



**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SYARAT SAHNYA PERJANJIAN HIBAH
(Suatu Studi Terhadap Perjanjian Hibah Melalui Akta Notaris Dalam
Putusan Pengadilan Agama Tegal Nomor 259/Pdt.G/1998/PA.TG)**

TESIS

Disusun

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Oleh :

**Muhammad Dwi Kuncoro Hadi
B4B008184**

Pembimbing

Suradi, SH. M. Hum

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2011**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SYARAT SAHNYA PERJANJIAN HIBAH
(Suatu Studi Terhadap Perjanjian Hibah Melalui Akta Notaris Dalam
Putusan Pengadilan Agama Tegal Nomor 259/Pdt.G/1998/PA.TG)**

**Disusun Oleh :
Muhammad Dwi Kuncoro Hadi
B4B008184**

**Dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 21 Februari 2011**

**Tesis ini telah diterima
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

Pembimbing,

**Mengetahui,
Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan
Universitas Diponegoro**

**Suradi, SH. M. Hum
NIP. 19570911 198403 1 003**

**H. Kashadi, S.H, M.H.
NIP. 19540624 198203 1 001**

Pernyataan

Saya yang bertandatangan di bawah ini nama : Muhammad Dwi Kuncoro Hadi, dengan ini menyatakan sebagai berikut :

1. Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri dan di dalam tesis ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi/lembaga pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dengan menyebut sumbernya sebagaimana tercantum dalam daftar pustaka.
2. Tidak berkeberatan untuk dipublikasikan oleh Universitas dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian, untuk kepentingan akademik / ilmiah yang non komersial sifatnya.

Semarang, 10 Februari 2011

Yang Menyatakan,

Muhammad Dwi Kuncoro Hadi

Kata Pengantar

Dengan mengucapkan rasa syukur alhamdulillah kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis telah dapat menyelesaikan tesis dengan judul “TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SYARAT SAHNYA PERJANJIAN HIBAH (Suatu Studi Terhadap Perjanjian Hibah Melalui Akta Notaris Dalam Putusan Pengadilan Agama Tegal Nomor 259/Pdt.G/1998/PA.TG)”

Rasa syukur ini penulis ucapkan mengingat tidak sedikit permasalahan yang penulis hadapi dalam persiapan maupun penyusunan tesis ini. Keberhasilan penyusunan tesis ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dan dorongan berbagai pihak. Kiranya tiada kata yang lebih tepat selain mengucapkan rasa terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Sudharto P. Hadi, MES, PhD, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang;
2. Bapak. Prof. Dr. dr. Anies, M.Kes, PKK., selaku Direktur Program Pasca Sarjana Rektor Universitas Diponegoro Semarang;
3. Bapak. Prof DR. Arief Hidayat, SH, MS, Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang;
4. Bapak H. Kashadi, S.H. M.H, Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;

5. Bapak DR. Budi Santoso, S.H. MS., selaku sekretaris I pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;
6. Bapak DR. Suteki, SH. M.H, Selaku sekretaris II pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;
7. Bapak Suharto, SH. M.Hum selaku selaku Dosen Pembimbing Akademik, atas segala bimbingan, dorongan dan nasehatnya dengan tulus.
8. Bapak Suradi SH. M.Hum selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan membimbing penulisan tesis ini dengan penuh kesabaran dan ketulusan hati membimbing serta memberi petunjuk di dalam penyusunan tesis.
9. Segenap Dosen Pengajar Magister Kenotariatan yang telah memberikan ilmu.
10. Segenap karyawan bagian tata usaha Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;
11. Bapak Drs. Suyuti S.H, M.H. selaku Kepala Kantor PA kelas 1B Kota Tegal yang telah membantu penulis dalam memperoleh data penelitian guna kelancaran penulisan tesis ini;
12. Ayah dan Mama tercinta untuk setiap untaian doa, air mata, kesabaran, dan kasih sayang yang tulus dan tiada henti, maaf atas segala yang tertunda.
13. Pangeran kecilku Lubaidh Khairullah Filardha, maaf tidak bisa menemanimu bermain saat ini.
14. Kakak dan Adikku tersayang atas segala semangat, dukungan, perhatian dan kebersamaan yang telah kita lewati bersama.

15. Mba Dian, Eva Ndhut, Mba Ez, Mba Eka, Mami Evi, Pak Endi, Bang Sahat, Pak Wahyu, Pak Andi, Mba Liz dan seluruh teman-teman angkatan 2008 yang tidak dapat disebutkan satu persatu terimakasih atas kebersamaan selama ini.

16. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu penulis baik material maupun spiritual sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Penulis sadar bahwa karya ini masih jauh dari sempurna. Namun besar harapan penulis karya ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan pihak-pihak yang berkepentingan. Terimakasih

Semarang, 10 Februari 2011

Penulis

Abstrak

Penelitian ini mengambil judul “TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SYARAT SAHNYA PERJANJIAN HIBAH (Suatu Studi Terhadap Perjanjian Hibah Melalui Akta Notaris Dalam Putusan Pengadilan Agama Tegal Nomor 259/Pdt.G/1998/PA.TG)”.

Latar belakang penelitian ini adalah adanya perjanjian hibah antara melalui akta notaris antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut yang obyeknya berupa peralihan hak atas tanah, akan tetapi obyek yang dialihkan tersebut merupakan harta bersama yang didapat dalam suatu perkawinan antara Tn. Zuarnel dan Ny. Nismawati dan sedang disengketakan atas pembagian harta bersama dalam sidang kasus gugat cerai antara keduanya di Pengadilan Agama Tegal.

Perumusan masalah dalam penelitian ini yaitu apakah perjanjian hibah antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, bagaimana akibat hukum terhadap suatu perjanjian hibah melalui akta notaris yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian dan bagaimana kedudukan akta notaris yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian, sedangkan tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah perjanjian hibah antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut telah memenuhi pasal 1320 KUH Perdata, untuk mengetahui akibat hukum terhadap suatu perjanjian hibah melalui akta notaris dan kedudukan akta notaris yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perjanjian hibah melalui akta notaris yang dibuat oleh Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut tidak memenuhi ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan tergolong sebagai perjanjian simulasi mutlak.

Akibat hukum yang ditimbulkan dari perjanjian hibah melalui akta notaris yaitu tidak berlaku sebagai undang-undang, dapat ditarik kembali secara sepihak, dan pelaksanaan dengan itikad yang tidak baik. Bentuk formal perbuatan hukum hibah yang dicatat oleh seorang notaris hanya berlaku untuk para pihak saja.

Kedudukan akta notaris yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian bahwa secara materiil akta perjanjian hibah tersebut adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian

Akhir dari hasil penelitian ini disarankan dalam pembuatan perjanjian yang membutuhkan jasa seorang Notaris perlu diperhatikan aspek aspek yang dipersyaratkan oleh undang-undang agar dapat menjadi suatu akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Kata Kunci : Perjanjian Hibah, Akta Notaris

Abstract

The title of this research is "YURIDIS SIDES AS THE LEGALITY REQUIREMENT IN DONATE AGREEMENT (A Study in Donate Agreement through Notaries Certificate in Tegal Religion Court No.259/Pdt.G/1998/PA.TG)

The back ground of this research is the donate agreement notaries certificate between Mr. Zuarnel and Mr. Jamaan Sutan Maralaut majoring the transferring of land rights, but the transferring object is gathered wealth that is got in a marriage between Mr. Zuarnel and Mrs. Nismawati. The transferring object is also being disputed in dividing gathered wealth in divorce accuse court between Mr. Zuarnel and Mrs. Nismawati in Tegal Religion Court .

The case formulation in this research is whether the Donate Agreement between Mr. Zuarnel and Mr. Jamaan Sutan Maralaut has fulfilled the Rule Section 1320 KUH Perdata. How the effect in a donate agreement through the notaries certificate that doesn't full fill the legal requirement, meanwhile the purpose in this research is to know if the donate agreement between Mr. Zuarnel and Mr. Jamaan Sutan Maralaut has fulfilled the Section 1320 KUH Perdata and also to know the effect in a donate agreement through notaries certificate and the position the notaries certificate that is not suitable for the agreement legally.

The result of this research shows that the donate agreement through notaries certificate that is made by Mr. Zuarnel and Mr. Jama'an Sutan Maralaut doesn't suitable with the role section 1320 KUH Perdata and includes as absolute simulation agreement.

The law effect that is appeared from the donate agreement through notaries certificate is not valid as a regulation, it could be taken back by one side, and the worse willing realization. The formal side donate law act that is noted by a notary is only valid for one side.

The position of notaris certificate that does not suitable with the legal agreement reqiurment that by the fact the certificate donate agreement break the law so it doesn't have the proof power.

The final of this research suggested that in making agreement by a notaries help as the right person in making the agreement needs to give more attention in various sides for the legal requirement of the regulation that could become an autentic fact that has a perfect power in proofing a case.

Key word : donate agreement, notaries certificate.

Daftar Isi

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Pernyataan	iii
Kata Pengantar	iv
Abstrak	vi
<i>Abstract</i>	vii
Daftar Isi	viii
BAB I Pendahuluan	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Kerangka Pemikiran	8
F. Metode Penelitian	18
G. Sistematika Penulisan	22
BAB II Tinjauan Pustaka	
A. Perjanjian Pada Umumnya	
1. Pengertian Perjanjian	25
2. Syarat Sahnya Perjanjian	28
3. Akibat Hukum Suatu Perjanjian	39

	B. Perjanjian Hibah	
	1. Pengertian Hibah	41
	2. Pihak-pihak Dalam Perjanjian Hibah	42
	3. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian Hibah	43
	C. Akta Notariil	
	1. Pengertian dan Arti Pentingnya Akta Notaris	50
	2. Syarat Akta Notaris	52
	3. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik	56
	4. Sebab Kebatalan Akta Notaris dan Akibat Kebatalannya	58
	D. Perkawinan	
	1. Pengertian Perkawinan	62
	2. Harta Bersama Dalam Perkawinan	63
BAB III	Hasil Penelitian dan Pembahasan	
	A. Hasil Penelitian	66
	B. Pembahasan	83
BAB IV	Penutup	
	A. Simpulan	119
	B. Saran	120
	Daftar Pustaka	
	Lampiran	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam rangka memenuhi kebutuhannya seseorang senantiasa melakukan hubungan dengan seorang lainnya, hubungan tersebut dapat berupa hubungan yang dapat mengikat secara hukum dan hubungan yang tidak mengikat secara hukum. Hubungan yang mengikat secara hukum ditafsirkan sebagai suatu peristiwa perdata yang dapat menjadi dasar untuk timbul hak-hak dan kewajiban-kewajiban perdata seseorang. Dengan demikian perjanjian merupakan salah satu sarana yang diciptakan oleh hukum untuk kepentingan manusia (subyek hukum) dalam rangka memenuhi kebutuhannya.

Hubungan hukum yang timbul dari perjanjian diatur dalam KUH Perdata Buku III tentang perikatan. Pada umumnya perjanjian bersifat konsensual, tetapi ada kalanya undang-undang menetapkan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian, harus diadakan dalam bentuk tertulis atau dengan akta notaris. Seperti penghibahan barang tetap peralihan terhadap hak atas tanah harus dituangkan dalam akta Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga dapat dijadikan sebagai suatu alat bukti yang sempurna tentang status hukum obyek.

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan perkembangan tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai kebutuhan ekonomi dan sosial baik pada tingkat nasional, regional maupun global. Melalui akta otentik menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Manakala tetap terjadi sengketa dalam proses penyelesaian perkara, akta otentik dapat digunakan sebagai salah satu alat bukti terkuat dan terpenuh akan memberikan secara nyata sebagai penyelesaian perkara secara murah dan cepat.

Studi kasus yang penulis angkat dalam penulisan tesis ini bermula dari adanya kasus gugat cerai antara Ny. Nismawati sebagai pihak Penggugat dan Tn. Zuarnel sebagai pihak Tergugat yang diajukan pada Pengadilan Agama Tegal yang didaftar di kepaniteraan Pengadilan Agama Tegal pada tanggal 23 Juli 1998 dibawah register perkara Nomor : 259/Pdt.G/1998/PA.TG. Ny. Nismawati dan Tn. Zuarnel menikah pada hari Senin, tanggal 24 Agustus 1987 di hadapan Pegawai Pencatat Nikah Kantor Urusan Agama Tegal Timur, Kodya Dati II Tegal dengan bukti Kutipan Akta Nikah No. 199/95/VII/ 1987 seri : KE tertanggal 24 Agustus 1987.

Seiring berjalannya waktu terjadi ketidakcocokan diantara Ny. Nismawati dan Tn. Zuarnel sehingga pihak Ny. Nismawati memutuskan untuk bercerai. Sebagai salah satu akibat hukum dalam perceraian tersebut terdapat harta gono-gini yang akan dibagikan di antara Tn. Zuarnel dan Ny. Nismawati karena sebelum perkawinan dilangsungkan tidak ada perjanjian kawin yang dibuat diantara keduanya. Tn. Zuarnel sebagai pihak Tergugat berusaha untuk menghilangkan salah satu obyek sengketa harta bersama dengan cara dibuat seolah-olah merupakan harta hibahan dari orang tua Tn. Zuarnel, sehingga diharapkan akan menjadi milik sepenuhnya Tn. Zuarnel dengan membuat akta hibah di hadapan Notaris Haji Achmad Faris Sulchaq, S.H.

Akta otentik perjanjian hibah yang dibuat oleh notaris tersebut tidak sesuai dengan kebenaran formil dan kebenaran materiil sebagai suatu alat bukti. Berkaitan dengan hal tersebut, persengketaan mengenai keabsahan perjanjian hibah yang muncul dalam pemeriksaan gugat cerai dan pembagian harta bersama (gono-gini) atas kios berupa toko pakaian di Pasar Pagi dengan tiga buah nomor yaitu 15, 84, 85 berbentuk letter L a/n. tergugat dengan luas $\pm 45m^2$, dan batas-batas :

Sebelah Utara : Toko No. 83 dan Toko No. 14

Sebelah Selatan : Toko Airlangga

Sebelah Timur : Lorong Pasar

Sebelah Barat : Lokasi Pasar Pagi Blok A

Menurut Ny. Nismawati, kios tersebut adalah termasuk dalam harta bersama (gono-gini) sehingga sebagai akibat dari putusnya perkawinan harta bersama berupa kios tersebut harus dibagi antara penggugat dan tergugat. Sedangkan Tn. Zuarnel mengatakan bahwa kios tersebut adalah hibah dari orang tuanya yaitu Tn. Jamaan Sutan Maralaut dan Ny. Ramani dengan menunjukkan bukti akta notaris No. 1 tanggal 5 Juni 1995 dan akta notaris No. 11 tanggal 5 Agustus 1998 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Haji Achmad Faris Sulchaq, S.H.

Dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor 259/Pdt.G/1998/PA.TG dinyatakan dalam pertimbangan hukumnya bahwa dalil-dalil tergugat yaitu Tn. Zuarnel yang disertakan bersama dengan bukti-buktinya dinyatakan cacat hukum sehingga nilai pembuktiannya adalah tidak mempunyai kekuatan hukum. Tn. Zuarnel tidak dapat membuktikan dalam dalil bantahannya yang menyatakan bahwa toko tersebut adalah Milik Tn. Jamaan Sutan Maralaut (Ayah dari Tn. Zuarnel) yang menghibahkan toko itu kepadanya. Maka majelis hakim berkesimpulan dan sepakat bahwa toko tersebut merupakan harta bersama antara Tn. Zuarnel dan Ny. Nismawati yang diperoleh dalam perkawinan mereka. Majelis hakim memutuskan bahwa terhadap toko tersebut akan dibagi antara penggugat dan tergugat karena terbukti bahwa toko tersebut merupakan harta bersama.

Perjanjian yang dibuat oleh notaris bertujuan untuk memberikan kepastian hukum. Kepastian bahwa akta notaris tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti yang kuat dalam persidangan dalam hal salah satu pihak telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi. Akta notariil tersebut merupakan bukti mengenai fakta di suatu perjanjian yang dituangkan dalam akta tersebut.

Alat bukti tertulis yang berupa akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat dengan sengaja untuk pembuktian. Jadi untuk dapat digolongkan dalam pengertian akta harus ditandatangani¹.

Pengertian Notaris menurut Undang-undang nomor 30 tahun 2004

Pasal 1 butir 1 tentang Jabatan Notaris adalah :

“Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini”.

Pengertian akta notaris menurut Undang-undang nomor 30 tahun 2004 Pasal 1 butir (7) tentang Jabatan Notaris sebagaimana yaitu :

“Akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh undang-undang”.

Dari uraian di atas bahwa dapat disimpulkan bahwa notaris diberi kewenangan untuk membuat akta otentik dan akta otentik yang dibuat oleh

¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty : 1982) hlm. 116.

atau dihadapan notaris bentuk dan tata caranya ditetapkan berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris.

Berdasarkan hal tersebut, maka diperlukan suatu kajian apakah akta notaris mengenai perjanjian hibah tersebut secara materiil telah memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata sebagaimana ditentukan dari Pasal 1666 KUH Perdata dan juga Pasal 1682 KUH Perdata yang menyatakan bahwa perbuatan hukum tentang hibah harus dituangkan dalam akta notaris sehingga dapat dijadikan sebagai suatu alat bukti yang sempurna tentang status hukum obyek sengketa.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat ditarik beberapa permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini. Adapun permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah perjanjian hibah antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap suatu perjanjian hibah melalui akta notaris yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian?
3. Bagaimana kedudukan akta notaris yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui perjanjian hibah antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut telah memenuhi pasal 1320 KUH Perdata.
2. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap suatu perjanjian hibah melalui akta notaris yang tidak memenuhi syarat sah nya perjanjian.
3. Untuk mengetahui kedudukan akta notaris yang tidak memenuhi syarat sah nya perjanjian.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian dalam penelitian ini dibagi menjadi dua (2) macam yaitu:

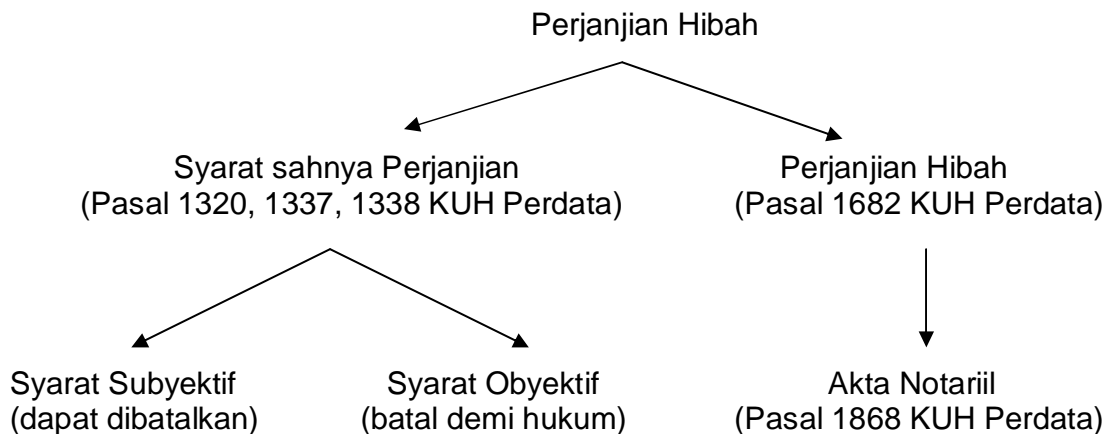
1. Manfaat teoritis yang diharapkan penulis dalam penelitian ini yaitu :
 - a. Penelitian ini diharapkan penulis dapat menambah perbendaharaan pustaka bagi pengembangan ilmu kenotariatan khususnya bagi mata kuliah Hukum Perjanjian khususnya mengenai Perjanjian Hibah dan Peraturan Jabatan Notaris
 - b. Penelitian ini diharapkan Penulis dapat memberikan sumbangsih teoritis berupa khasanah keilmuan dalam bidang ilmu hukum perjanjian khususnya pada perjanjian hibah yang dituangkan dalam akta otentik.
2. Manfaat Praktis.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti dan dapat menjadi bahan masukan bagi profesi Notaris sebagai suatu bahan dasar pertimbangan dalam menyusun suatu akta otentik.

E. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran penelitian ini dibagi menjadi dua (2) macam yaitu :

1. Kerangka Konseptual



Dalam membuat perjanjian tidak lepas dari syarat sahnya perjanjian yang disyaratkan menurut peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Perjanjian hibah mensyaratkan adanya pembuatan perjanjian melalui pejabat umum yang ditunjuk oleh Undang-undang sehingga perjanjian yang dibuat telah sah menurut hukum dan menjadi alat bukti yang sempurna.

Dalam menjawab permasalahan tersebut dalam kerangka konseptual dibutuhkan kerangka teoritis melalui pendekatan kepustakaan yang berupa peraturan Perundang-undangan, pendapat para ahli yang berkaitan dengan masalah yang dibahas. Perjanjian hibah yang dibuat antara Tuan Zuarnel dan Tuan Jamaan Sutan Maralaut mempunyai maksud dan tujuan/itikad untuk menghilangkan obyek sengketa dalam

pembagian harta bersama. Itikad yang ada dalam perjanjian tersebut dalam syarat sahnya perjanjian apakah telah memenuhi peraturan-peraturan yang terkait dan asas-asas hukum perjanjian serta bagaimana akibat hukumnya terhadap pihak ketiga.

Perjanjian hibah notariil dibuat dihadapan notaris akan tetapi notaris hanya merumuskan apa yang menjadi keinginan para pihak dalam bentuk akta notariil.

2. Kerangka Teoritis

a. Pengertian Perjanjian Pada Umumnya

Menurut Pasal 1233 KUH Perdata, perikatan lahir dari perjanjian dan undang-undang. Jadi dapat dikatakan bahwa Undang-undang dan perjanjian merupakan sumber dari perikatan.

Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi:

”Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Para sarjana hukum perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat dalam KUH Perdata yaitu ketentuan dalam Pasal 1313 tidaklah lengkap dan mempunyai makna yang sangat luas. Hal tidak lengkap disebabkan karena ditafsirkan hanya mengenai perjanjian secara sepihak saja, sedangkan pada makna yang terlalu luas karena hal ini dapat mencakup pada perjanjian lain seperti perjanjian kawin yang mana merupakan perbuatan didalam lapangan hukum kekeluargaan.²

² Mariam Darus Badrulzaman, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, (Bandung : Penerbit Alumni : 1996) hlm. 89

Berkaitan dengan hal tersebut, J. Satrio Mengatakan bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan atau tindakan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih atau dimana kedua belah pihak saling mengikatkan diri.³

KUH Perdata memberikan tiga golongan yang terkait dalam perjanjian yaitu:

- 1) Para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri (Pasal 1315 KUH Perdata);
- 2) Para ahli waris dan orang yang mendapat hak daripadanya (Pasal 1318 KUH Perdata);
- 3) Pihak ketiga (Pasal 1317 KUH Perdata).

b. Syarat sahnya Perjanjian

Perjanjian dapat dikatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang telah ditentukan oleh Undang-undang. Pasal 1320 KUH Perdata menentukan bahwa untuk sahnya perjanjian ditentukan empat syarat yaitu:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

³ J. Satrio, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti : 1992) hlm 20.

Kata sepakat ialah kecocokan antara kehendak dan kemauan kedua belah pihak yang akan mengadakan perjanjian.⁴

Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya.⁵

Menurut Riduan Syahrani, sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau telah ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak dengan tidak ada paksaan, kekeliruan dan penipuan.⁶

Mengenai syarat sepakat dalam Pasal 1321 KUH Perdata mengatakan :

“Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut dapat disimpulkan, bahwa pernyataan kehendak atau sepakat harus merupakan perwujudan kehendak yang bebas, tanpa paksaan (ketakutan), kesesatan atau penipuan.⁷

2) Kecakapan untuk membuat perjanjian

Pasal 1329 KUH Perdata menentukan bahwa:

⁴ R.M Suryodiningrat, *Asas- Asas Hukum Perikatan*, (Bandung : Tarsito : 1991) hlm. 86.

⁵ Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta : Sinar Grafika : 2001) hlm. 162

⁶ Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, (Bandung : PT. Alumni : 2004) hlm. 205-206

⁷ J. Satrio *Op Cit*, hlm. 130.

“Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan perikatan, jika ia oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap”.

Dari ketentuan pasal di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa pada dasarnya semua orang adalah cakap dalam membuat perjanjian, kecuali oleh undang undang dinyatakan tidak cakap. Tentang siapa saja yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian, dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1330 KUH Perdata yang berbunyi :

- “1. Orang yang belum dewasa;
2. Mereka ditaruh dibawah pengampuan;
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan tertentu.”

3) Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu diatur dalam Pasal 1333 dan Pasal 1334

KUH Perdata Pasal 1333 KUH Perdata berbunyi:

- (1) Suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya.
- (2) Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asalkan jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung.

4) Suatu sebab yang halal

Suatu sebab yang halal diatur dalam Pasal 1335 dan Pasal

1337 KUH Perdata. Pasal 1335 KUH Perdata berbunyi:

“Suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”.

Sedangkan dalam Pasal 1337 KUH Perdata berbunyi:

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”.

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.⁸

c. Perjanjian Hibah

Salah satu jenis perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian hibah. Pada umumnya penghibahan tunduk pada peraturan-peraturan KUH Perdata tentang penghibahan (*schénking*) yaitu Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693. Pengertian hibah dinyatakan dalam Pasal 1666 KUH Perdata yang mengatakan:

- (1) Hibah adalah suatu persetujuan dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.
- (2) Undang-Undang tidak mengakui lain-lain hibah selainnya hibah-hibah diantara orang-orang yang masih hidup.

Dari rumusan pasal diatas maka unsur hibah yaitu:

- Persetujuan

⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti : 1990) hlm. 111.

- Yang dilakukan sewaktu atau selama hidup.
- Dengan cuma-cuma (*om nict*) memberikan suatu barang atau benda kepada orang untuk keuntungan penerima hibah sebagai pemberian yang diterima baik oleh si penerima hibah
- Dan pemberian itu tidak dapat dicabut kembali.⁹

Dari ketentuan Pasal 1666 KUH Perdata tersebut, hibah disebutkan secara jelas sebagai suatu perjanjian, yakni perjanjian yang terjadi diantara si pemberi hibah dan si penerima hibah. Sebagai suatu perjanjian, maka dengan sendirinya hibah menimbulkan konsekuensi hukum, yakni si pemberi hibah menyerahkan dan memindahkan barang yang dihibahkan kepada si penerima hibah. Hanya dalam perjanjian hibah terdapat karakter yang bersifat sepihak, yakni hanya si pemberi hibah saja yang dibebani dengan kewajiban, sedang si penerima hibah sama sekali tidak mempunyai kewajiban apa-apa.¹⁰

Penghibahan dalam sistim KUH Perdata adalah (seperti halnya dalam jual-beli atau tukar menukar) bersifat *obligatoir* saja, dalam arti belum memindahkan hak milik, karena hak milik ini baru berpindah dengan dilakukannya "*levering*" atau penyerahan (secara yuridis).¹¹

Dalam pelaksanaannya perjanjian hibah harus dituangkan dalam bentuk akta notaris, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1682 KUH Perdata yang menyatakan :

"Tiada suatu hibah kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1687, dapat, atas ancaman batal, dilakukan selainnya dengan suatu akta notaris, yang aslinya disimpan oleh notaris itu."

Sedangkan Pasal 1687 menentukan :

"Pemberian benda-benda bergerak yang bertubuh atau surat-surat penagihan hutang kepada si penunjuk dari satu tangan ke tangan yang lain tidak memerlukan suatu akta dan adalah sah dengan penyerahan belaka kepada si penerima hibah atau kepada seorang

⁹ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung : Alumni : 1986) hlm. 273.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti : 1995) hlm 94.

pihak ketiga yang menerima pemberian itu atas nama si penerima hibah.”

Berkaitan dengan Pasal tersebut Subekti menyatakan :

Dari Pasal 1682 dan 1687 KUH Perdata tersebut dapat kita lihat bahwa untuk penghibahan benda tak bergerak ditetapkan suatu formalitas dalam bentuk akta notaris, tetapi untuk penghibahan barang bergerak yang bertubuh atau surat penagihan utang atas tunjuk (*aan tonder*) tidak diperlukan suatu formalitas dan dapat dilakukan secara sah dengan penyerahan barangnya begitu saja kepada si penerima hibah atau kepada seorang pihak ketiga yang menerima pemberian hibah atas namanya.¹²

Berdasarkan kalimat diatas maka bentuk suatu perjanjian hibah bersifat obligator formal yang mempunyai makna bahwa perlu adanya penuangan dalam bentuk akta otentik oleh pejabat yang berwenang sebagai syarat mutlak untuk menjamin kepastian hukum seperti yang dipersyaratkan oleh undang-undang.

d. Pengertian dan Wewenang Notaris

Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 1 butir 1 Pengertian Notaris sebagai berikut :

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini ”.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik. Definisi

¹² *Ibid* hlm. 95.

yang diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.

Kewenangan Notaris yang diatur oleh Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 Pasal 15 butir 1 adalah

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

Uraian di atas menjelaskan bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang dikehendaki yang berkepentingan dan notaris berwenang menjamin kepastian tanggal pembuatan akta tersebut serta menyimpan akta dan memberikan grosse, salinan dan kutipan akta sepanjang pembuatan akta tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain.

Perjanjian dalam penelitian ini adalah perjanjian hibah yang dilakukan antara Tuan. Zuarnel dan Tuan Jamaan Sutan Maralaut di

mana keduanya sepakat untuk melakukan perjanjian hibah di depan Pejabat Umum Notaris berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang sebenarnya merupakan harta bersama antara Tuan Zuarnel dan Ny. Nismawati yang didapat selama mereka menikah. Tuan Zuarnel berusaha untuk menghilangkan obyek sengketa harta gono-gini dengan cara membuat akta perjanjian hibah yang seolah tanah tersebut merupakan harta hibahan dari Tuan Jamaan Sutan Maralaut selaku ayah dari Tuan Zuarnel sehingga obyek tersebut menjadi milik dari Tuan Zuarnel ketika terjadi pembagian harta gono-gini dalam kasus Perceraian diantara kedua suami-istri tersebut.

F. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tatacara memecahkan suatu masalah. Sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia. Maka metodologi dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.¹³

¹³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press : 1986) hlm.

Sedangkan menurut Sutrisno Hadi penelitian adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha dimana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.¹⁴

Dengan menggunakan metode penelitian seseorang dapat menemukan, menentukan dan menganalisa suatu masalah tertentu, sehingga dapat mengungkapkan kebenaran. Karena metode mampu memberikan pedoman tentang cara bagaimana seorang ilmuwan mempelajari, menganalisis dan memahami permasalahan yang dihadapi.

1. Pendekatan masalah

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis Normatif dengan pendekatan yang bersifat kualitatif. Metode pendekatan yuridis normatif adalah metode penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan.¹⁵

2. Spesifikasi penelitian

Berdasarkan uraian pada rumusan masalah di atas, maka spesifikasi penelitian ini termasuk pada ruang lingkup penelitian deskriptif analisis, yaitu suatu penelitian yang menggambarkan secara jelas mengenai sah tidaknya perjanjian hibah tersebut ketika dijadikan sebagai alat bukti dalam persidangan dan akibat hukumnya. Hal ini kemudian

¹⁴ Sutrisno Hadi, *Metodoogi Research Jilid I*, (Yogyakarta : Andi Offset : 2000) hlm. 4.

¹⁵ Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta : Raja Grafindo Perkasa : 2004), hlm. 14

dibahas atau dianalisa menurut ilmu dan teori atau pendapat sendiri, dan terakhir menyimpulkannya.¹⁶

3. Wilayah atau tempat penelitian

Pengadilan Agama Tingkat I Tegal

4. Narasumber

Hakim Pengadilan Agama Tegal

5. Objek penelitian

Objek penelitian dalam penelitian ini yaitu :

- a. Akta Notaris Perjanjian Hibah antara Tn. Zuarnel dan Tn Jamaan Sutan Maralaut.
- b. Putusan Pengadilan Agama Tegal No. 259/Pdt.G/1998/PA.TG .

6. Sumber Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang digolongkan menjadi dua antara lain :

- a. Bahan hukum primer, yaitu terdiri dari bahan kepustakaan Akta Notaris Perjanjian Hibah yang digunakan sebagai alat bukti Putusan Pengadilan Agama Tegal No. 259/Pdt.G/1998/PA.TG, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, serta literatur-literatur yang berkaitan dengan penelitian ini

¹⁶ Ronny Hanitijio Soemitro *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia : 1982) hlm 26.

- b. Bahan hukum sekunder yaitu kamus-kamus yang membantu menterjemahkan berbagai istilah hukum yang dipergunakan dalam pembahasan.

7. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data digunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

- a. Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat diperoleh dengan melakukan penelitian kepustakaan, yaitu dengan mengumpulkan data dan menginventaris buku-buku sumber bacaan, peraturan perundang-undangan dan bahan-bahan lain yang dengan bidang ilmu hukum, khususnya berkenaan dengan syarat sahnya perjanjian dalam pembuatan akta perjanjian hibah melalui akta notaris
- b. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperlukan untuk memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap data primer dengan memilih bahan-bahan hukum yang relevan dengan obyek penelitian.

8. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dilakukan secara kualitatif, yaitu dengan pembahasan dan penjabaran terhadap data yang diperlukan dengan berlandaskan pada norma hukum, teori-teori serta doktrin yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

Data yang dikumpulkan secara lengkap dan telah diketahui keabsahaannya dan dinyatakan valid, lalu diproses melalui langkah-langkah yang bersifat umum sebagai berikut

- a. Reduksi data adalah data yang diperoleh di lapangan ditulis atau diketik dalam bentuk uraian atau laporan yang terinci. Laporan tersebut direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, difokuskan pada hal-hal yang penting dicari tema dan polanya.
- b. Mengambil kesimpulan dan verifikasi, yaitu data yang telah terkumpul telah direduksi, lalu berusaha untuk mencari maknanya, kemudian mencari pola, hubungan, persamaan, hal-hal yang sering timbul dan kemudian disimpulkan.

Selanjutnya data diolah dan dilakukan analisa (pembahasan) dengan cara membandingkan teori-teori hukum atau pendapat-pendapat para ahli yang berkaitan dengan perjanjian. Oleh karena itu data yang digali berupa data kualitatif, maka analisis yang diperlukan adalah analisis kualitatif dengan menggunakan pola pikir deduktif yang berangkat dari dalil-dalil yang bersifat umum untuk kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.

G. Sistematika Penulisan

Untuk menyusun tesis ini penulis membahas menguraikan masalah yang dibagi dalam empat bab. Adapun maksud dari pembagian tesis ini ke

dalam bab-bab dan sub bab-bab adalah agar untuk menjelaskan dan menguraikan setiap masalah dengan baik.

Bab I Pendahuluan, bab ini merupakan pendahuluan yang isikan antara lain latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian, sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka, bab ini penulis memaparkan landasan teori untuk memahami penulisan hukum ini yang akan diuraikan dalam gambaran umum mengenai syarat sahnya perjanjian dalam pembuatan akta perjanjian hibah melalui akta notaris

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, yang akan menguraikan hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan dan pembahasannya.

Bab IV Penutup, merupakan penutup yang berisikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian ini akan diakhiri dengan lampiran-lampiran yang terkait dengan hasil penelitian yang ditemukan di lapangan yang dipergunakan sebagai pembahasan atas hasil penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perjanjian Pada Umumnya

Kitab Undang-undang Hukum Perdata terdiri dari empat buku, yaitu :

- Buku I : Tentang Pribadi;
- Buku II : Tentang Benda;
- Buku III : Tentang Perikatan (*Verbinten*is);
- Buku IV : Tentang Bukti dan Kadaluarsa.

Buku III KUH Perdata yang mengatur tentang perikatan berisikan hal-hal mengenai perikatan pada umumnya, perikatan yang timbul karena perjanjian, perikatan yang timbul karena undang-undang, cara-cara hapusnya perikatan dan perjanjian tertentu.

Yang dimaksud dengan perikatan menurut Subekti adalah:

"Suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu".¹⁷

Dari pengertian tersebut dapat diketahui bahwa dalam suatu perikatan terdapat dua pihak yaitu pihak yang berhak menuntut suatu dinamakan kreditur atau si berpiutang, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan debitur atau si berhutang.

¹⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta : PT. Intermasa : 1987), hlm. 1

Mengenai sumber dari perikatan dapat dilihat dalam pasal 1233

KUH Perdata yang berbunyi :

"Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan baik karena undang-undang."

Dari ketentuan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa sumber-sumber perikatan dapat berupa perjanjian maupun undang-undang. Perikatan yang bersumber dari perjanjian misalnya : jual-beli, tukar menukar, sewa- menyewa, hibah, pinjam pakai dan lain-lain, sedangkan perikatan yang bersumber dari undang-undang adalah : *zaakwaarneming*, *overschuldigde betaling*, *onrechtmatige daad*.

1. Pengertian Perjanjian

Pembentuk undang-undang memberikan definisi perjanjian dalam

Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi :

"Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih".

Ditinjau dari skema peristiwa hukum perumusan tersebut di satu sisi terlalu luas sedangkan disisi lain terlalu sempit. Kata "perbuatan" dapat mencakup perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), *zaakwaarneming* yang didalamnya tidak mengandung unsur janji. Perumusan tersebut tidak mencakup kedua hal tersebut, maka kata "perbuatan" sebaiknya diganti dengan kata "perbuatan hukum". Selanjutnya dari kalimat mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih" hanya menggambarkan perjanjian sepihak saja, padahal suatu perjanjian

ada yang sepihak dan ada perjanjian timbal balik. Karena itu agar mencakup perjanjian timbal balik maka harus ditambahkan kalimat "atau kedua pihak saling mengikatkan dirinya". Dengan demikian perjanjian adalah :

"Suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya, terhadap satu orang lain atau lebih atau dimana kedua belah pihak saling mengikatkan diri".¹⁸

Senada dengan perumusan tersebut Subekti mengatakan :

"Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal".¹⁹

Wiryo Projo dikoro mengartikan bahwa perjanjian adalah 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.²⁰

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

a. Adanya pihak-pihak

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

¹⁸ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku I*, (Bandung : PT. Citra Aditya : 2001) 24-27.

¹⁹ Subekti, *Loc. Cit.*

²⁰ Wirjono Projo dikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung : Bale : 1989) hlm.

perjanjian ini harus mampu atau wenang melakukan perbuatan hukum, seperti yang ditetapkan dalam undang-undang.

b. Ada persetujuan para pihak.

Persetujuan di sini harus merupakan bentuk kesepakatan yang bersifat tetap, bukan pada saat perundingan. Karena perundingan itu baru merupakan tindakan pendahuluan, untuk menuju adanya persetujuan. Sedangkan perserujuan itu diwujudkan untuk penerimaan tanpa syarat atas suatu tawaran dari apa yang ditawarkan pihak yang satu dan diterima oleh pihak lainnya.

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.

c. 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.

d. 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.

e. 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).

f. Adanya syarat-syarat tertentu.

Syarat-syarat tertentu ini sebenarnya sebagai isi perjanjian, karena dari syarat-syarat itulah dapat diketahui hak dan kewajiban pihak-pihak. Syarat-syarat ini biasanya terdiri dari 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.²¹

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu Perjanjian yang sah harus memenuhi beberapa syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, sehingga perjanjian itu diakui oleh hukum (*legally concluded contract*). Menurut ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata bahwa untuk sahnya perjanjian ditentukan empat syarat yaitu :

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Mengenai syarat sepakat, Pasal 1321 KUH Perdata mengatakan:

“Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut dapat disimpulkan, bahwa pernyataan kehendak atau sepakat harus merupakan perwujudan kehendak yang bebas, tanpa paksaan (ketakutan), kesesatan atau penipuan.²²

Orang dapat dikatakan telah memberikan sepakatnya (*toesteming*), kalau orang memang menghendaki apa yang disepakati. Dengan demikian sebenarnya sepakat merupakan pertemuan dua kehendak, dimana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki oleh pihak lain.²³

Kehendak tersebut harus saling bertemu dan untuk dapat saling bertemu harus dinyatakan. Pernyataan kehendak tersebut harus ditujukan kepada pihak lain atau lawan janjinya. Kehendak tersebut dapat dinyatakan secara tegas dan dapat pula secara diam-diam, tetapi maksudnya menyetujui apa yang dikehendaki oleh pihak lain itu.²⁴

Teori terjadinya perjanjian sendiri oleh beberapa teori :

²¹ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.* hlm. 81

²² J. Satrio, *Op. Cit.* hlm. 130.

²³ J. Satrio, *Op. Cit.* hlm. 128.

²⁴ Abdulkadir Muhammad *Op. Cit* hlm 90

1) Teori kehendak

Menurut teori ini maka pada hakekatnya yang menyebabkan terjadinya perjanjian adalah kehendak. Suatu penerapan konsekuen dari teori ini ialah bahwa kalau terjadinya perbedaan atau pertentangan antara pernyataan dan kehendaknya maka tidak terjadi perjanjian. Maka teori ini akan menghadapi kesulitan apabila tidak ada persesuaian kehendak dan pernyataannya.

2) Teori keterangan (pernyataan)

Pembentukan kehendak merupakan proses batiniah. Maka yang menyebabkan terjadinya perjanjian ialah semata-mata adalah keterangan atau pernyataan yang dikemukakan. Kalau terjadi pertentangan atau perbedaan antara keterangan dan kehendak, maka perjanjian dianggap terjadi seperti yang dituangkan dalam keterangan atau pernyataan. Sukar dapat diterima apabila seseorang wajib terikat karena khilaf menulis angka Rp. 500.000 yang seharusnya Rp. 100.000

3) Teori kepercayaan

Ini merupakan perbaikan kedua teori tersebut di atas. Tidak setiap keterangan atau keterangan yang menyebabkan terjadinya perjanjian, tetapi hanyalah keterangan atau pernyataan yang menimbulkan kepercayaan bahwa hal itu memang sungguh-sungguh dikehendaki.

Ketiga teori ini mempunyai keuntungan dan kerugiannya. Ketiganya tanpa koreksi tidak dapat begitu saja diterapkan secara konsekuen dalam masyarakat. Dengan mempertahankan teori kehendak dicoba untuk mengatasi keberatan-keberatannya.

Pertama, dengan menganggap tidak terjadi perjanjian apabila pernyataan tidak sesuai dengan kehendak, tetapi apabila pihak lawan berhak atas ganti rugi karena ia dapat atau boleh mengharapkan terjadinya perjanjian.

Kedua, pada dasarnya orang dapat berpegangan pada asas ajaran kehendak, tetapi tidak diterapkan secara ketat, yaitu dengan menganggap kehendak itu ada dalam hal-hal khusus.

Ketiga, beberapa penulis Perancis mencari jawaban dengan cara lain, yaitu dengan melihat pada kontrak baku. Di satu pihak pada kontrak baku itu terdapat pernyataan-pernyataan yang tidak dikehendaki oleh salah satu pihak, di pihak lain kontrak baku itu sangat diperlukan untuk berperannya kehidupan bersama, bahwa hal itu dapat menimbulkan hubungan hukum, tetapi tidak mempunyai sifat sebagai

perjanjian. Jadi merupakan hubungan hukum *sui generis*, bukan perjanjian keberatan terhadap pandangan ini: dalam kebanyakan hal ada persesuaian kehendak meskipun hanya mengenai hal-hal yang pokok saja.²⁵

4) Teori perbuatan hukum.

J. Van Dunne memberikan definisi perjanjian sebagai suatu hubungan hukum penawaran dari satu pihak dan perbuatan hukum penerimaan dari pihak lain. Ia menolak teori kehendak yang sudah ketinggalan jaman, ia menyatakan bahwa kesepakatan bukanlah merupakan persesuaian kehendak antara yang menawarkan dan penerimaan tetapi merupakan perbuatan hukum.²⁶

Berdasarkan saat lahirnya atau terjadinya perjanjian, perjanjian dapat dibedakan menjadi :

a) Perjanjian Konsensual

Perjanjian konsensual ini adalah perjanjian, dimana adanya kata sepakat antara para pihak saja, sudah cukup untuk timbulnya perjanjian yang bersangkutan.²⁷ Pada perjanjian konsensual, kata sepakat diantara para pihak sudah cukup untuk melahirkan perikatan.

Menurut asas konsensualitas, suatu persetujuan lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi obyek perjanjian. Sepakat yang diperlukan untuk melairkan suatu perjanjian dianggap telah tercapai, apabila pernyataan yang dikeluarkan oleh satu pihak diterima oleh pihak yang lain.²⁸

²⁵ Sudikno Mertokusumo, *Penataran Hukum Perikatan II "Derdenwerking" dan "Schadevergoeding"*, (Ujung Pandang ; Dewan Kerjasama Ilmu Hukum Belanda dengan Indonesia Proyek Hukum Perdata; 1989) hlm. 9-11.

²⁶ J. Van Dunne dalam Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan, (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-undang)*, (Bandung : PT. Mandar Maju : 1994) hlm. 47.

²⁷ J. Satrio, *Op. Cit*, hlm. 48.

²⁸ Subekti, *Op. Cit*, hlm. 26.

b) Perjanjian Riil

Perjanjian riil adalah perjanjian yang baru akan terjadi setelah barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan.²⁹

Bukan berarti pada perjanjian riil tak perlu ada kata sepakat atau persetujuan, tapi yang benar adalah, bahwa sepakat adalah belum cukup, untuk menimbulkan perjanjian riil. Malahan pada perjanjian yang riil, sepakat mempunyai dua fungsi, pertama ia merupakan unsur dari perjanjian riil, kedua ia juga sekaligus menimbulkan perjanjian yang berdiri sendiri³⁰. Kata sepakat pada perjanjian riil merupakan perjanjian pendahuluan sebelum adanya penyerahan barang.

c) Perjanjian Formil

Disamping perjanjian yang konsensual, adakalanya undang-undang mensyaratkan, disamping sepakat, juga penuhi perjanjian dalam suatu bentuk atau disertai dengan formalitas tertentu. Undang-undang menentukan bahwa perjanjian tertentu selain harus memenuhi syarat umum untuk sah, kalau ia dituangkan dalam bentuk (akta) otentik. Perjanjian tersebut dinamakan perjanjian formal.³¹

Dengan tercapainya kata sepakat dari para pihak, maka perjanjian itu lahir. Maksud dari perjanjian itu lahir adalah bahwa perjanjian itu sebenarnya baru melahirkan hak dan kewajiban saja, oleh karena itu pada prinsipnya perjanjian dalam konsep KUH Perdata bersifat *obligatoir*. Dengan demikian berarti bahwa dengan ditutupnya perjanjian itu pada dasarnya baru melahirkan perikatan saja. Akan tetapi dalam beberapa

²⁹ J. Satrio, *Op. Cit.*, hlm. 49.

³⁰ *Ibid.*

³¹ *Ibid.*, hlm. 50.

perjanjian disamping ada persesuaian kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barangnya (persetujuan riil), misalnya dalam perjanjian hutang piutang.

b. Kecakapan untuk membuat perjanjian

Pasal 1329 KUH Perdata menentukan bahwa:

“Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan perikatan, jika ia oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap”.

Dari ketentuan pasal di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa pada dasarnya semua orang adalah cakap dalam membuat perjanjian, kecuali oleh undang undang dinyatakan tidak cakap. Tentang siapa saja yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian, dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1330 KUH Perdata yang berbunyi :

- “1) Orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka ditaruh dibawah pengampuan;
- 3) Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan tertentu.”

Pada umumnya orang yang dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa, artinya sudah mencapai 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum 21 tahun. Menurut ketentuan Pasal 1330 KUH Perdata dikatakan tidak cakap membuat perjanjian ialah orang yang belum dewasa, orang yang ditaruh dibawah penganpuan, dan wanita bersuami. Menurut hukum nasional Indonesia sekarang,

wanita bersuami sudah dinyatakan cakap melakukan perbuatan hukum, jadi tidak perlu lagi izin suami.³²

Berdasarkan Pasal 1330 KUH Perdata secara *a contrario* dapat dikatakan bahwa orang yang dianggap cakap oleh undang undang adalah orang yang sudah dewasa, tidak dibawah pengampuan dan kepada mereka yang oleh undang undang tidak dilarang untuk membuat suatu persetujuan tertentu.

Undang-undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 menentukan batasan umur mengenai batas kedewasaan dalam Pasal 47 Jo. Pasal 50. Pasal 47 berbunyi :

- (1) Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada di bawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya.
- (2) Orang tua mewakili anak tersebut mengenai perbuatan hukum di dalam dan di luar Pengadilan.

Selanjutnya Pasal 50 Undang-undang Perkawinan menentukan

:

- (1) Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada di bawah kekuasaan orangtua, berada di bawah kekuasaan wali.
- (2) Perwalian itu mengenai pribadi anak yang bersangkutan maupun harta bendanya.

³² Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, hlm 231.

Dari ketentuan kedua Pasal diatas menghapuskan ketentuan dalam Pasal 1330 KUH Perdata mengenai batas umur dalam menentukan kedewasaan seseorang.

c. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu diatur dalam Pasal 1332, Pasal 1333 dan Pasal 1334 KUH Perdata Dalam Pasal 1332 KUH Perdata:

“Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian.”

Pasal 1333 KUH Perdata berbunyi:

- (1) Suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya.
- (2) Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asalkan jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung.

Obyek dari perjanjian adalah isi dari prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Prestasi tersebut merupakan suatu perilaku (*handeling*) tertentu, bisa berupa memberikan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Kalau pasal 1332 dan pasal 1333 berbicara tentang “*Zaak* yang menjadi obyek daripada perjanjian” maka “*Zaak*” disana adalah objek prestasi perjanjian seperti hal tersebut diatas. *Zaak* dalam pasal 1333 ayat 1 dalam arti “perilaku tertentu” hanya mungkin untuk perjanjian yang prestasinya adalah untuk memberikan sesuatu; bagi perjanjian untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu tidak mungkin.³³

³³ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku II*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti : 2001) hlm. 32.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut berarti obyek perjanjian tidak harus secara individual tertentu sejak semula akan tetapi sudah cukup kalau pada saat perjanjian ditutup jenisnya tertentu, asalkan nantinya pada saat pelaksanaannya dapat ditentukan.³⁴

Subekti berpendapat :

Bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak apabila timbul suatu perselisihan. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Bahwa barang itu sudah ada atau sudah berada ditangannya si berhutang pada waktu perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh undang-undang. Juga jumlahnya tidak perlu disebutkan, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan. Misalnya suatu perjanjian mengenai panen tembakau dari suatu ladang dalam tahun yang akan datang adalah sah, tetapi suatu perjanjian jual-beli untuk seratus rupiah dengan tidak memakai penjelasan lebih terang lagi, harus dianggap tidak cukup jelas.³⁵

Pasal 1334 mengatakan :

- (1) Barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi suatu pokok persetujuan”.
- (2) Tetapi tidaklah diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, ataupun untuk meminta diperjanjikan suatu hal mengenai warisan itu, sekalipun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok perjanjian itu dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan pasal 169,176, dan 178.”

Dari hal tersebut dapat dikatakan bahwa agar suatu hal tertentu itu sah, maka pokok-pokok perjanjian harus tertentu atau dapat ditentukan di kemudian hari pada saat pelaksanaan perjanjian.

d. Suatu sebab yang halal

³⁴ *Ibid*, hal 31.

³⁵ Subekti, *Op. Cit*, hlm. 19.

Suatu sebab yang halal diatur dalam Pasal 1335 dan Pasal 1337

KUH Perdata. Pasal 1335 KUH Perdata berbunyi:

“Suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”.

Sedangkan dalam Pasal 1337 KUH Perdata berbunyi:

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”.

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.³⁶

Suatu sebab (*Oorzaak*) atau kausa dari suatu perjanjian adalah isi dari perjanjian yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai dalam perjanjian tersebut.³⁷ Menurut Hamaker *causa* suatu perjanjian adalah akibat yang sengaja ditimbulkan oleh tindakan menutup perjanjian yaitu apa yang menjadi tujuan mereka (para pihak bersama) untuk menutup perjanjian dan karenanya disebut tujuan obyektif, untuk membedakan dari tujuan subyektif, yang olehnya dianggap sebagai motif.³⁸

Undang-undang tidak memberikan perumusan mengenai apa yang dimaksud dengan sebab yang halal. Menurut Subekti, yang dimaksud dengan sebab atau *causa* dari perjanjian adalah isi dari perjanjian itu sendiri.³⁹ Sedangkan menurut J. Satrio Setiap perjanjian mempunyai tujuannya sendiri yang khas, dan setiap perjanjian sebenarnya adalah upaya melaksanakan akibat tertentu dari perjanjian yang mereka sepakati bersama. Di dalam akibat mana terletak tujuan bersama atau kausa perjanjian.⁴⁰

³⁶ Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit.* hlm. 111.

³⁷ *Ibid*, hal 94.

³⁸ Hamaker dalam J. Satrio, *Hukum Perjanjian, Op Cit*, hlm. 312-313.

³⁹ Subekti, *Op.Cit*, hlm. 20.

⁴⁰ J. Satrio, *Op.Cit*, hlm. 61.

Dari uraian tersebut dapat diketahui bahwa agar perjanjian itu sah, maka ke empat syarat tersebut harus dipenuhi, sebaliknya jika salah satu syarat tidak dipenuhi maka perjanjian itu tidak sah. Bila syarat subyektif tak dipenuhi akibat hukumnya perjanjian tak sah dalam arti perjanjian tersebut dapat dibatalkan (Pasal 1320 jo. Pasal 1446, Pasal 1449). Sedangkan bila syarat obyektif tak dipenuhi maka berakibat perjanjian tersebut tak sah dalam arti batal demi hukum.

Berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata para sarjana menyimpulkan bahwa perjanjian pada dasarnya bersifat konsensual. Perjanjian konsensual ini adalah perjanjian, dimana adanya kata sepakat antara para pihak saja, sudah cukup untuk timbulnya perjanjian yang bersangkutan.⁴¹ Pada perjanjian konsensual, kata sepakat diantara para pihak sudah cukup untuk melahirkan perikatan.

Mengenai keempat syarat tersebut subyektif menggolongkannya menjadi dua bagian, yaitu :

Bagian ke-1 : mengenai subyek perjanjian yang ditentukan oleh orang yang membuat perjanjian harus cakap atau mampu melakukan perbuatan hukum tertentu dan adanya kesepakatan yang menjadi dasar perjanjian yang harus dicapai atas dasar kebebasan menentukan kehendak (tidak ada paksaan, kekhilafan atau penipuan)

Bagian ke-2 : mengenai obyek perjanjian yang ditentukan oleh apa yang dijanjikan oleh masing-masing pihak harus cukup jelas untuk

⁴¹ *Ibid*, hlm 48.

menetapkan kewajiban-kewajiban masing-masing pihak tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, atau kesusilaan.

Dikatakan lebih lanjut, bahwa tidak terpenuhinya syarat-syarat subyektif dapat dimintakan pembatalan kepada hakim, tetapi apabila tidak terpenuhinya syarat-syarat obyektif diancam dengan kebatalan perjanjian demi hukum.⁴²

Demikian pula seperti apa yang dinyatakan Purwahid Patrik, bahwa apabila syarat obyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) dan apabila syarat obyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian adalah batal demi hukum.⁴³

Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu. Perjanjian dapat dibuat secara lisan dan dapat pula dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis sebagai alat pembuktian yang kuat apabila terjadi perselisihan didalamnya. Untuk beberapa perjanjian tertentu undang-undang menentukan suatu bentuk tertentu, sehingga bila tidak dipenuhi bentuk tersebut maka perjanjian itu menjadi tidak sah. Dalam hal ini bentuk perjanjian secara tertulis tidak hanya merupakan suatu alat pembuktian saja namun juga merupakan suatu syarat (*bestaanwaarde*) dari perjanjian itu sendiri. Sebagai contoh perjanjian dalam mendirikan perseroan terbatas harus dengan adanya akta notaris (Pasal 38 KUHD)⁴⁴.

Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa syarat subyektif itu bukanlah merupakan syarat yang mutlak, karena perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif itu tetap sah/ mengikat, sepanjang belum dinyatakan batal / tidak sah oleh hakim. Sedangkan untuk syarat obyektif, merupakan syarat yang bersifat mutlak, dalam artian apabila syarat obyektif

⁴² Subekti, *Op. Cit*, hlm. 17

⁴³ Purwahid Patrik, *Hukum Perdata I (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian)*, (Semarang : Fakultas Hukum, UNDIP : 1994) hlm. 69

⁴⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Op. Cit*, hlm. 90

ini tidak terpenuhi maka perjanjian dianggap batal demi hukum/sejak semula dianggap tidak pernah ada perikatan.

3. Akibat Hukum Suatu Perjanjian.

Menurut ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian yang dibuat secara sah, yaitu memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUH Perdata berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang, dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.⁴⁵

a. Berlaku sebagai undang-undang.

Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata yang berbunyi :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Dari ketentuan pasal 1338 KUH Perdata dapat ditarik kesimpulan bahwa didalam perjanjian terkandung asas kekuatan mengikat, yang artinya perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti undang-undang. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian.⁴⁶

Perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak, artinya pihak-pihak harus menaati perjanjian itu sama dengan menaati undang-undang. Jika ada yang melanggar perjanjian yang mereka buat, ia dianggap sama dengan melanggar undang-undang, yang mempunyai akibat hukum tertentu yaitu sanksi hukum. Jadi barang siapa yang melanggar perjanjian, ia akan mendapat hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam undang-undang.⁴⁷

⁴⁵ Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, hlm. 96.

⁴⁶ Salim, *Op. Cit*, hlm. 158.

⁴⁷ Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, hal. 97.

Dalam pasal ini dikatakan bahwa suatu perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Sebagai konsekuensi dari asas ini bahwa hakim maupun pihak ketiga tidak boleh mencampuri isi dari perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak dalam perjanjian yang bersangkutan demi kepastian hukum.

b. Tidak dapat ditarik kembali secara sepihak.

Perjanjian yang dibuat secara sah mengikat pihak-pihak. Perjanjian itu tidak boleh ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja. Jika ingin menarik kembali atau membatalkan itu harus memperoleh persetujuan pihak lainnya, jadi diperjanjikan lagi.⁴⁸

c. Pelaksanaan dengan itikad baik (*in good faith, te goeder trouw*)

Asas Itikad baik dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi :

”Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Yang dimaksud dengan itikad baik dalam pasal diatas tidak lain adalah, bahwa perjanjian harus dilaksanakan secara pantas dan patut.⁴⁹

Pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.⁵⁰

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ J. Satrio, *Op. Cit*, hlm. 177.

Keadilan dalam hukum itu menghendaki kepastian, apa yang diperjanjikan harus dipenuhi, janji itu mengikat seperti undang-undang (pasal 1338 ayat 1), sedangkan yang harus dipenuhi itu sesuai dengan kepatutan dan kesusilaan (pasal 1338 ayat 3, asas keadilan). Hakim berwenang mencegah suatu pelaksanaan perjanjian yang tidak adil yaitu yang tidak sesuai dengan kepatutan dan kesusilaan atau dengan itikad jahat (*te kwader trouw, in bad faith*).⁵¹

B. Perjanjian Hibah

1. Pengertian Hibah

Perjanjian hibah diatur dalam KUH Perdata Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693 KUH Perdata. Pengertian hibah dinyatakan dalam Pasal 1666 KUH Perdata yang mengatakan :

- (1) Hibah adalah suatu persetujuan dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.
- (2) Undang-Undang tidak mengakui lain-lain hibah selainnya hibah-hibah diantara orang-orang yang masih hidup.

Dari ketentuan Pasal 1666 KUH Perdata tersebut, hibah disebutkan secara jelas sebagai suatu perjanjian, yakni perjanjian yang terjadi diantara si pemberi hibah dan si penerima hibah. Sebagai suatu perjanjian, maka dengan sendirinya hibah menimbulkan konsekuensi hukum, yakni si pemberi hibah menyerahkan dan memindahkan barang yang dihibahkan kepada si penerima hibah. Hanya dalam perjanjian hibah terdapat karakter yang bersifat sepihak, yakni hanya si pemberi hibah saja yang dibebani dengan kewajiban, sedang si penerima hibah sama sekali tidak mempunyai kewajiban apa-apa.⁵²

⁵⁰ Abdulkadir Muhammad, *Op Cit*, hlm. 99

⁵¹ *Ibid*

⁵² M. Yahya Harahap, *Op. Cit*, hlm. 273.

Senada dengan hal tersebut, Subekti berpendapat sebagai berikut :

“Penghibahan digolongkan pada perjanjian “dengan cuma-cuma”(dalam bahasa Belanda : *om niet*), dimana perkataan “dengan cuma-cuma” itu ditunjukkan pada hanya adanya prestasi dari satu pihak saja, sedangkan pihak yang lainnya tidak usah memberikan kontra prestasi sebagai imbalan. Perjanjian yang demikian juga dinamakan perjanjian “sepihak” (unilateral) sebagai lawan dari perjanjian bertimbal balik (bilateral).⁵³

2. Pihak-Pihak Dalam Perjanjian Hibah.

Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian hibah meliputi si penghibah dan si penerima hibah. Si penghibah merupakan orang yang memberikan barangnya dan si penerima hibah merupakan orang yang menerima barang dari si pemberi hibah. Pihak-pihak dalam perjanjian hibah tersebut harus memenuhi syarat-syarat kecakapan dalam perjanjian hibah. Mengenai kecakapan dalam memberi dan menerima hibah diatur dalam pasal 1676 KUH Perdata yang mengatakan bahwa

“Setiap orang diperbolehkan memberi dan menerima sesuatu sebagai hibah kecuali mereka yang oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap untuk itu”

Sebaliknya dalam pasal 1677 KUH Perdata menetapkan mengenai orang siapa saja yang tidak cakap untuk menerima hibah yaitu :

⁵³ Subekti, *Op. Cit*, hlm. 95.

“Orang-orang yang belum dewasa tidak diperbolehkan memberi hibah, kecuali dalam hal yang ditetapkan dalam bab ketujuh dari buku kesatu kitab undang-undang ini”.

Untuk menerima suatu hibah, diperbolehkan orang itu belum dewasa tetapi harus diwakili oleh orang tua atau wali.⁵⁴

Dalam pasal 1678 KUH Perdata suami-istri tidak diperbolehkan menjadi subyek dari hibah yang mengatakan bahwa :

- (1) Dilarang adalah penghibahan anantara suami-istri selama perkawinan.
- (2) Namun ketentuan ini tidak berlaku terhadap hadiah-hadiah atau pemberian benda-benda bergerak yang bertubuh, yang harganya tidak terlalu tinggi mengingat kemampuan si penghibah.

Pada ayat (2) diatas mengecualikan penghibahan kecil-kecilan mengenai barang bergerak dan bertubuh yang harganya tidak terlalu tinggi jika dinilai dengan uang mengingat kemampuan si penghibah.

a. Syarat – syarat Sahnya Perjanjian Hibah

Perjanjian hibah harus memenuhi beberapa syarat yaitu:

- 1) Dalam hidupnya si penghibah.

Subekti berpendapat sebagai berikut :

“Perkataan “di waktu hidupnya” si penghibah adalah untuk membedakan penghibahan ini dari pemberian-pemberian yang dilakukan dalam suatu testament (surat wasiat), yang baru akan

⁵⁴ *Ibid*, hlm. 100.

mempunyai kekuatan dan berlaku sesudah si pemberi meninggal dunia dan setiap waktu selama si penerima hibah itu masih hidup, dapat dirubah atau ditarik kembali olehnya. Pemberian dalam *testament* itu dalam KUH Perdata dinamakan "*legaat*" (hibah wasiat) yang diatur dalam hukum waris, sedangkan penghibahan ini adalah suatu perjanjian. Karena penghibahan menurut KUH Perdata adalah suatu perjanjian, maka sudah dengan sendirinya, ia tidak boleh ditarik kembali secara sepihak oleh si penghibah".⁵⁵

2). Maksud dari sipenghibah haruslah menguntungkan pihak yang dihibahi.

Hibah harus diimaksudkan untuk "menguntungkan" atau menambah kekayaan pihak penerima hibah. Berarti penerima hibah menyerahkan suatu kekayaan "secara sukarela" dan "cuma-cuma" untuk dipindahkan menjadi keuntungan dan menambah harta kekayaan si penerima hibah. Dan apa yang telah diserahkan sebagai hibah, tidak dapat dicabut kembali dikemudian hari.⁵⁶

Suatu hal yang menguntungkan ini harus disengajakan tidak secara kebetulan, juga harus tiada suatu kewajiban dari si pemberi hibah untuk memberikan barang itu berdasar atas perjanjian apapun juga, pun atas suatu "*natuurlijke verbintenis*" seperti kewajiban untuk membayar uang kalah dalam perjudian.⁵⁷

3) Hal percuma (*om niet*).

Didalam penghibahan tersebut tidak ada kewajiban suatu pun dari pihak yang dihibahi dan berhadapan hal menguntungkan pihak yang dihibahi, tiada hal menguntungkan penghibah.⁵⁸

⁵⁵ *Ibid*, hlm. 95.

⁵⁶ M. Yahya Harahap, *Loc.Cit*

⁵⁷ Wirjono Projodikoro, *Op.Cit*, hlm. 116

⁵⁸ *Ibid*, hlm. 115.

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

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

Diperbolehkan suatu penghibahan disertai syarat berupa menyuruh pihak yang dihibahi supaya membayar hutang si penghibah atau memenuhi kewajiban si penghibah terhadap orang ketiga asal syarat ini disebutkan dalam akta hibahan.⁵⁹

4). Ketiadaan kemungkinan menarik kembali.

Sebagai suatu perjanjian, hibah (*scheking*) itu seketika mengikat dan tidak dapat dicabut kembali begitu saja menurut kehendak suatu pihak saja. Jadi berlainan sekali sifatnya dengan hibah wasiat atau suatu pemberian dalam suatu testament yang baru memperoleh kekuasaan mutlak apabila orang yang memberikan benda sudah meninggal dunia dan sebelumnya ia selalu dapat menarik kembali.⁶⁰

Dalam Pasal 1666 KUH Perdata bahwa hal penghibahan juga tidak dapat diperjanjikan semula bahwa si penghibah dapat menarik kembali penghibahan tanpa izin pihak yang dihibahi.⁶¹

5). Meliputi barang-barang yang pada waktu itu menjadi milik si penghibah, bila belum menjadi milik adalah batal.

⁵⁹ *Ibid*, hlm. 117.

⁶⁰ *Ibid*.

⁶¹ *Ibid*,

Penghibahan hanya mengenai barang-barang yang sudah ada, jika hibah meliputi barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari, maka hibah itu akan batal. Dalam hal ini diatur dalam pasal 1667 KUH Perdata yang menyatakan:

- (1) Hibah hanya dapat mengenai benda-benda yang sudah ada.
- (2) Jika hibah meliputi benda-benda yang akan ada dikemudian hari maka sekedar mengenai itu hibahnya adalah batal.

Berdasarkan ketentuan ini maka jika dihibahkan suatu barang yang sudah ada bersama-sama dengan suatu barang lain yang baru akan ada di kemudian hari penghibahan yang mengenai barang yang pertama adalah sah, tetapi mengenai barang yang kedua adalah tidak sah⁶². R.M Suryodiningrat berpendapat mengenai pasal ini bahwa benda-benda yang sudah ada yang dapat dihibahkan, baik benda bergerak maupun benda yang tidak bergerak.⁶³

Dalam pelaksanaannya perjanjian hibah harus dituangkan dalam bentuk akta notaris, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1682 KUH Perdata yang menyatakan :

“Tiada suatu hibah kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1687, dapat, atas ancaman batal, dilakukan selainnya dengan suatu akta notaris, yang aslinya disimpan oleh notaris itu.”

Sedangkan Pasal 1687 menentukan :

“Pemberian benda-benda bergerak yang bertubuh atau surat-surat penagihan hutang kepada si penunjuk dari satu tangan ke tangan yang lain tidak memerlukan suatu akta dan adalah sah dengan penyerahan belaka kepada si penerima hibah atau kepada seorang

⁶² Subekti, *Op. Cit*, hlm. 95

⁶³ R.M Suryodiningrat, *Op.Cit*, hlm 60.

pihak ketiga yang menerima pemberian itu atas nama si penerima hibah.”

Berkaitan dengan Pasal tersebut Subekti menyatakan :

Dari pasal 1682 dan 1687 tersebut dapat kita lihat bahwa untuk penghibahan benda tak bergerak ditetapkan suatu formalitas dalam bentuk akta notaris, tetapi untuk penghibahan barang bergerak yang bertubuh atau surat penagihan utang atas tunjuk (*aan tonder*) tidak diperlukan suatu formalitas dan dapat dilakukan secara sah dengan penyerahan barangnya begitu saja kepada si penerima hibah atau kepada seorang pihak ketiga yang menerima pemberian hibah atas namanya.⁶⁴

Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :

“Pendirian hak atas tanah, dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli , tukar menukar, hibah , pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didagtarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.”

Penghibahan dari tangan ketangan/bawah tangan hanya terbatas pada “barang-barang yang bergerak” dan surat-surat penting “*aan tonder*”. Penghibahan bawah tangan “tidak” memerlukan cara dengan akta notaris. Cukup dilakukan begitu saja, dengan jalan menyerahkan dan menerima barang antara si pemberi dan penerima hibah. Akan tetapi jika penyerahan barang baru akan dilakukan “kemudian” sahnya penghibahan bawah tangan seperti ini harus dengan cara akta notaris.⁶⁵

Penerimaan hibah pun harus dilakukan dengan suatu akta notaris, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1683 KUH Perdata yang mengatakan:

⁶⁴ Subekti, *Op. Cit*, hlm 102

⁶⁵ M. Yahya Harahap, *Op. Cit*, hlm. 277

- (1) Tiada suatu hibah mengikat si penghibah atau menerbitkan suatu akibat yang bagaimanapun selainnya mulai saat penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas diterima oleh si penerima hibah sendiri atau oleh seseorang yang dengan suatu akta otentik oleh si penerima hibah itu telah dikuasakan untuk menerima penghibahan-penghibahan yang telah diberikan kepada si penerima hibah atau akan diberikan kepadanya di kemudian hari.
- (2) Jika penerimaan hibah tersebut tidak telah dilakukan didalam suratnya hibah sendiri, maka itu akan dapat dilakukan didalam suatu akta otentik terkemudian dikemudian 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.

Penerimaan itu dapat dilakukan bersama-sama dengan pemberian hibah dalam suatu akta notaris, tetapi dapat juga dilakukan kemudian dalam akta notaris. Jika penerimaan hibah dilakukan dengan akta notaris sendiri, maka akta notaris penerimaan hibah harus diberitahukan kepada pemberi hibah dan pemberitahuan ini harus dilakukan selama si penghibah masih hidup. Sebelum pemberitahuan ini terjadi belumlah ada persetujuan hibah yang mengikat si penghibah.⁶⁶

Fungsi dari akta notaris dalam perjanjian hibah bukan semata-mata sebagai alat bukti. Fungsi akta notaris dalam hibah merupakan syarat essensial untuk sahnya persetujuan hibah, karena itu hibah yang dibuat tidak dengan akta notaris, atau hibah yang dibuat dengan cara bebas diluar akta notaris adalah persetujuan hibah mutlak batal.⁶⁷

Perjanjian penghibahan merupakan perjanjian pada umumnya yang tidak dapat ditarik kembali secara sepihak tanpa persetujuan dari pihak lawan, namun undang-undang memberikan kemungkinan bagi si penghibah untuk dalam hal-hal tertentu menarik kembali hibah yang telah dilakukan

⁶⁶ Wirjono Projodikoro, *Op.Cit.*, hlm. 119-120.

⁶⁷ M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*, hlm. 278.

kepada seseorang. Ketentuan itu diberikan dalam Pasal 1668 K.U.H.

Perdata berupa tiga hal :

- 1) Karena tidak dipenuhinya syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan;
- 2) Jika si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah atau pun suatu kejahatan lain terhadap si penghibah;
- 3) Jika ia tidak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah orang ini jatuh dalam kemiskinan.

M. Yahya Harahap berpendapat mengenai akibat dari pembatalan hibah:

“Dalam hal ini harus dibedakan antara pembatalan antara apa yang disebut dalam angka (1) pada satu pihak dan angka (2) dan (3) pada pihak lain. Kalau pembatalan didasarkan atas tuntutan karena syarat yang ditentukan dalam hibah tidak terpenuhi oleh penerima hibah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1689 K.U.H. Perdata, pembatalan berakibat:

- Barang hibah harus dikembalikan kepada pemberi hibah
- Dalam pengembalian tadi, harus bebas dari segala beban yang telah diletakkan penerima hibah atas barang tersebut.
- Penerima hibah harus menyerahkan kepada si penerima hibah segala penghasilan yang dipungut, terhitung sejak penerima hibah lalai memenuhi syarat yang ditentukan.

Sedangkan kalau pembatalan berdasarkan atas kesalahan kejahatan atau oleh karena tidak memberi nafkah kepada si pemberi hibah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1690 dan 1691 KUH Perdata pembatalan berakibat:

- Barang harus dikembalikan kepada si penghibah.

- Hasil harus diserahkan kepada penerima hibah terhitung sejak gugatan diajukan ke pengadilan.
- Beban yang terletak pada barang itu sebelum gugatan dimajukan tetap melekat pada barang tersebut. Sedangkan beban-beban yang diletakkan sesudah gugatan pembatalan didaftarkan ke pengadilan adalah batal. Sehingga untuk menghindari pembebasan yang tidak diinginkan pemberi hibah dapat mendaftarkan gugatannya di kantor kadaster, jika barang hibah itu barang tidak bergerak.⁶⁸

C. Akta Notariil

1. Pengetian dan Arti Pentingnya Akta Notaris.

Sebagaimana kita ketahui, bahwa alat bukti yang mempunyai bentuk yang paling sempurna adalah alat bukti yang pembuatannya telah ditentukan oleh undang-undang, tentang kekuatan pembuktian dari akta otentik, kita dapatkan dari pasal 1870 K.U.H. Perdata yang menetapkan sebagai berikut :

”Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-warisnya atau orang-orang yang mendapatkan hak daripada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya”.

Dari ketentuan Pasal 1870 K.U.H. Perdata dapat diambil kesimpulan bahwa akta otentik itu mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak, apalagi apabila akta itu memuat perjanjian-perjanjian yang mengikat kedua belah pihak yang membuat perjanjian itu, jadi apabila antara pihak-pihak yang membuat perjanjian itu terjadi sengketa, maka apa yang tersebut dalam akta otentik itu merupakan bukti yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan lagi dengan alat-alat pembuktian lain. Disinilah letak arti penting dari akta otentik yang dalam praktek hukum sehari-hari

⁶⁸ *Ibid*, hlm. 279-280.

memudahkan pembuktian dan memberikan kepastian hukum yang lebih kuat.⁶⁹

H.F.A Vollmar mengatakan bahwa :

Akta otentik memberikan kepada pihak-pihak pembuktian lengkap terhadap segala sesuatu yang termuat didalamnya. Ketentuan Pasal 1870 K. U. H. Perdata hanya berlaku mengenai akte partij.⁷⁰

Akta otentik pada akte partij memuat hal-hal sebagai berikut :

- a. Tanggal akta dibuatnya.
- b. Semua tandatangan yang diterima dalam akta.
- c. Identitas orang yang hadir menghadap pejabat umum (notaris)
- d. Semua pihak yang menandatangani akta itu mengakui apa yang dinyatakan dalam akta itu. Kebenaran dari keterangan-keterangan itu hanya berlaku bagi pihak masing-masing sendiri.

Retnowulan Sutantio menyatakan bahwa :

Akta otentik merupakan bukti yang cukup. Bukti yang cukup ini, disebut juga bukti yang sempurna. Kekuatan pembuktian sempurna ini berarti, bahwa isi akta itu oleh hakim dianggap benar, kecuali apabila diajukan bukti perlawanan nilai bukti yang mengikat, mana berarti hakim harus mempercayai apa yang ditulis dalam akta tersebut, dengan

⁶⁹ Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada : 1993) hlm. 43-44

⁷⁰ Vollmar, *Op.Cit.* hlm. 480

pernyataan lain yang termuat dalam akta itu dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan.⁷¹

Menurut pasal 165 HIR (pasal 1870 K.U.H. Perdata, 285 Rbg) maka akta otentik merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya, yang berarti bahwa akta otentik itu juga masih dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan. Terhadap pihak ketiga akta otentik itu merupakan alat bukti dengan kekuatan pembuktian bebas, yaitu penilaiannya diserahkan pada pertimbangan hakim.⁷²

2. Syarat Akta Notaris.

Akta pejabat akan sah bila telah dipenuhinya syarat formal dan syarat materiil dari ketentuan suatu akta otentik. Syarat akta otentik dapat diketahui dari Pasal 1886 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang perumusannya sebagai berikut :

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

Dari perumusan pasal tersebut dapat dinyatakan bahwa akta otentik harus memenuhi tiga syarat :

- a. Akta harus berasal dari seorang pejabat umum;
- b. Pejabat umum didalam hal konkrit tersebut harus pejabat yang berwenang untuk itu, ditempat dimana ia mempunyai wewenang; dan
- c. Aktanya harus dibuat dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh undang-undang.⁷³

⁷¹ Retnowulan Sutantio, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, (Bandung : Alumni : 1983) hlm 59.

⁷² *Ibid*, hlm. 120.

⁷³ Vollmar, *Op. Cit*, hlm. 479

Abdul Manan menyatakan bahwa suatu akta otentik dapat dijadikan bukti dalam suatu perkara apabila telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

Syarat formil akta otentik :

- 1) 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 jual-beli, sewa-menyewa, pijam-meminjam dan sebagainya.

Tetapi ada juga jenis akta otentik yang tidak bersifat partai yakni akta otentik yang dikeluarkan oleh pejabat pemerintah sesuai dengan fungsi kewenangannya berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, misalnya Akta Nikah, KTP, IMB, Surat Izin Usaha dan sebagainya.

- 2) Diperbuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum yang berwenang untuk itu.

Yang tergolong pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik antara lain adalah Gubernur, Bupati, Walikota, Camat, Pejabat Pertanahan, Notaris, Catatan Sipil, Hakim, Panitera, Jurusita dan sebagainya.

- 3) Memuat tanggal, hari dan tahun pembuatan.
- 4) Ditandatangani oleh pejabat yang membuat.⁷⁴

Syarat Materiil Akta Otentik :

- 1) Isi yang tersebut didalam akta otentik tersebut berhubungan langsung dengan apa yang disengketakan di Pengadilan. Jika akta otentik yang dikemukakan dalam persidangan tidak sesuai dengan apa yang

⁷⁴ Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*,(Jakarta : Yayasan Alhikmah : 2000) hlm. 138.

disengketakan oleh para pihak, maka akta tersebut dianggap tidak relevan dengan pokok perkara.

- 2) Isi akta otentik tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, agama, dan ketertiban umum.

Segala sesuatu dalam akta otentik bila bertentangan dengan hal tersebut diatas, maka isi perjanjian dalam akta otentik tersebut berdasarkan *causa* yang diharamkan (*on geroorloofde oorzaak*). Dengan demikian akta tersebut tidak mempunyai kekuatan dan nilai pembuktian.

- 3) Pembuatannya sengaja dibuat untuk dipergunakan sebagai alat bukti.⁷⁵

Menurut Buku Tuntunan Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah, akta pejabat:

Akta Pejabat adalah akta perjanjian yang bermaksud mengalihkan hak, atau pembebanan hak dengan jaminan untuk suatu hutang, atau untuk pemberian hak baru seperti hak guna bangunan diatas tanah itu, dibuat diatas kertas yang ukuran maupun kualitasnya ditentukan oleh pemerintah.

- a. Akta pejabat
- b. Para Penghadap (subyek)

Yang berkepentingan dalam memuat perjanjian yaitu :

- 1) Yang mengalihkan hak dan yang menerima hak atau kuasanya
- 2) Dalam hal hipotik yang memberikan jaminan tanah dan yang berpiutang.

- c. Yang hadir
 - 1) Para Penghadap.
 - 2) Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 - 3) Para Saksi.
- d. Objek Peralihan Hak.

Hak atas tanah dari bidang tanah itu sendiri serta bangunan bangunan/tanaman diatasnya, kecuali apabila dinyatakan khusus hanya bidang tanahnya saja.

- e. Hal-hal yang harus diteliti.
 - 1) Yang mengalihkan hak.

⁷⁵ *Ibid*, hlm 139.

Harus diteliti apakah betul-betul pemiliknya atau kuasa pemilik atau penguasa pemilik (wali) bilamana pemilik itu masih dibawah umur (belum dewasa), dibawah pengampunan, seperti diatur dalam hukum perdata barat dan hukum adat.

2) Yang menerima hak.

Harus diteliti apakah yang menerima hak berhak untuk memiliki hak atas tanah itu. Berhak atau tidak berhak adalah lain daripada atau tidak bisa memiliki.

3) Apabila akta pejabat dibuat pula, padahal termasuk akta terlarang maka pelanggaran peraturan itu, pejabat bertanggung jawab atas tututan kerugian yang timbul karenanya.⁷⁶

Dari hal diatas menimbulkan konsekuensi bahwa apabila syarat-syarat dalam akta pejabat tidak dipenuhi maka perjanjian terhadap peralihan hak atas tanah menjadi tidak sah. Tidak sah dalam hal tidak dipenuhinya syarat subyektif maka perjanjian tersebut dapat dituntut pembatalannya. Sedangkan tidak sah dalam hal tidak terpenuhinya syarat obyektif dari suatu perjanjian maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum.

Jika suatu perjanjian formil tidak memenuhi syarat formal dari perjanjian itu sendiri maka akta yang akan lahir menjadi cacat. Suatu akta otentik tidak cukup dilihat dari akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat saja saja, tetapi harus dilihat akta tersebut dari cara membuatnya apakah sudah sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang tidak berwenang atau tidak memenuhi syarat sebagaimana yang telah ditetapkan oleh undang-undang, maka akta tersebut bukan akta otentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Pejabat yang bewenanag disini

⁷⁶ Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria, *Buku Tuntunan Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Jakarta : Yayasan Hudaya Bina Sejahtera : 1985) hlm 17-18

adalah Notaris, Panitera, Jurusita, Pegawai Pencatatan Sipil, Hakim Pegawai Pencatat Nikah, dan sebagainya.⁷⁷

3. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Pasal 1872 KUH Perdata menentukan :

"Jika suatu akta otentik, dalam bentuk apapun, diduga palsu, maka ketentuannya dapat ditangguhkan menurut ketentuan-ketentuan Reglemen Acara Perdata".

"Jika apa yang termuat dalam akta itu hanya merupakan suatu penuturan belaka yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta, maka hal itu hanya dapat digunakan sebagai permulaan bukti dengan tulisan".

Kekuatan pembuktian akta otentik dapat dibagi menjadi :

a. Kekuatan Pembuktian Lahir akta Otentik.

Asas yang berlaku, yaitu *acta publica probant sese ipsa*, yang berarti bahwa suatu akta yang lahir tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, maka akta itu berlaku atau dapat dianggap atau dapat dianggap sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya. Hal ini berarti tandatangan pejabat dianggap sebagai aslinya sampai ada pembuktian sebaliknya.

Beban pembuktian terletak pada siapa yang mempersoalkan otentik tidaknya (*autenticiti*). Beban pembuktian ini diatur pada ketentuan khusus seperti dalam pasal 138 ayat (1) HIR (pasal 164 Rbg, pasal 148 Rv) yang menyatakan bahwa :

"Jika salah satu pihak membantah kebenaran suatu keterangan yang diserahkan oleh lawannya, maka pengadilan negara boleh memeriksa hal itu, diputuskan boleh tidaknya surat itu dipakai dalam perkara".

Kekuatan pembuktian lahir ini berlaku bagi kepentingan atau keuntungan dan terhadap setiap orang dan tidak terbatas bagi para pihak saja.

⁷⁷ Abdul Manan, *Op. Cit*, hlm. 138

Sebagai alat bukti tertulis maka akta otentik, baik akta pejabat (*akta ambtelijk*) maupun akta para pihak (*akta partij*) ini keistimewaan terletak pada kekuatan pembuktian lahir.⁷⁸

b. Kekuatan Pembuktian Formil Akta Otentik.

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

Dalam hal akta para pihak (*partij acte*) sudah pasti bagi siapapun bahwa pihak-pihak dan pejabat menyatakan seperti yang tercantum diatas tandatangan mereka.⁷⁹

c. Kekuatan Pembuktian Materiil Akta Otentik.

Akta pejabat (*ambtelijke acte*) tidak lain hanyalah untuk membuktikan kebenaran apa yang dilihat dan dilakukan oleh pejabat. Apabila pejabat mendengar keterangan pihak yang bersangkutan, maka untuk keterangan tersebut berlaku pasti bagi pihak yang bersangkutan menerangkan demikian, lepas dari kebenaran isi keterangan tersebut. Disini pernyataan dari para pihak tidak ada. Kebenaran dari pernyataan pejabat serta bahwa akta itu dibuat oleh pejabat adalah pasti bagi siapapun. Maka pada umumnya akta pejabat tidak mempunyai kekuatan pembuktian materiil.

Lain halnya dengan akta yang dibuat oleh para pihak (*partij acte*), jika isi dan keterangan para pihak berlaku sebagai benar, maka bagi para pihak dan mereka yang memperoleh hak daripadanya merupakan bukti yang sempurna. Semua akte *partij* mempunyai kekuatan pembuktian materiil ini diserahkan kepada pertimbangan hakim.⁸⁰

4. Sebab kebatalan akta Notaris dan akibat dari kebatalannya

⁷⁸ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit*, hlm. 124.

⁷⁹ *Ibid*.

⁸⁰ *Ibid*, hlm. 124-125.

Cacat dalam akta notaris dapat menimbulkan kebatalan bagi suatu akta notaris dan ditinjau dari sanksi atau akibat hukum dari kebatalan dapat dibedakan menjadi :

- a. Batal demi hukum akibatnya perbuatan yang dilakukan tidak mempunyai kekuatan hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut atau berdaya surut (*ex tunc*), dalam praktek batal demi hukum didasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- b. Dapat dibatalkan akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang sanksinya dapat dibatalkan, tetap berlaku dan mengikat sebelum selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut,⁸¹

Sebab dari kebatalan tersebut adalah :

1). Ketidcakapan bertindak

Undang-undang jabatan notaris telah mengatur dalam pasal 39 Undang-undang Jabatan Notaris ayat (1) yang berbunyi :

- a) Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun dan atau telah menikah; dan
- b) Cakap melakukan perbuatan hukum.

UUJN mengatur kriteria kecakapan untuk semua , perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang dimuat dalam suatu akta otentik. Ketidcakapan bertindak dalam akta yang disebabkan karena disebabkan belum dewasa termasuk ketidak cakapan relatif dan sanksinya yaitu perbuatan hukum yang dilakukan dapat dibatalkan oleh wakilnya yang sah atau anak dibawah umur tersebut setelah dewasa nanti atau sebaliknya dapat diratifikasi (disahkan). Kecakapan bertindak bukan merupakan tanggung jawab notaris sepanjang keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap dan data formal yang disampaikan kepada notaris sebagai dasar bertindak

⁸¹ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang Kenotariatan*, (Bandung : PT. Citra Adhitya Bhakti : 2007), hlm. 363-389

penghadap mengandung kebohongan atau kepalsuan dan tidak diketahui notaris sejak semula, dan tidak menghilangkan otentisitas aktanya.

2). Kewenangan bertindak

Kewenangan bertindak maksudnya orang yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum tertentu. Orang yang cakap bertindak belum tentu berwenang melakukan perbuatan hukum tertentu, tetapi orang yang berwenang melakukan perbuatan hukum tertentu sudah pasti harus memenuhi kriteria kecakapan bertindak. Ketidakwenangan bertindak dalam suatu akta mengakibatkan aktanya batal demi hukum.

3). Cacat kehendak

Secara limitatif cacat kehendak disebabkan karena kekhilafan penipuan dan paksaan serta penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Perjanjian-perjanjian yang mengandung cacat kehendak ini bukan merupakan tanggung jawab notaris melainkan para pihak sendiri dan hal inipun harus dibuktikan melalui putusan pengadilan.

4). Bentuk perjanjian

Bentuk perjanjian maksudnya adalah bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang atau unsur-unsur yang mutlak ada dalam suatu perbuatan hukum tertentu. Sebagai contoh bentuk yang ditetapkan oleh undang-undang adalah Perseroan Terbatas harus didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia (Pasal 7 Undang-undang Perseroan Terbatas)

5) Bertentangan dengan Undang-undang

Kausa yang halal merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian artinya perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang, Ketertiban umum, dan kesusilaan. Perjanjian terlarang dapat ditinjau dari 3 aspek :

a) Substansi perjanjian yang dilarang

Contoh yaitu pengalihan barang jaminan keadaan kreditur dalam hal debitur wanprestasi/lalai, dilarang oleh Undang-undang (pasal 1154 KUH Perdata, Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

b) Pelaksanaan perjanjian yang dilarang.

Contohnya yaitu jual beli pisau tidak dilarang namun jika digunakan untuk membunuh maka perjanjian ini dilarang jika sejak semula kedua belah pihak telah mengetahui adanya kausa yang terlarang (penggunaan pisau untuk membunuh) dalam pembuatan perjanjian jual beli pisau.

c) Motivasi atau maksud dan tujuan perjanjian dilarang

Maksud dan tujuan membuat perjanjian yang dilarang adalah perjanjian yang dibuat untuk menyeludupkan undang-undang atau menghindari ketentuan undang-undang. Motivasi membuat perjanjian yang dilarang dikenal dengan perjanjian simulasi yaitu:

- (1) Perjanjian simulasi absolut yaitu suatu perjanjian dimana para pihak membuat perjanjian yang terhadap pihak luar menimbulkan kesan yang berbeda dengan perjanjian yang oleh para pihak secara diam-diam mengingkarinya. Contohnya jual-beli hak atas tanah antara A dan B, dan kemudian B dan C (Warga Negara Asing) membuat perjanjian yang isinya membuat pengakuan B bahwa uang untuk membeli bidang tanah dari A adalah milik C dan karena itu bidang tanah tersebut merupakan milik C. Perjanjian antara B dan C merupakan simulasi absolut yang memuat kausa yang tidak halal, untuk menghindari larangan pemilikan tanah dengan hak milik oleh orang asing berdasarkan pasal 26 ayat (2) UUPA, dengan akibat batal demi hukum.
- (2) Perjanjian simulasi relatif yaitu perjanjian dimana para pihak menginginkan akibat hukumnya tetapi memakai bentuk hukum yang lain. Contohnya jual-beli tanah berangsur-angsur dalam kurun waktu tertentu agar penjualan tersebut berada dibawah nilai harga yang tidak kena pajak. Perjanjian simulasi relatif semacam ini tetap sah karena obyek hukumnya tidak mensyaratkan subyek hukum tertentu.⁸²

Senada dengan hal tersebut Purwahid Patrik mengemukakan pendapat Simulasi merupakan perbuatan hukum atau beberapa perbuatan-perbuatan, di mana dua orang atau lebih bahwa mereka keluar menunjukkan seolah-olah terjadi perjanjian diantara mereka, namun sebenarnya secara rahasia mereka setuju bahwa perjanjian yang nampak keluar itu tidak berlaku, ini dapat terjadi dalam hal hubungan hukum antara mereka tidak ada perubahan apa-apa atau bahwa dengan perjanjian pura-pura itu akan terjadi hal lain. Jika terjadi

⁸² *Ibid*, hlm. 368-379

pertentangan antara kehendak dari para pihak dengan kenyataan diluar.⁸³

Purwahid Patrik membagi dua macam perjanjian simulasi yaitu :

- (1) Simulasi Mutlak yaitu bahwa dengan perjanjian pura-pura itu hubungan hukum antara mereka tidak ada perubahan apa-apa. Perjanjian jual-beli tapi tidak ada perubahan hak milik atas barang.
- (2) Simulasi relatif bahwa dengan perjanjian pura-pura itu ada terjadi hal lain, perjanjian jual-beli tetap yang dimaksud perjanjian hibah, sebenarnya di sini tidak terjadi persesuaian antara kehendak dan pernyataan tetapi itu dapat batal demi hukum berdasarkan pasal 1337 KUH Perdata mengenai sebab yang terlarang. Pihak ketiga dapat membatalkan hal ini.⁸⁴

6). Bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan

Bertentangan dengan ketertiban umum maksudnya perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan asas-asas pokok (fundamental) dari tatanan masyarakat sedangkan bertentangan dengan kesusilaan baik maksudnya perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan norma kesusilaan suatu masyarakat dan kesusilaan dapat berubah sesuai dengan tempat dan waktu.⁸⁵

Otentisitas atau batalnya suatu akta notaris dapat menimbulkan

akibat yang bervariasi kepada pihak yang ada didalamnya yaitu :

- a. Hilangnya otentisitas akta (akta notaris ikut batal) dan tindakan hukum yang tertuang di dalamnya ikut batal, hal ini terjadi akibat perbuatan hukum yang yang oleh Undang-undang diharuskan dituangkan dalam suatu akta otentik, misalnya akta pendirian Perseroan Terbatas.
- b. Hilangnya otentisitas akta (akta notaris tidak batal) atau perbuatan hukum yang tertuang di dalamnya tidak ikut batal. Hal ini terjadi pada perbuatan hukum yang tidak diwajibkan oleh undang-undang untuk dituangkan didalam suatu akta otentik, tetapi pihak-pihak

⁸³ Purwahid Patrik S.H, *Op. Cit*, hlm. 57

⁸⁴ *Ibid*, hlm 58

⁸⁵ *Op.Cit*, hlm. 380

menghendaki perbuatan hukum mereka dapat dibuktikan dengan satu akta otentik supaya dapat diperoleh suatu pembuktian yang kuat.⁸⁶

D. Perkawinan

1. Pengertian Perkawinan.

Perkawinan di Indonesia diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Perkawinan, yang dimuat dalam Lembaran Negara Nomor 3019 Pengertian Perkawinan diatur dalam pasal 1 Undang-Undang Perkawinan No. 1 Tahun 1974 yaitu sebagai ikatan lahir bathin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai sami istri dengan tujuan untuk membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Perkawinan menimbulkan akibat hukum tidak hanya terhadap diri pribadi mereka-mereka yang melangsungkan perkawinan, tetapi lebih dari itu mempunyai akibat hukum pula terhadap harta suami istri tersebut.

Ikatan lahir adalah hubungan formal yang dapat dilihat karena dibentuk menurut undang-undang, hubungan mana mengikat kedua belah pihak dan pihak lain dalam masyarakat. Ikatan bathin adalah hubungan tidak formal yang dibentuk dengan kemauan bersama yang sungguh-sungguh yang mengikat kedua pihak saja.⁸⁷

2. Harta Bersama Dalam Perkawinan.

⁸⁶ Irfan Fachrudin, (*Kedudukan Notaris dan Akta-aktanya dalam Sengketa Tata Usaha Negara*) (Jakarta, Varia Peradilan Nomor 111 1994), hlm. 148

⁸⁷ Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, hlm 74.

Harta perkawinan menurut Undang-undang No. 1 Tahun 1974 dibagi menjadi dua yaitu:

a. Harta Bersama.

Dalam ketentuan Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 menentukan bahwa harta bersama suami istri meliputi harta yang diperoleh sepanjang perkawinan. Harta ini diperoleh selama tenggang waktu, yaitu saat terjadinya perkawinan sampai perkawinan itu putus, baik karena kematian salah satu suami-istri (cerai mati) maupun karena perceraian (cerai hidup)

Adapun harta yang telah sebelumnya dimiliki dan dibawa masuk kedalam perkawinan terletak diluar harta bersama.

Oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa harta bersama adalah :

- 1) Hasil dan pendapatan suami
- 2) Hasil dan pendapatan istri.
- 3) Hasil dan pendapatan dari harta pribadi suami maupun istri.⁸⁸

Pengertian harta benda dalam UU No. 1 Tahun 1974 tersebut disamping menunjuk segi aktifnya, juga menunjuk semua pasiva atau hutang-hutangnya . jadi konsekuensinya semua hutang-hutang yang sudah ada pada waktu perkawinan dilangsungkan, pada asasnya adalah hak (milik) dan kewajiban suami istri yang memilikinya.⁸⁹

⁸⁸ J. Satrio, *Hukum Harta Perkawinan*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bhakti : 1991), hlm. 189.

⁸⁹ *Ibid*, hlm 191

Wewenang suami istri atas harta bersama diatur dalam pasal 36 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 yaitu suami istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.

Dari ketentuan tersebut, dapat diartikan bahwa suami atau istri:

- a) Harus bertindak bersama-sama.
- b) Suami memberikan kuasa / persetujuannya kepada istri dan sebaliknya.⁹⁰

b. Harta Bawaan.

Menurut ketentuan Pasal 35 ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974 ditentukan bahwa harta yang sudah dimiliki (harta bawaan) suami dan istri dalam perkawinan itu dilangsungkan tidak masuk didalam harta bersama kecuali mereka menentukan lain.

Menurut J. Satrio harta tersebut disebut harta pribadi suami/istri dapat dibedakan yaitu:

- 1) Harta bawaan suami/istri yang bersangkutan.
- 2) Harta yang diperoleh suami/istri sebagai hadiah atau warisan.⁹¹

⁹⁰ *Ibid*, hlm 205

⁹¹ *Ibid*, hlm 195-196

Dalam ketentuan pasal 35 ayat (2) Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 terdapat kata "para pihak". Menurut J. Satrio hal tersebut ditafsirkan sebagai:

- a) Suami dan istri.
- b) Pihak ketiga yang memberikan hibah atau warisan tersebut.⁹²

Dalam pasal 36 ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974 menentukan bahwa harta bawaan masing-masing suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya. Hak yang paling penuh adalah hak milik dan atasnya orang itu mempunyai wewenang, meliputi pengurusan (*beheer*) dan pemilikan (*beschikking*). Suami dan istri dapat bertindak sendiri-sendiri, tanpa bantuan, kuasa, maupun persetujuan yang lain (suami atau istri).⁹³

⁹² *Ibid*, hlm 193.

⁹³ *Ibid*, hlm 200.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Hasil penelitian yang berupa data sekunder ini diperlukan untuk memperoleh gambaran mengenai perjanjian hibah antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut apakah telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata dan akibat hukumnya terhadap suatu perjanjian melalui akta notaris secara *in konkreto* yang diperoleh dengan meneliti dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perjanjian hibah. Berdasarkan penelitian terhadap dokumen-dokumen yang telah dilakukan penulis pada perjanjian hibah dalam putusan Pengadilan Agama Tegal Nomor 259/Pdt.G/1998/PA.TG, maka dapat disajikan hasil-hasil penelitian sebagai berikut :

1. Perjanjian hibah antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut mengenai kios Nomor 84 dan 85.
 - a. Para pihak dalam perjanjian.
 - 1) Tn. Zuarnel, umur 36 tahun pekerjaan dagang, bertempat tinggal di Jalan Waringin gang IX/No. 09 RT 02/RW 04 Kelurahan Mintaragen Kecamatan Tegal Timur, Kotamadya Tegal. Selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama.

2). Tn. Jamaan Sutan Maralaut, umur 78 Tahun, pekerjaan dagang bertempat tinggal di Kotamadya Tegal. Kecamatan Tegal Timur, Kelurahan Mintaragen, RT 02/RW 01 Jalan Waringin Gang 9 Nomor 18. selanjutnya disebut sebagai pihak kedua.

b. Pejabat yang mencatat

Notaris Achmad Faris Sulhaq, SH.

c. *Premise*

Bahwa para pihak terlebih dahulu menerangkan.

1) Bahwa para pihak tersebut diatas datang secara bersama-sama ke kantor Notaris Achmad Faris Sulhaq S.H, Notaris di Tegal pada tanggal lima juni seribu sembilanratus sembilanpuluh lima

2) Bahwa pihak pertama adalah terdaftar/tercatat dalam sebuah bangunan kios yang berdiri diatas sebidang tanah Hak Guna Bangunan dengan sertifikat Nomor 481/Mangkukusuman terletak dalam :

Propinsi : Jawa Tengah

Kotamadya : Tegal

Kecamatan : Tegal Timur

Kelurahan : Mangkukusuman

Atau tepatnya di kios Blok B Nomor 84, 85 seluas kurang lebih : 24 m² yang tersebut dalam gambar situasi tanggal 8-2-1995 Nomor 154 dan diuraikan dalam sertifikat Hak Guna bangunan

Nomor 481/ Mangkukusuman tanggal 22-2-1995. tercatat atas nama Tn. Zuarnel. Untuk selanjutnya dalam akta ini disebut persil.

d. Isi Perjanjian

- 1). Perjanjian kerjasama ini dilakukan untuk pihak kedua masih hidup dan berakhir apabila telah meninggal dunia (pasal 1)
- 2). Pihak pertama dalam hal ini menyatakan :
 - a). Bahwa nama pihak pertama dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 481/ Mangkukusuman tercantum untuk dan atas nama saja. (Pasal 2 ayat (1)).
 - b). Bahwa persil tersebut adalah hak mutlak miliknya pihak kedua sendiri, yang dibeli dari perseroan terbatas PT. Sinar Permai, berkedudukan di Tegal dengan harga sebesar Rp. 19.600.000,- dan instalasi listrik sebesar Rp. 500.000. bahwa isi barang dalam kios beserta modal untuk pengelolaan kios adalah milik pihak kedua sendiri. (Pasal 2 ayat (2))
- 3). Pihak kedua dengan ini menyatakan menghibahkan kepada pihak pertama atas persil dan isinya tersebut yaitu: bahwa apabila pihak kedua meninggal dunia, maka persil dan isinya tersebut menjadi hak dan mutlak milik pihak pertama sendiri. (Pasal 3)

- 4). Pihak kedua mulai hari ini menyerahkan dengan sepenuhnya persil beserta isinya tersebut kepada pihak pertama untuk dikelola dengan sebaik-baiknya dan sejujur-jujurnya (Pasal 4)
- 5). Bahwa pembagian keuntungan dalam kerjasama ini dilakukan/ dibagikan pada tiap-tiap ada perhitungan pendapatan keuntungan, yaitu keuntungan bersih dibagi sebagai berikut :
 - Pihak pertama sebesar 75 %
 - Pihak Kedua sebesar 25 % (Pasal 5)
- 6). Didalam kerjasama ini pihak pertama harus membuat pembukuan, yang gunanya untuk mencatat pengeluaran dan pemasukan dari hasil pengelolaan kios tersebut. (Pasal 6)
- 7). Bahwa pihak pertama dengan ini menyatakan sanggup untuk merawat pihak kedua beserta istri pihak kedua dan/atau bapak dan ibu kandung pihak pertama hingga pihak kedua beserta istri tersebut meninggal dunia. (Pasal 7)
- 8). Selama perjanjian ini berlangsung maka persil tidak boleh dijaminkan dan/atau dijual kepada pihak ketiga terkecuali ada persetujuan dari pihak kedua. (Pasal 8)
- 9). Apabila pihak pertama meninggal dunia terlebih dahulu dari pihak kedua maka perjanjian ini akan diberikan kepada istri dari pihak kedua, dan setelah istri pihak kedua tersebut meninggal dunia, maka perjanjian diteruskan oleh ahli waris pihak pertama

hingga berakhirnya perjanjian ini yaitu hingga pihak kedua meninggal dunia dan persil tersebut adalah mutlak dan miliknya ahli waris pihak pertama. (Pasal 9)

10). Mengenai akta ini dan segala akibat serta pelaksanaannya para penghadap memilih tempat kediaman hukum umum, tetap dan tidak berubah pada kantor Panitera Pengadilan Negeri di Tegal. (Pasal 10)

e. Bahwa akta tersebut dibuat sebagai minuta dan dibacakan di Tegal, pada hari dan tanggal tersebut, dengan dihadiri oleh Tn. Maryadi dan Nn. Nur Inayati, kedua-duanya sebagai saksi.

f. Akta tersebut ditandatangani oleh :

- 1). Tn. Zuarnel.
- 2). Tn. Jama'an Sutan Maralaut.
- 3). Tn Maryadi.
- 4). Nn. Nur Inayati.
- 5). H. Achmad Faris Sulhaq, Sarjana Hukum.

2. Perjanjian hibah antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut mengenai kios Nomor 15.

a. Para pihak dalam perjanjian

- 1). Pihak kesatu

Pihak yang memberi hibah adalah :

a). Tn. Jamaan Sutan Maralaut, umur 78 Tahun, pekerjaan dagang dan

b). Ny. Ramani umur 72 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga. Keduanya merupakan suami-istri, bertempat tinggal di Kotamadya Tegal. Kecamatan Tegal Timur, Kelurahan Mintaragen, RT 02/RW 01 Jalan Waringin Gang 9 Nomor 18.

2). Pihak kedua

Pihak yang menerima hibah adalah

a). Tn. Zuarnel, umur 36 tahun pekerjaan dagang, bertempat tinggal di Jalan Waringin gang IX/No. 09 RT 02/RW 04 Kelurahan Mintaragen Kecamatan Tegal Timur, Kotamadya Tegal.

b). Nyonya Jasminar, umur 45 tahun, bertempat tinggal di Jalan Waringin gang IX/No. 9 RT 02/RW 04 Kelurahan Mintaragen Kecamatan Tegal Timur Kotamadya Tegal.

b. Pejabat yang mencatat

Notaris Achmad Faris Sulhaq, SH.

c. *Premise*

Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

1). Bahwa para pihak tersebut diatas datang secara bersama-sama ke kantor Notaris Achmad Faris Sulhaq S.H, Notaris di Tegal pada

tanggal lima agustus seribu sembilanratus sembilan puluh delapan (5-8-1998).

2). Bahwa para penghadap Tn. Zuarnel dan Ny. Jasminar adalah anak kandung dari suami-istri para penghadap Tn. Jamaan Sutan Maralaut dan Ny. Ramani tersebut.

3). Bahwa penghadap Tn. Zuarnel tersebut sebagai pemegang hak atau terdaftar/tercatat didalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 494/Mangkukusuman, terletak dalam

Propinsi : Jawa Tengah

Kotamadya : Tegal

Kecamatan : Tegal Timur

Kelurahan : Mangkukusuman

Tepatnya di jalan Kyai Haji Zaenal Arifin (Pertokoan) atau di kios Pasar Pagi Blok B Nomor 15 seluas kurang lebih 15 m² (limabelas meter persegi) yang diuraikan dalam gambaran situasi tanggal delapan Februari seribu sembilanratus sembilanpuluh lima (8-2-1995) Nomor 167/1995 dan tersebut diuraikan dalam sertifikat hak guna bangunan Nomor. 494/ Mangkukusuman, tanggal duapuluh dua februari seribu sembilan ratus sembilanpuluh lima (22-2-1995), dengan mutasinya terakhir tanggal duapuluh dua april seribu sembilanratus sembilanpuluh tujuh. (22-04-1997) tercatat

atas nama Zuarnel dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Tegal.

- 4). Bahwa penghadap Tn. Zuarnel tersebut pada tanggal tiga maret seribusembilanratus sembilanpuluh tujuh telah berhutang kepada penghadap Tn. Jamaan Sutan Maralaut dan Ny. Ramani berupa uang sebesar Rp. 50.500.000,- yang dipergunakan untuk membeli kios pasar pagi Blok B Nomor 15 Tegal, yang tersebut dalam sertifikat tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 494/ Mangkukusuman tersebut.
- 5). Bahwa para penghadap Tn. Zuarnel dan Ny. Jasminar secara bersama-sama telah sepakat untuk menanggung dengan sepenuhnya seluruh kebutuhan hidup sehari-hari termasuk perawatan dan kesehatan hingga akhir hayatnya kepada penghadap Tn. Jama'an Sutan Maralaut dan Ny. Ramani.

d. Isi Perjanjian

Bahwa para penghadap Tn. Jama'an Sutan Maralaut dan Ny. Ramani secara bersama-sama menyatakan:

- 1). Menghibahkan bangunan kios tersebut dalam sertifikat tanah Hak Guna Bangunan Nomor 494/ Mangkukusuman tersebut kepada penghadap Tn. Zuarnel dan Ny, Jasminar.
- 2). Menganggap lunas seluruh hutang dari penghadap Tn. Zuarnel yaitu sebesar Rp. 50.500.000.- tersebut.

e. Bahwa pernyataan dari Tn. Jamaan Sutan Maralaut Nomor 2. d. 1) dan 2. d. 2) (mengenai isi perjanjian hibah) berlaku apabila Tn Jamaan Sutan Maralaut meninggal dunia.

f. Bahwa akta tersebut dibuat sebagai minuta dan dibacakan di Tegal, pada hari dan tanggal tersebut, dengan dihadiri oleh Tn. Maryadi dan Nn. Nur Inayati, kedua-duanya sebagai saksi.

g. Akta tersebut ditandatangani oleh :

1). Tn. Jamaan Sutan Maralaut.

2). Ny. Ramani.

3). Tn. Zuarnel.

4). Ny. Jasminar.

5). Tn Maryadi.

6). Nn. Nur Inayati.

7). H. Achmad Faris Sulhaq, Sarjana Hukum.

3. Putusan Pengadilan Agama Tegal Nomor 259/ Pdt.G/ 1998/ PA.TG.

a. Para pihak yang bersengketa.

1). Ny. Nismawati Binti Saharudin, umur 36 tahun, agama islam, pekerjaan dagang, bertempat tinggal di Jl. Waringin Gang IX/No. 09 RT. 02/RW. 04 Kelurahan Mintaragen, Kecamatan Tegal Timur, Kodya Tegal. Untuk selajutnya disebut sebagai pihak "PENGGUGAT"

2). Tn. Zuarnel Bin Jamaan Sutan Maralaut, umur 36 tahun, agama islam, pekerjaan dagang, bertempat tinggal di Jl. Waringin Gang IX/No. 09 RT. 02/RW. 04 Kelurahan Mintaragen, Kecamatan Tegal Timur, Kodya Tegal. Untuk selajutnya disebut sebagai pihak "TERGUGAT"

b. Mengenai duduk perkara.

1). Bahwa Ny. Nismawati mengajukan gugat cerai kepada Pengadilan Agama Tegal terhadap suaminya Tn. Zuarnel pada tanggal 23 Juli 1998. Dalam masa pernikahan telah terkumpul harta bersama. Salah satu harta tersebut adalah terhadap harta/ sebidang tanah berupa kios pakaian di Pasar Pagi Tegal Blok B, Nomor 15, luas 15m² sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 494 dan kios Nomor 84 dan 85 dengan luas 24 m². Serifikat Hak Guna Bangunan Nomor 481 dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Toko No. 83 dan Toko No. 14

Sebelah Selatan : Toko Airlangga

Sebelah Timur : Lorong Pasar

Sebelah Barat : Lokasi Pasar Pagi Blok A

a). Kios Nomor 84 dan 85 diperoleh beli dari Pemda pada tahun 1992 yang sekarang harganya dinilai Rp. 60.000.000,-

b). Kios Nomor 15 yang dibeli tahun 1997 sekitar bulan Februari-Maret 1997 yang sekarang harganya ditaksir Rp. 55.000.000,-

- 2). Terhadap harta tersebut oleh tergugat dikemukakan bahwa tidak benar dan menolak keras bahwa harta tersebut merupakan harta bersama, tapi yang sebenarnya adalah dalam akta notaris No. 1 Tanggal 5 Juli 1995 tentang perjanjian kerjasama dan perjanjian hibah yo. Akta notaris No 11 tanggal 5 Agustus 1998 tentang perjanjian hibah yo. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 459 GS No. 154/1995 yo. Sertifikat Hak Guna Bangunan No 494 GS No. 167/95 jelas menyatakan bahwa persil/kios tersebut merupakan Hak Guna Bangunan dan dibeli oleh Tn. Jamaan Sutan Maralaut (ayah dari Tn Zuarnel) dan Ny. Ramani (istri dari Tn. Jamaan Sutan Maralaut) yang dibeli dari PT Sinar Permai, sedangkan Tn Zuarnel berkedudukan sebagai atas nama dalam sertifikat Hak Guna Usaha dan pengelola usaha dengan pembagian hasil yang sudah ditentukan oleh kedua belah pihak.
- 3). Untuk menyanggah hal diatas Ny. Nismawati sebagai penggugat, menunjukkan surat permohonan pembelian kios pasar pagi melalui Pemda Kotamadya Dati II Tegal (walikota Tegal C.q dipenda Kotamadya Dati II Tegal) dari tergugat Tn. Zuarnel pada tanggal 21 November 1992 atas kios No. 84 dan 85 dengan harga 8.500.000,- tanggal 21 November 1992. Diperoleh dari jual beli antara Tn. Zuarnel dan Tn A'ang Gunawan a.n PT. Sinar Permai yang berstatus sebagai Hak Guna Bangunan berdasarkan akta

jual beli yang dibuat tanggal 16 November 1994 Nomor 208/A.2/XI/1994 (kios No. 84 dan 85) dan akta Notaris No. 23/A.2/III/1997 (kios No. 15) dengan Notaris Harjono Moekiran, SH. dan tidak pernah ada peralihan hak sehingga masih tetap sebagai pemilik yaitu Tn. Zuarnel.

c. Dalam putusan tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- 1). Menimbang, terhadap surat pernyataan kerjasama antara Tn.. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut atas Kios Pasar Pagi blok B. Nomor 84 dan 85 tertanggal 7 Desember 1992 bermaterai cukup. Surat perjanjian ini merupakan akta dibawah tangan yang mengikat kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian kerjasama, dan ditolak oleh tergugat karena berdasarkan surat permohonan pembelian kios pemesanan pasar pagi Tegal yang diajukan kepada Walikota Tegal pada tanggal 21 November 1992 yang membeli kios tersebut adalah Tn. Zuarnel, sedangkan surat pernyataan bersama tersebut dibuat setelah pembelian kios pasar pagi yaitu tanggal 7 Desember 1992, seharusnya hal ini diketahui atau atas persetujuan oleh penggugat karena telah terikat oleh adanya perkawinan. Maka surat pernyataan kerjasama tersebut dapat dinilai cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum.

2). Menimbang berdasarkan akta perjanjian kerjasama dan pernyataan antara Tn Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut sebagai pihak kedua. Tanggal 5 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Notaris H. Achmad Faris Sulchaq, SH. yang merupakan akta autentik yaitu pada hari dan tanggal tersebut tergugat dan ayahnya telah datang ke Pejabat Umum (Notaris), ini secara formil dibenarkan namun secara materiil akta ini ditolak oleh penggugat dengan alasan bahwa segala perjanjian yang dibuat oleh suami/istri dalam suatu perkawinan harusnya dengan persetujuan suami/istri yang bersangkutan, disamping itu apa yang tercantum dalam isi akta tersebut yaitu dalam pasal 2 adalah tidak benar karena tidak sesuai dengan SHGB No. 481/Mangkukusuman dan berdasarkan akta jual beli No. 208/A.2/ XI/1994 tanggal 16 November 1994 telah disebutkan secara jelas bahwa pemilikan dari kedua kios tersebut adalah milik dari Tn. Zuarnel sendiri dan sesuai dengan hukum bahwa kepemilikan dari atas benda tetap cukup dibuktikan dengan sertifikat kecuali dapat dibuktikan sebaliknya dan sertifikat tersebut merupakan bukti pemilikan yang sempurna hal ini diperkuat juga bahwa akta jual beli atas kios tersebut telah dibuat jauh sebelum adanya perjanjian kerjasama dan hibah tersebut dan oleh karena itu bukti ini cacat hukum dan dinilai tidak mempunyai kekuatan hukum.

- 3). Menimbang bahwa surat perjanjian hutang antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut sebesar Rp. 50.500.000,- tanggal 3 Maret 1997 tersebut merupakan akta dibawah tangan sehingga di tolak oleh penggugat.
- 4). Menimbang bahwa pernyataan kerjasama dan hibah yang dibuat dihadapan Notaris H. Achmad Faris Sulchaq, SH Notaris di Tegal antar Tn Zurnael dan Ny. Jasminar (anak dari Tn. Jamaan Sutan Maralaut/ kakak dari Tn. Zuarnel) dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut dan Ny Ramani tanggal 5 Agustus 1998 ini ditolak dengan alasan bahwa:
 - a). Bahwa akta tersebut dibuat setelah adanya gugatan cerai tanggal 5 Agustus 1998 dan pembagian harta bersama antara penggugat dan tergugat, oleh karena itu hal ini menunjukkan adanya itikad buruk dari tergugat untuk menghilangkan objek sengketa.
 - b). Bahwa akta notaris No. 11 tertanggal 5 Agustus 1998 adalah berlawanan dengan Akta jual beli No. 23/A2/III/1997 tanggal 3 Maret 1997 karena dalam akta jual beli tersebut merupakan dasar kepemilikan, diperoleh dari perkawinan antara penggugat dan tergugat sehingga merupakan harta bersama antara penggugat dan tergugat dan seharusnya dalam pembuatan akta tersebut ada persetujuan istri. Oleh karena itu

akta tersebut adalah bertentangan dengan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

- c). Bahwa pernyataan dari Tn. Jamaan Sutan Maralaut dalam akta Notaris tersebut data nomor 2. d. 1) dan 2. d. 2) (mengenai isi perjanjian hibah) yaitu apabila Tn. Jamaan Sutan Maralaut Meninggal dunia adalah bertentangan dengan fakta yang ada. Pada data 2. d. 2) nya (mengenai isi perjanjian hibah), disamping itu sebagai pihak yang tercantum dalam surat perjanjian hutang dengan akta No. 11 adalah berbeda, sehingga jelas bahwa kios tersebut merupakan harta bersama antar penggugat dan tergugat.
- 5). Menimbang, bahwa perjanjian tersebut ditolak karena dalam perjanjian kerjasama, hutang-piutang, dsb tidak mengikutsertakan Ny Nismawati sebagai istri dari penggugat, terlebih ketika akta notaris tersebut dibuat tanggal 5 Agustus 1998 setelah adanya perkara ini disengketakan. Kedudukan istri dalam perkawinan diatur dalam Undang-undang No. 1 tahun 1974 pasal 31 ayat (2) jo. Pasal 79 ayat (2) Inpres No. 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam dan pasal 80 ayat (1).
- 6). Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim mendapatkan fakta di persidangan bahwa penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya terhadap kios di Pasar Pagi

tersebut adalah harta milik Tn. Zuarnel sebagai tergugat dan merupakan harta bersama antara penggugat dan tergugat yang didapatnya dalam masa perkawinan.

d. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka terhadap harta yang disengketakan oleh kedua belah pihak Majelis Hakim memutuskan :

1). Menetapkan bahwa kios tersebut merupakan harta bersama yaitu:

Harta/kios pakaian di Pasar Pagi Tegal Blok B, Nomor 15, luas 15m² sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 494 dan kios Nomor 84 dan 85 dengan luas 24 m². Serifikat Hak Guna Bangunan Nomor 481 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Toko No. 83 dan Toko No. 14

Sebelah Selatan : Toko Airlangga

Sebelah Timur : Lorong Pasar

Sebelah Barat : Lokasi Pasar Pagi Blok A

a). Kios Nomor 84 dan 85 diperoleh beli dari Pemda pada tahun 1992 yang sekarang harganya dinilai Rp. 60.000.000,-

b). Kios Nomor 15 yang dibeli tahun 1997 sekitar bulan Februari-Maret 1997 yang sekarang harganya ditaksir Rp. 55.000.000,-

2). Menyatakan bahwa perjanjian hibah akta notaris No. 1 tanggal 5 Juni 1995 dan akta notaris No. 11 tanggal 5 Agustus 1998 yang

keduanya dibuat dihadapan Notaris Haji Achmad Faris Sulchaq, S.H. cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

B. Pembahasan

Untuk mengetahui jawaban dari perumusan masalah dalam penulisan hukum ini mengenai perjanjian hibah antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut apakah telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 K KUH Perdata dan akibat hukumnya terhadap suatu perjanjian melalui akta notaris maka disajikan pembahasan sebagai berikut :

1. Tentang perjanjian hibah antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut apakah telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata.

a. Tentang Sahnya Perjanjian

Pembentuk undang-undang memberikan definisi perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi :

”Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata masih dirasa kurang tepat, sehingga J. Satrio memberikan definisi mengenai perjanjian, bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya, terhadap satu orang lain atau lebih atau dimana kedua belah pihak saling mengikatkan diri.⁹⁴

⁹⁴ J. Satrio, *Loc Cit.*

Data Nomor 1. d dan 2. d (mengenai isi perjanjian hibah) menunjukkan bahwa Tn. Jamaan Sutan Maralaut telah menyetujui untuk menghibahkan benda tidak bergerak berupa harta/ sebidang tanah berupa kios pakaian di Pasar Pagi Tegal Blok B, Nomor 15, luas 15m² sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 494 dan kios Nomor 84 dan 85 dengan luas 24 m² dengan Serifikat Hak Guna Bangunan Nomor 481 dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Toko No. 83 dan Toko No. 14

Sebelah Selatan : Toko Airlangga

Sebelah Timur : Lorong Pasar

Sebelah Barat : Lokasi Pasar Pagi Blok A

1). Kios Nomor 84 dan 85 diperoleh beli dari pemda pada tahun 1992 yang sekarang harganya dinilai Rp. 60.000.000,-

2). Kios Nomor 15 yang dibeli tahun 1997 sekitar bulan Februari-Maret 1997 yang sekarang harganya ditaksir Rp. 55.000.000,-

kepada Tn. Zuarnel selaku penerima hibah. Data 1. d dan 2. d (mengenai isi perjanjian hibah) juga menunjukkan para pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian hibah. Data 1. d. c) dan 2. d. 1) (mengenai isi perjanjian hibah) menunjukkan Tn. Jamaan Sutan Maralaut telah sepakat untuk menghibahkan harta tersebut berupa benda tidak bergerak.

Apabila data tersebut dihubungkan dengan perumusan Pasal 1313 KUH Perdata maka dapat dideskripsikan bahwa kesepakatan antara Tn. Jamaan Sutan Maralaut selaku pemberi hibah dan Tn. Zuarnel selaku penerima hibah merupakan perjanjian sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1313 KUH Perdata yaitu perjanjian yang menimbulkan perikatan dan tunduk pada ketentuan umum Buku III KUH Perdata.

Sebelum membahas mengenai syarat sahnya suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata maka terlebih dahulu untuk mengetahui pengertian perjanjian hibah dan syarat-syarat umum perjanjian hibah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pengertian hibah dinyatakan dalam ketentuan Pasal 1666 KUH Perdata yang berbunyi :

- (1) Hibah adalah suatu persetujuan dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.
- (2) Undang-Undang tidak mengakui lain-lain hibah selainnya hibah-hibah diantara orang-orang yang masih hidup.

Perjanjian hibah termasuk salah satu perjanjian cuma-cuma. Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja, misalnya perjanjian hibah. Pasal

1314 ayat 2 memberikan perumusan mengenai perjanjian cuma-cuma sebagai berikut :

“Suatu perjanjian dengan cuma-cuma adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain, tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri.”

Menurut J. Satrio :

Suatu persetujuan dengan cuma-cuma adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri. Kata “memberikan keuntungan” sebenarnya lebih pantas bila diganti dengan “prestasi” karena apakah prestasi tersebut pada akhirnya menguntungkan atau tidak, tidak menjadi soal. Sedangkan pada pihak yang lain, terhadap prestasi yang satu, tidak ada kewajiban apa-apa.⁹⁵

Dalam pelaksanaannya perjanjian hibah harus dituangkan dalam bentuk akta notaris, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1682 KUH Perdata yang menyatakan :

“Tiada suatu hibah kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1687, dapat, atas ancaman batal, dilakukan selainnya dengan suatu akta notaris, yang aslinya disimpan oleh notaris itu.”

Sedangkan Pasal 1687 menentukan :

“Pemberian benda-benda bergerak yang bertubuh atau surat-surat penagihan hutang kepada si penunjuk dari satu tangan ke tangan yang lain tidak memerlukan suatu akta dan adalah sah dengan penyerahan belaka kepada si penerima hibah atau kepada seorang pihak ketiga yang menerima pemberian itu atas nama si penerima hibah.”

Berkaitan dengan Pasal tersebut Subekti menyatakan :

⁹⁵ *Ibid*, hal 36.

Dari Pasal 1682 dan 1687 tersebut dapat kita lihat bahwa untuk penghibahan benda tak bergerak ditetapkan suatu formalitas dalam bentuk akta notaris, tetapi untuk penghibahan barang bergerak yang bertubuh atau surat penagihan utang atas tunjuk (*aan tonder*) tidak diperlukan suatu formalitas dan dapat dilakukan secara sah dengan penyerahan barangnya begitu saja kepada si penerima hibah atau kepada seorang pihak ketiga yang menerima pemberian hibah atas namanya.⁹⁶

Untuk sahnya suatu perjanjian, Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan bahwa:

”Untuk syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

a). Sepakat untuk mengikat dirinya;

Mengenai syarat sepakat dalam Pasal 1321 KUH Perdata mengatakan:

“Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut dapat disimpulkan, bahwa pernyataan kehendak atau sepakat harus merupakan perwujudan kehendak yang bebas, tanpa paksaan (ketakutan), kesesatan atau penipuan.⁹⁷

Dari data 1. d. c) dan data 2. d. 1) (mengenai isi perjanjian hibah) para pihak sepakat untuk melakukan perjanjian hibah yang merupakan kehendak dari Tn. Jamaan Sutan Maralaut untuk

⁹⁶ Subekti, *Loc.Cit*

⁹⁷ J. Satrio, *Op. Cit*, hal. 130.

menghibahkan berupa benda tak bergerak yaitu sebidang tanah berupa kios kepada Tn. Zuarnel sebagai penerima hibah, tanpa adanya paksaan kesesatan ataupun penipuan dari kedua belah pihak. Data 1. b dan data 2. b (mengenai pejabat yang mencatat) dapat terlihat bahwa perjanjian tersebut dibuat oleh Notaris Achmad Faris Sulchaq, S.H. Data 1. c. 1) (mengenai *premise* perjanjian) perjanjian atas kios nomor 84 dan 85 dibuat pada tanggal 5 Juni 1995, sedangkan data 2. c. 1) (mengenai *premise* perjanjian) perjanjian atas kios nomor 15 dibuat pada tanggal 5 Agustus 1998

Berdasarkan ketentuan di atas dan dihubungkan dengan data 1. d. c) data 2. d. 1) (mengenai isi perjanjian hibah) perjanjian hibah merupakan perjanjian formil. Menurut ketentuan Pasal 1682 K.U.H.Perdata haruslah dalam bentuk perjanjian formil dimana tidak hanya cukup dengan kata sepakat dan penyerahan barang (*levering*) kepada si penghibah saja, namun perlu diperjanjikan dalam suatu formalitas tertentu di depan pejabat yang berwenang untuk membuatnya, sehingga mempunyai kekuatan hukum dan mengikat bagi para pihak, dan dapat dijadikan suatu alat bukti yang sempurna tentang status hukum obyek perjanjian apabila obyek tersebut dipersengketakan. Berdasarkan ketentuan diatas maka bila perjanjian hibah dengan obyek hak atas tanah tanpa disertai dengan adanya

suatu formalitas tertentu maka perjanjian hibahnya adalah mutlak batal. Namun apabila hanya berupa perjanjian hibah terhadap barang tidak bergerak, tidak diperlukan suatu formalitas tertentu, dapat hanya dengan sepakat dan adanya *levering* dari pihak yang memberi hibah artinya hanya cukup dengan menerima dan menyerahkan barang yang diperjanjikan saja.

Sesuai dengan perumusan perjanjian hibah yang obyeknya adalah peralihan hak atas tanah maka perjanjian hibah lahir pada saat telah diperjanjikan dengan akta pejabat (perjanjian formil) dan pada saat obyek yang dihibahkan telah diserahkan. Artinya meskipun para pihak telah sepakat dan obyek yang dihibahkan telah diserahkan, akan tetapi tidak memenuhi syarat formalitas tertentu maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

Dari uraian tersebut terdapat tiga hal penting dalam perjanjian hibah yang obyeknya adalah peralihan terhadap hak atas tanah yaitu :

- Tercapainya kata sepakat oleh para pihak;
- Penyerahan barang yang dihibahkan;
- Adanya suatu formalitas didepan pejabat yang berwenang untuk membuatnya.

Berdasarkan uraian tersebut maka dapat dideskripsikan bahwa kesepakatan dalam perjanjian hibah antara Tn. Zuarnel dengan Tn. Jamaan Sutan Maralaut telah dituangkan dalam bentuk akta notariil sehingga secara formil telah sejalan dengan ketentuan Pasal 1682 KUH Perdata.

b). Cakap untuk membuat suatu perikatan;

Pasal 1329 KUH Perdata menentukan bahwa:

“Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan perikatan, jika ia oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap”.

Tentang siapa saja yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian, dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1330 KUH Perdata yang berbunyi :

- “1). Orang yang belum dewasa;
- 2). Mereka ditaruh dibawah pengampuan;
- 3). Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan tertentu.”

Dengan menafsirkan ketentuan Pasal 1329 jo. Pasal 1330 dan Pasal 330 KUH Perdata maka pihak-pihak yang dikatakan cakap dalam membuat perjanjian adalah orang yang berumur 21 tahun, atau telah menikah, tidak dibawah pengampuan atau tidak dinyatakan tak wenang untuk membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Dari ketentuan di atas apabila dihubungkan dengan data 1. a. 1), 1. a. b), 2. a. 1) dan 2. a. 2) (mengenai pihak-pihak dalam perjanjian hibah) menunjukkan bahwa pihak-pihak yang mengadakan perjanjian hibah oleh hukum telah dianggap dewasa dan cakap untuk membuat suatu perjanjian, namun menurut ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 yang menentukan bahwa perbuatan hukum mengenai harta bersama suami/istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Data 1 dan data 2 (mengenai perjanjian hibah) menyebutkan Tn. Zuarnel membuat suatu perjanjian tanpa diketahui oleh Ny. Nismawati selaku istri dari Tn. Zuarnel karena obyek yang diperjanjikan menyangkut mengenai obyek yang disengketakan dalam pembagian harta gono-gini atau harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan. Data diatas apabila dikaitkan dengan data 3. c. 1), 3. c. 2), dan 3. c. 5) (mengenai pertimbangan Majelis Hakim) mempunyai akibat hukum dapat dibatalkan karena Tn. Zuarnel melakukan perbuatan hukum terhadap harta bersama tanpa mendapat persetujuan dari Ny. Nismawati. Hal ini menyangkut dari salah satu syarat subyektif dari syarat sahnya perjanjian seperti yang tercantum dalam Ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata.

c). Suatu hal tertentu;

Suatu hal tertentu diatur dalam Pasal 1332, Pasal 1333 dan Pasal 1334 KUH Perdata. Dalam Pasal 1332 KUH Perdata:

“Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian.”

Berdasarkan ketentuan tersebut barang-barang yang dikeluarkan dari perdagangan tidak dapat menjadi pokok dari perjanjian dan mempunyai akibat batal demi hukum, termasuk didalamnya barang-barang yang dikeluarkan dalam perdagangan adalah barang-barang yang masih dalam sengketa.

Pasal 1333 KUH Perdata berbunyi:

- (1) Suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya.
- (2) Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asalkan jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung.

Selanjutnya Pasal 1334 KUH Perdata menentukan :

- (1) Barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi suatu pokok persetujuan”.
- (2) Tetapi tidaklah diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, ataupun untuk meminta diperjanjikan suatu hal mengenai warisan itu, sekalipun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok perjanjian itu dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan pasal 169, 176, dan 178.”

“Bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak apabila timbul suatu perselisihan. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Bahwa barang itu sudah ada atau sudah berada ditangannya si berhutang pada waktu

perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh undang-undang. Juga jumlahnya tidak perlu disebutkan, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan. Misalnya suatu perjanjian mengenai panen tembakau dari suatu ladang dalam tahun yang akan datang adalah sah, tetapi suatu perjanjian jual-beli untuk seratus rupiah dengan tidak memakai penjelasan lebih terang lagi, harus dianggap tidak cukup jelas”.⁹⁸

Purwahid Patrik membagi dua macam perjanjian simulasi yaitu :

- 1). Simulasi Mutlak yaitu bahwa dengan perjanjian pura-pura itu hubungan hukum antara mereka tidak ada perubahan apa-apa. Perjanjian jual-beli tapi tidak ada perubahan hak milik atas barang.
- 2). Simulasi relatif bahwa dengan perjanjian pura-pura itu ada terjadi hal lain, perjanjian jual-beli tetap yang dimaksud perjanjian hibah, sebenarnya di sini tidak terjadi persesuaian antara kehendak dan pernyataan tetapi itu dapat batal demi hukum berdasarkan Pasal 1337 KUH Perdata mengenai sebab yang terlarang. Pihak ketiga dapat membatalkan hal ini.⁹⁹

Suatu hal tertentu merupakan obyek yang diperjanjikan oleh para pihak. Dalam perjanjian hibah yang dibuat oleh Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut dalam data yang tersaji pada nomor 1 dan 2 (mengenai perjanjian hibah) memperjanjikan mengenai perjanjian hibah atas kios nomor 15, 84 dan nomor 85, maka apabila ditinjau dari ketentuan Pasal 1333 K.U.H. Perdata dapat diketahui bahwa barang yang menjadi pokok perjanjian tersebut telah memenuhi syarat tertentu atau dapat ditentukan.

⁹⁸ Subekti, *Op.Cit*, hal. 19.

⁹⁹ *Ibid*, hlm 58

Namun demikian dari data 2. c. 1) (mengenai *premise* perjanjian) perjanjian hibah atas kios nomor 15 tersebut dibuat pada tanggal 5 Agustus 1998, sedangkan data 3. b. 1) (mengenai duduk perkara dalam putusan Pengadilan Agama) menunjukkan bahwa Ny. Nismawati mengajukan gugatan perceraian ke Pengadilan Agama Tegal pada tanggal 23 Juli 1998. Dalam data 3. c. 3) (mengenai pertimbangan Majelis Hakim) terlihat bahwa obyek yang disengketakan dalam kios nomor 15 telah bersertifikat atas nama Tn. Zuarnel sendiri dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 494/Mangkukusuman, dan dalam data 1. c. 2) (mengenai *premise* perjanjian hibah) atas kios nomor 84 dan 85 juga telah tercatat dalam sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tn. Zuarnel dengan sertifikat Nomor 481/Mangkukusuman, dengan demikian dapat dideskripsikan bahwa meskipun obyek yang diperjanjikan dalam perjanjian hibah tersebut telah tertentu atau dapat ditentukan akan tetapi apabila ditinjau dari Pasal 1332 KUH Perdata merupakan termasuk barang yang dikeluarkan dari perdagangan, karena masih dalam proses persengketaan.

Data 2. c. 1) dan data 3. b. 1) mengenai tanggal pembuatan perjanjian hibah antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut atas kios Nomor 15 serta tanggal Ny. Nismawati mengajukan gugatan

perceraian ke Pengadilan Agama Tegal, mengenai hal tersebut dalam pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana tampak dari data 3. c. 4) (mengenai pertimbangan Majelis Hakim) obyek yang diperjanjikan merupakan obyek yang sedang disengketakan dalam kasus gugat cerai antara Ny. Nismawati dan Tn. Zuarnel. Hal ini terlihat bahwa Tn. Zuarnel berusaha untuk menghilangkan obyek yang sedang disengketakan.

Data nomor 1 dan 2 (mengenai perjanjian hibah) apabila dipadukan dengan data nomor 3 (mengenai putusan Pengadilan Agama) di atas menunjukkan adanya perjanjian hibah yang dibuat oleh Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut merupakan perjanjian simulasi diantara mereka setuju untuk menghilangkan obyek sengketa dengan jalan membuat perjanjian pura-pura menghibahkan obyek sengketa tersebut kepada Tn. Zuarnel yang secara nyata sudah merupakan milik dari Tn. Zuarnel dengan cara dibuatnya akta notaris yang dapat merugikan pihak ketiga (Ny. Nismawati), sehingga dalam perjanjian ini dikategorikan sebagai perjanjian simulasi mutlak karena mutlak bahwa sebenarnya tidak terjadi perubahan terhadap status kepemilikan obyek tersebut, kausa yang terdapat didalamnya merupakan kausa yang tidak halal, dengan ancaman bahwa perjanjian yang dibuat tersebut batal demi hukum

sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti dalam persidangan.

Dengan demikian dapat dideskripsikan bahwa meskipun obyek yang diperjanjikan dalam perjanjian hibah tersebut telah tertentu atau dapat ditentukan akan tetapi apabila ditinjau dari Pasal 1332 KUH Perdata merupakan termasuk barang yang dikeluarkan dari perdagangan, karena masih dalam proses persengketaan. Hal ini berarti pada perjanjian hibah antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralau tidak memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata sub 3 dan tergolong dalam perjanjian simulasi mutlak dengan akibat hukum yaitu batal demi hukum.

d). Suatu sebab yang halal.

Suatu sebab yang halal diatur dalam Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUH Perdata. Pasal 1335 KUH Perdata berbunyi:

“Suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”.

Sedangkan dalam Pasal 1337 KUH Perdata berbunyi:

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”.

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.¹⁰⁰

Suatu sebab (*Oorzaak*) atau kausa dari suatu perjanjian adalah isi dari perjanjian yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai dalam perjanjian tersebut.¹⁰¹ Menurut Hamaker causa suatu perjanjian adalah akibat yang sengaja ditimbulkan oleh tindakan menutup perjanjian yaitu apa yang menjadi tujuan mereka (para pihak bersama) untuk menutup perjanjian dan karenanya disebut tujuan obyektif, untuk membedakan dari tujuan subyektif, yang olehnya dianggap sebagai motif.¹⁰²

Dari data 1 dan data 2 (mengenai perjanjian hibah) antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut dikaitkan dengan data 3 (mengenai putusan Pengadilan Agama) dimana terdapat pihak lain di luar perjanjian yaitu Ny. Nismawati yang menganggap bahwa obyek yang diperjanjikan dalam perjanjian hibah merupakan harta bersama dalam perkawinannya dengan Tn. Zuarnel. Hal tersebut dapat dilihat dalam proses pembuktian dalam proses persidangan di Pengadilan Agama. Tn. Zuarnel berusaha menghilangkan yang menjadi obyek sengketa dalam pembagian harta gono-gini dengan cara membuat akta perjanjian hibah otentik melalui akta pejabat antara dirinya dengan Tn. Jamaan Sutan Maralaut ditunjukkan dengan data 1 dan data 2 (mengenai perjanjian hibah).

¹⁰⁰ Abdulkadir Muhammad, *Loc.Cit.*

¹⁰¹ *Ibid*, hal 94.

¹⁰² Hammaker dalam J. Satrio, *Hukum Perjanjian, Loc. Cit.*

Dari data 3. b. 3) (mengenai duduk perkara dalam putusan Pengadilan Agama) dapat dilihat bahwa sebelumnya ketiga kios tersebut telah bersertifikat atas nama Tergugat dan dibeli dalam masa perkawinan dengan penggugat. Dalam data 3. c. 4) (mengenai pertimbangan Majelis Hakim) pertimbangan Majelis Hakim bahwa akta notaris perjanjian hibah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, karena dalam perjanjian tersebut terdapat kausa yang tidak halal dari Tn. Zuarnel untuk menghilangkan salah satu obyek yang disengketakan dengan cara membuat akta perjanjian hibah pura-pura dengan Tn. Jamaan Sutan Maralaut.

Data 2. c. 3) (mengenai *premise* perjanjian hibah) dapat diketahui bahwa kios tersebut merupakan Hak Guna Bangunan atas nama Tn. Zuarnel sebagaimana tampak pada sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 494/Mangkukusuman. Berdasarkan data 2. c. 4) (mengenai *premise* perjanjian hibah) yaitu perjanjian hibah pada tanggal 5 Agustus 1998 dikatakatan bahwa Tn. Zuarnel telah berhutang pada Tn. Jamaan Sutan Maralaut sebesar Rp. 50.500.000,- yang dipergunakan untuk membeli kios Nomor 15 tersebut diatas.

Dari pemaparan data tersebut tampak adanya ketidaklaziman yaitu apabila benar Tn. Jamaan Sutan Maralaut telah memberi

pinjaman dan pinjaman tersebut dipergunakan untuk membeli kios tersebut, mengapa kios tersebut untuk dan atas nama Tn. Zuarnel ? ketidaklaziman tersebut diperkuat dengan data 2. d. 2) (mengenai isi perjanjian) yang menyatakan bahwa atas pinjaman tersebut Tn. Jamaan Sutan Maralaut melepas hak tagihnya pada Tn. Zuarnel dan atas kios tersebut Tn. Jamaan Sutan Maralaut menghibahkan pada Tn. Zuarnel.

Dari uraian tersebut di atas dapat dideskripsikan bahwa Tn. Jamaan Sutan Maralaut melepaskan hak tagih yang sebenarnya tidak ada hutang pitang dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut menghibahkan kios yang sebenarnya secara materiil adalah telah menjadi hak milik penuh Tn. Zuarnel selaku pihak penerima hibah.

b. Akibat hukum perjanjian simulasi.

Tentang akibat hukum dari perjanjian perjanjian simulasi dapat kita lihat dari teori terjadinya perjanjian yaitu :

1). Teori kehendak

Menurut teori ini maka pada hakekatnya yang menyebabkan terjadinya perjanjian adalah kehendak. Suatu penerapan konsekuen dari teori ini ialah bahwa kalau terjadinya perbedaan atau pertentangan antara pernyataan dan kehendaknya maka tidak terjadi perjanjian. Maka teori ini akan menghadapi kesulitan apabila tidak ada persesuaian kehendak dan pernyataannya.

Dalam teori kehendak dari Tn. Jamaan Sutan Maralaut mempunyai niat untuk membuat perjanjian hibah dengan Tn. Zuarnel sebagai orang yang menerima hibah, namun halnya dalam obyek yang diperjanjikan dalam perjanjian hibah tersebut secara nyata sudah merupakan milik dari Tn. Zuarnel, sehingga unsur essensial dari perjanjian hibah tersebut sebenarnya tidak ada, yang kemudian dituangkan dalam kontrak baku perjanjian melalui akta yang dibuat di hadapan Notaris secara pura-pura seolah-olah obyek yang ada dalam perjanjian tersebut merupakan milik dari Tn. Jamaan Sutan Maralaut sebagai pemberi hibah. Ditinjau dari ketentuan Pasal 1682 KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian hibah harus dituangkan dalam bentuk formal, namun halnya isi dari akta otentik tersebut memuat kebenaran yang palsu. Mengenai perjanjian tersebut menurut penulis Perancis hanya menimbulkan hubungan hukum diantara para pihak namun tidak mempunyai sifat sebagai perjanjian, sehingga perjanjian hibah tersebut bersifat simulasi yang menghendaki sesuatu yang lain daripada yang diperjanjikan diantara keduanya.

2). Teori keterangan (pernyataan)

Pembentukan kehendak merupakan proses batiniyah. Maka yang menyebabkan terjadinya perjanjian ialah semata-mata adalah keterangan atau pernyataan yang dikemukakan. Kalau terjadi pertentangan atau perbedaan antara keterangan dan kehendak, maka perjanjian dianggap terjadi seperti yang

dituangkan dalam keterangan atau pernyataan. Sukar dapat diterima apabila seseorang wajib terikat karena khilaf menulis angka Rp. 500.000 yang seharusnya Rp. 100.000

Menurut teori pernyataan ini yang perjanjian antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut bahwa perjanjian tetap terjadi, teori ini hanya memandang adanya keterangan yang diinginkan oleh para pihak yang dituangkan dalam bentuk formal, sehingga kehendak yang merupakan proses batiniah dikesampingkan, yang penting dalam teori ini adalah apa yang tertulis dalam kontrak perjanjiannya.

3). Teori kepercayaan

Ini merupakan perbaikan kedua teori tersebut di atas. Tidak setiap keterangan atau pernyataan yang menyebabkan terjadinya perjanjian, tetapi hanyalah keterangan atau pernyataan yang menimbulkan kepercayaan bahwa hal itu memang sungguh-sungguh dikehendaki.

Dalam teori ini perjanjian yang tergolong dalam perjanjian simulasi mutlak dibutuhkan keterangan dari pihak-pihak dalam perjanjian yang menimbulkan kepercayaan diantara keduanya bahwa perjanjian tersebut menimbulkan akibat yang dikendaki para pihak yang membuat perjanjian dan persesuaian antara kehendak dan keterangan yang tertulis dalam akta otentik tersebut. Simulasi ini menimbulkan kepercayaan bahwa dibuat seolah-olah secara materil telah terjadi penghibahan secara nyata

dari Tn. Jaman Sutan Maralaut sebagai pihak yang memberi hibah kepada Tn. Zuarnel sebagai pihak penerima hibah.

Ketiga teori ini mempunyai keuntungan dan kerugiannya. Ketiga-tiganya tanpa koreksi tidak dapat begitu saja diterapkan secara konsekuen dalam masyarakat. Dengan mempertahankan teori kehendak dicoba untuk mengatasi keberatan-keberatannya.

Pertama, dengan menganggap tidak terjadi perjanjian apabila pernyataan tidak sesuai dengan kehendak, tetapi apabila pihak lawan berhak atas ganti rugi karena ia dapat atau boleh mengharapkan terjadinya perjanjian.

Kedua, pada dasarnya orang dapat berpegangan pada asas ajaran kehendak, tetapi tidak diterapkan secara ketat, yaitu dengan menganggap kehendak itu ada dalam hal-hal khusus.

Ketiga, beberapa penulis Perancis mencari jawaban dengan cara lain, yaitu dengan melihat pada kontrak baku. Di satu pihak pada kontrak baku itu terdapat pernyataan-pernyataan yang tidak dikehendaki oleh salah satu pihak, di pihak lain kontrak baku itu sangat diperlukan untuk berperannya kehidupan bersama, bahwa hal itu dapat menimbulkan hubungan hukum, tetapi tidak mempunyai sifat sebagai perjanjian. Jadi merupakan hubungan hukum *sui generis*, bukan perjanjian keberatan terhadap pandangan ini: dalam kebanyakan hal ada persesuaian kehendak meskipun hanya mengenai hal-hal yang pokok saja.¹⁰³

4). Teori perbuatan hukum.

J. Van Dunne memberikan definisi perjanjian sebagai suatu hubungan hukum penawaran dari satu pihak dan perbuatan hukum penerimaan dari pihak lain. Ia menolak teori kehendak yang sudah ketinggalan jaman, ia menyatakan bahwa kesepakatan bukanlah merupakan persesuaian kehendak antara yang menawarkan dan penerimaan tetapi merupakan perbuatan hukum.¹⁰⁴

Teori ini membutuhkan pertemuan antara penawaran dari Tn. Jamaan Sutan Maralaut sebagai pemberi hibah dan

¹⁰³ Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit* hlm. 9-11.

¹⁰⁴ J. Van Dunne dalam Purwahid Patrik, *Op. Cit* hlm. 47

penerimaan dari Tn. Zuarnel sebagai penerima hibah, persesuaian yang diinginkan oleh kedua belah pihak dapat bertemu, tetapi dikarenakan perjanjian tersebut merupakan perjanjian simulasi mutlak yang secara nyata obyek dalam perjanjian tersebut secara hukum sudah merupakan milik dari Tn. Zuarnel. Perbuatan hukum di dalamnya tidak sesuai dengan kenyataan sehingga dapat dibatalkan. Selanjutnya bila dikaitkan dengan adanya pihak ke tiga (Ny. Nismawati) yang dirugikan dengan adanya perjanjian hibah simulasi mutlak tersebut, maka perjanjian hibah antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut mempunyai sifat tidak susila karena obyek yang diperjanjikan bukan merupakan obyek yang halal. Dalam hal ini tentu saja bertentangan dengan ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata dengan akibat hukum batal demi hukum.

Selanjutnya harta perkawinan menurut Undang-undang No. 1 Tahun 1974 dibagi menjadi dua yaitu:

a). Harta Bersama.

Dalam ketentuan pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 menentukan bahwa harta bersama suami istri meliputi harta yang diperoleh sepanjang perkawinan. Harta ini diperoleh selama tenggang waktu, yaitu saat terjadinya perkawinan sampai

perkawinan itu putus, baik karena kematian salah satu suami-istri (cerai mati) maupun karena perceraian (cerai hidup)

Wewenang suami istri atas harta bersama diatur dalam pasal 36 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 yaitu suami istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.

Dari ketentuan tersebut, dapat diartikan bahwa suami atau istri:

- 1). Harus bertindak bersama-sama.
 - 2). Suami memberikan kuasa / persetujuannya kepada istri dan sebaliknya.¹⁰⁵
- b). Harta Bawaan.

Menurut ketentuan Pasal 35 ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974 ditentukan bahwa harta yang sudah dimiliki (harta bawaan) suami dan istri dalam perkawinan itu dilangsungkan tidak masuk didalam harta bersama kecuali mereka menentukan lain.

Menurut J. Satrio harta tersebut disebut harta pribadi suami/istri dapat dibedakan yaitu:

- (1). Harta bawaan suami/istri yang bersangkutan.

¹⁰⁵ J. Satrio, *Loc. Cit.*

(2). Harta yang diperoleh suami/istri sebagai hadiah atau warisan.¹⁰⁶

Dalam ketentuan pasal 35 ayat (2) Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 terdapat kata "para pihak". Menurut J. Satrio hal tersebut ditafsirkan sebagai:

(1). Suami dan istri.

(2). Pihak ketiga yang memberikan hibah atau warisan tersebut.¹⁰⁷

Dalam pasal 36 ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974 menentukan bahwa harta bawaan masing-masing suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya. Hak yang paling penuh adalah hak milik dan atasnya orang itu mempunyai wewenang, meliputi pengurusan (*beheer*) dan pemilikan (*beschikking*). Suami dan istri dapat bertindak sendiri-sendiri, tanpa bantuan, kuasa, maupun persetujuan yang lain (suami atau istri).¹⁰⁸

Dalam data yang tersaji dalam nomor 1 dan 2 (mengenai perjanjian hibah) Tn. Zuarnel berusaha untuk membuat seolah-olah bahwa harta yang disengketakan tersebut adalah harta hasil hibahan dari kedua orangtuanya, sehingga ketika terjadi sengketa mengenai harta tersebut, harta tersebut tidak termasuk di dalam perhitungan harta bersama yang telah diperolehnya dalam perkawinan yang sah.

¹⁰⁶ *Ibid*, Hal 195-196

¹⁰⁷ *Ibid*, hal 193.

¹⁰⁸ *Ibid*, hal 200.

Data pada nomor 1 dan 2 (mengenai perjanjian hibah) apabila dikaitkan dengan data nomor 3 mengenai pertimbangan majelis hakim adalah sudah tepat sesuai dengan fakta-fakta yang ada, sehingga dalam putusannya dalam data 3. d (mengenai putusan majelis hakim) dapat dinyatakan bahwa harta atas kios tersebut merupakan harta bersama.

Dengan demikian dari pembahasan mengenai syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata dikaitkan dengan perjanjian hibah yang dibuat oleh Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut dapat diketahui bahwa perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata dengan tidak terpenuhinya syarat subyektif yaitu mengenai kecakapan dalam membuat perjanjian dalam hal ini yaitu pihak-pihak yang harus terkait dalam perjanjian hibah tersebut karena menyangkut suami istri dalam harta bersama, dimana pihak istri tidak diikutkan dalam perjanjian tersebut, dan syarat obyektif dengan adanya kausa yang tidak halal dari Tn. Zuarnel untuk menghilangkan obyek yang disengketakan, sehingga perjanjian hibah tersebut batal demi hukum. Jadi berdasarkan bukti-bukti yang ada majelis hakim telah memutuskan dengan benar dan sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku yaitu menyatakan bahwa akta perjanjian hibah tersebut cacat hukum

sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum dan memutuskan bahwa terhadap kios yang dipersengketakan antara penggugat dan tergugat adalah harta bersama dan dibagi antara keduanya.

2. Tentang Akibat Hukum Perjanjian Hibah Melalui Akta Notaris yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian.

Pada pembahasan mengenai perjanjian hibah antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut dapat diketahui bahwa perjanjian hibah tersebut walaupun dibuat dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang namun belum tentu menjamin keabsahan dari perjanjian yang telah dibuat. Sepanjang pihak yang dirugikan dapat membuktikan mengenai ketidaksahan dari akta perjanjian maka akta otentik tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Pasal 1872 KUH Perdata menentukan :

"Jika Suatu akta otentik, dalam bentuk apapun, diduga palsu, maka ketentuannya dapat ditangguhkan menurut ketentuan-ketentuan Reglemen Acara Perdata".

Asas yang berlaku, yaitu *acta publica probant sese ipsa*, yang berarti bahwa suatu akta yang lahir tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, maka akta itu berlaku atau dapat dianggap atau dapat dianggap sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya. Hal ini berarti tandatangan pejabat dianggap sebagai aslinya sampai ada pembuktian sebaliknya.

Beban pembuktian terletak pada siapa yang mempersoalkan otentik tidaknya (*autenticiti*). Beban pembuktian ini diatur pada

ketentuan khusus seperti dalam pasal 138 ayat (1) HIR (pasal 164 Rbg, pasal 148 Rv) yang menyatakan bahwa :

"Jika salah satu pihak membantah kebenaran suatu keterangan yang diserahkan oleh lawannya, maka pengadilan negara boleh memeriksa hal itu, diputuskan boleh tidaknya surat itu dipakai dalam perkara".

Dari ketentuan diatas dihubungkan dengan data 3. c. 2) mengenai pertimbangan majelis hakim dalam menilai keabsahan terhadap perjanjian hibah yang terlihat dalam data nomor 1 dan 2 (mengenai perjanjian hibah) sudah benar. Selaku penggugat Ny. Nismawati telah dapat membuktikan bahwa akta yang dibuat oleh Tn. Zuarnel tersebut tidak sah. Jadi keputusan Majelis Hakim tidak menggunakan akta otentik perjanjian hibah tersebut sebagai alat bukti sudah tepat karena telah jelas digunakan untuk suatu sebab yang dilarang oleh undang-undang.

Menurut ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian yang dibuat secara sah, yaitu memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUH Perdata berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang, dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.¹⁰⁹

Akibat hukum suatu perjanjian yaitu :

- 1). Berlaku sebagai undang-undang.

Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata yang berbunyi :

¹⁰⁹ Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, hal. 96.

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak, artinya pihak-pihak harus menaati perjanjian itu sama dengan menaati undang-undang. Jika ada yang melanggar perjanjian yang mereka buat, ia dianggap sama dengan melanggar undang-undang, yang mempunyai akibat hukum tertentu yaitu sanksi hukum. Jadi barang siapa yang melanggar perjanjian, ia akan mendapat hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam undang-undang.¹¹⁰

Data nomor 1 dan 2 (mengenai perjanjian hibah) menunjukkan bahwa perjanjian hibah tersebut hanya berlaku sebagai undang-undang dan mempunyai akibat hukum untuk para pihak yang menandatangani perjanjian hibah tersebut, orang lain diluar perjanjian dilarang untuk mencampuri isi dari perjanjian tersebut. Namun hal ini dikaitkan dengan data nomor 3. b. 1) (mengenai duduk perkara) yaitu yang menjadi obyek perjanjian hibah tersebut adalah hak atas tanah yang merupakan harta bersama antara Tn. Zuarnel dan Ny. Nismawati, dari data tersebut ada pihak lain yang dirugikan menyangkut isi dari perjanjian tersebut, Ny. Nismawati wajib untuk membuktikan bahwa perjanjian hibah melalui akta notaris tersebut tidak sah dan bila dapat membuktikan bahwa akta notaris tersebut tidak sah maka hakim akan mengesampingkan mengenai bukti otentik tersebut.

2). Tidak dapat ditarik kembali secara sepihak.

¹¹⁰ *Ibid*, hal. 97.

Perjanjian yang dibuat secara sah mengikat pihak-pihak. Perjanjian itu tidak boleh ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja. Jika ingin menarik kembali atau membatalkan itu harus memperoleh persetujuan pihak lainnya, jadi diperjanjikan lagi.¹¹¹

Perjanjian hibah yang dibuat oleh Tn. Zuamel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut merupakan kesepakatan dari kedua belah pihak, sehingga tidak diperbolehkan untuk menarik perjanjian tersebut secara sepihak saja. Harus ada persetujuan dari keduanya apabila ingin membatalkan dari perjanjian tersebut, dengan kata lain bahwa perjanjian itu akan berlaku terus selama kedua belah pihak tidak membatalkannya dan walaupun ingin membatalkan dari perjanjian hibah tersebut harus dengan persetujuan keduanya, tidak dapat secara sepihak saja.

Namun demikian apabila ada alasan-alasan yang cukup kuat menurut undang-undang, perjanjian dapat ditarik atau dapat dibatalkan secara sepihak. Hal ini menimbulkan konsekuensi bahwa terhadap perjanjian hibah tersebut menurut ketentuan perundang-undangan yang ada dinilai telah cacat hukum dan batal demi hukum karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian.

3). Pelaksanaan dengan itikad baik (*in good faith, te goeder trouw*)

¹¹¹ *Ibid.*

Asas Itikad baik dapat dilihat dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi :

"Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik."

Yang dimaksud dengan itikad baik dalam pasal diatas tidak lain adalah, bahwa perjanjian harus dilaksanakan secara pantas dan patut.¹¹²

Pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.¹¹³

Keadilan dalam hukum itu menghendaki kepastian, apa yang diperjanjikan harus dipenuhi, janji itu mengikat seperti undang-undang (pasal 1338 ayat 1), sedangkan yang harus dipenuhi itu sesuai dengan kepatutan dan kesusilaan (pasal 1338 ayat 3, asas keadilan). Hakim berwenang mencegah suatu pelaksanaan perjanjian yang tidak adil yaitu yang tidak sesuai dengan kepatutan dan kesusilaan atau dengan itikad jahat (*te kwader trouw, in bad faith*).¹¹⁴

Dari data nomor 1 dan data nomor 2 (mengenai perjanjian hibah) apabila dikaitkan dengan data nomor 3. c. 4). a) dan 3. c. 4). b) (mengenai pertimbangan Majelis Hakim) dapat diketahui adanya itikad yang jahat (*te kwader trouw, in bad faith*) dari Tn. Zuarnel bersama dengan Tn. Jamaan Sutan Maralaut untuk menghilangkan obyek yang sedang disengketakan oleh Ny. Nismawati terkait dengan pembagian

¹¹² J. Satrio, *Op. Cit*, hal 177.

¹¹³ Abdulkadir Muhammad, *Op Cit*, hal 99

¹¹⁴ *Ibid*

harta gono-gini yang seharusnya dibagikan sebagai akibat dari putusnya perkawinan melalui putusan Pengadilan Agama.

Selanjutnya dalam Pasal 1886 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi :

"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang, didalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya".

Dari perumusan pasal tersebut dapat dinyatakan bahwa akta otentik harus memenuhi tiga syarat :

- a. Akta harus berasal dari seorang pejabat umum;
- b. Pejabat umum didalam hal konkrit tersebut harus pejabat yang berwenang untuk itu, ditempat dimana ia mempunyai wewenang;
- c. Aktanya harus dibuat dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh undang-undang.¹¹⁵

Pasal 1682 KUH Perdata yang menyatakan :

"Tiada suatu hibah kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1687, dapat, atas ancaman batal, dilakukan selainnya dengan suatu akta notaris, yang aslinya disimpan oleh notaris itu."

Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :

"Pendirian hak atas tanah, dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli , tukar menukar, hibah , pemasukan dalam perusahaan

¹¹⁵ Vollmar, *Op. Cit*, hlm. 479

dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.”

Dilihat secara formal data 1 dan data 2 (mengenai perjanjian hibah) memperlihatkan bahwa perjanjian hibah telah sejalan dengan ketentuan Pasal 1682 KUH Perdata menyebutkan bahwa hibah itu dituangkan dalam akta notaris. Hal ini tentu saja tidak hanya terbatas memenuhi ketentuan Pasal 1682 tersebut, namun dilihat lebih luas bahwa perjanjian tersebut juga secara otomatis juga akan menjadi otentik karena memenuhi ketentuan Pasal 1886 KUH Perdata.

Meskipun secara materiil dalam persidangan Ny. Nismawati telah dapat membuktikan bahwa perjanjian hibah tersebut cacat hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata, namun secara formil tidak membuat akta tersebut menjadi batal karena unsur dalam ketentuan Pasal 1886 KUH Perdata tetap terpenuhi, sehingga yang menjadi cacat menurut hukum hanya isi perjanjian hibahnya saja sedangkan sifat keotentikan akta perjanjian tetap melekat.

Selanjutnya ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa perbuatan hukum hibah dapat didaftarkan untuk proses balik nama ke Badan

Pertanahan Nasional dengan bukti akta PPAT. Apabila data no. 1 dan data no. 2 (mengenai perjanjian hibah) dikaitkan dengan Pasal 1882 KUH Perdata yang menunjukkan perjanjian hibah tersebut dicatat oleh seorang notaris menjadikan perjanjian tersebut tetap sah menurut hukum dan tidak menjadi masalah dalam perbuatan hukumnya dengan kosekuensi bahwa perjanjian hibah tersebut hanya berlaku untuk para pihak yang menandatangani, namun tetap saja tidak dapat digunakan ketika dalam pendaftaran balik nama pada Badan Pertanahan Nasional, karena pada Pasal 37 tersebut menyebutkan kewenangan dari pejabat di dalamnya yaitu PPAT.

3. Tentang kedudukan akta Notaris yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian.

Sebagai suatu bukti yang sempurna, akta otentik harus memenuhi syarat-syarat formil dan syarat materiil dari akta otentik.

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 jual-beli, sewa-menyewa, pijam-meminjam dan sebagainya.

Tetapi ada juga jenis akta otentik yang tidak bersifat partai yakni akta otentik yang dikeluarkan oleh pejabat pemerintah sesuai dengan fungsi kewenangannya berdasarkan peraturan perundangan yang

berlaku, misalnya Akta Nikah, KTP, IMB, Surat Izin Usaha dan sebagainya.¹¹⁶

- b. Diperbuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum yang berwenang untuk itu.

Yang tergolong pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik antara lain adalah Gubernur, Bupati, Walikota, Camat, Pejabat Pertanahan, Notaris, Catatan Sipil, Hakim, Panitera, Jurusita dan sebagainya.

- c. Memuat tanggal, hari dan tahun pembuatan.
- d. Ditandatangani oleh pejabat yang membuat.¹¹⁷

Syarat Materiil Akta Otentik :

- a. Isi yang tersebut didalam akta otentik tersebut berhubungan langsung dengan apa yang disengketakan di Pengadilan. Jika akta otentik yang dikemukakan dalam persidangan tidak sesuai dengan apa yang disengketakan oleh para pihak, maka akta tersebut dianggap tidak relevan dengan pokok perkara.
- b. Isi akta otentik tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, agama, dan ketertiban umum.

Segala sesuatu dalam akta otentik bila bertentangan dengan hal tersebut diatas, maka isi perjanjian dalam akta otentik tersebut berdasarkan *causa* yang diharamkan (*on geroorloofde oorzaak*). Dengan demikian akta tersebut tidak mempunyai kekuatan dan nilai pembuktian.

- c. Pembuatannya sengaja dibuat untuk dipergunakan sebagai alat bukti.¹¹⁸

Dari data nomor 3. c. 1) dan data nomor 3. c. 2) (mengenai pertimbangan Majelis Hakim) dapat terlihat bahwa Majelis hakim Pengadilan Agama berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut memutuskan bahwa akta perjanjian hibah yang dibuat oleh Tn. Zuarnel

¹¹⁶ Abdul Manan, *Loc. Cit.*

¹¹⁷ *Ibid*, hal. 138.

¹¹⁸ *Ibid*, hal 139.

dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut tersebut merupakan alat bukti yang cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum. Apabila kita lihat dari pembahasan di atas dari segi hukum perjanjian, perjanjian hibah tersebut dikategorikan sebagai perjanjian simulasi mutlak yaitu perjanjian pura-pura dengan tidak terjadinya perubahan terhadap status kepemilikan dari obyek yang dihibahkan tetap menjadi milik dari Tn. Zuarnel, sedangkan apabila dikaitkan dengan syarat sahnya perjanjian secara umum yang termaktub dalam Pasal 1320 KUH Perdata, perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian dengan tidak terpenuhinya syarat obyektif yang mengakibatkan akta perjanjian hibah tersebut mempunyai konsekuensi batal demi hukum.

Kedudukan akta notaris yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian dalam data no. 1 dan 2 (mengenai perjanjian hibah) di atas menjadikan akta perjanjian tersebut akan tetap menjadi otentik sesuai dengan ketentuan Pasal 1886 KUH Perdata meskipun secara materiilnya telah dapat dibuktikan cacat hukum.

Tentu saja untuk menjamin kepastian hukum sebagai alat bukti yang terkuat dan terpenuh, akta otentik perjanjian hibah tidak hanya dilihat secara formalitasnya saja namun juga harus dilihat dari isi atau secara materiil memenuhi ketentuan yang telah ditentukan oleh undang-undang. Dari sisi materiilnya dimana yang diperjanjikan tidak boleh

bertentangan dengan hukum, kesusilaan, agama, dan ketertiban umum atau tidak berdasarkan atas kausa yang diharamkan (*on geroorroofde oorzak*). Apabila syarat materiil tidak dipenuhi maka akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga tidak ada nilai pembuktian.

Data 3. d. 2) (mengenai putusan Majelis Hakim) keputusan majelis hakim untuk menyatakan bahwa perjanjian hibah melalui akta otentik cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, penilaian cacat hukum adalah secara materiil atau isinya dimana perjanjian yang dibuat melanggar ketentuan perundang-undangan, sedangkan secara formalitas akta tersebut tetap memenuhi 3 unsur yang ditentukan oleh Pasal 1886 KUH Perdata, sehingga aktanya tetap otentik.

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana yang telah diuraikan dalam BAB III, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Perjanjian hibah antara Tn. Zuarnel dan Tn. Jamaan Sutan Maralaut tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian pada umumnya seperti yang tercantum dalam Pasal 1320 K.U.H. Perdata dan terbukti dalam perjanjian simulasi mutlak karena tidak terjadi perubahan kepemilikan atas barang yang secara materiil sudah merupakan milik dari Tn. Zuarnel. Terkait dengan harta bersama yang dibagikan dalam gugat cerai yang ajukan oleh Ny. Nismawati pada Pengadilan Agama Tegal, dalam akta perjanjian tersebut cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai suatu alat bukti, sehingga terhadap harta yang disengketakan, majelis hakim dalam putusannya menetapkan kios tersebut merupakan harta bersama yang didapat dalam perkawinan yang sah dan dibagi menurut ketentuan perundangan yang berlaku.
2. Akibat hukum yang ditimbulkan dari suatu perjanjian hibah melalui akta notaris yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian adalah perjanjian tersebut tidak akan berlaku sebagai undang-undang sehingga tidak mengikat bagi para pihak, dapat dibatalkan secara sepihak dan

pelaksanaannya dengan itikad yang tidak baik. Bentuk formal perbuatan hukum hibah yang dicatat oleh seorang notaris hanya berlaku untuk para pihak saja, sedangkan menurut ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah hibah dibuat dihadapan PPAT agar dapat dilakukan balik nama pada kantor BPN.

3. Kedudukan akta Notaris yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian bahwa secara materiil akta perjanjian hibah tersebut adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian. Majelis hakim hanya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti dan tidak membatalkan akta tersebut karena secara formil akta tersebut tetap memenuhi Pasal 1886 KUH Perdata sehingga tidak menghilangkan sifat keotentikannya.

B. Saran

Dalam pembuatan perjanjian yang membutuhkan jasa seorang Notaris sebagai pejabat yang berwenang untuk untuk membuat perjanjian perlu diperhatikan aspek aspek yang dipersyaratkan oleh undang-undang agar dapat menjadi suatu akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Badruzaman, Mariam Darus, 1996, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, Alumni, Bandung.
- Budiono, Herlien, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang Kenotariatan*, PT. Citra Adhitya Bhakti, Bandung.
- Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria, 1985, *Buku Tuntunan Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Yayasan Hudaya Bina Sejahtera, Jakarta.
- Fachrudin, Irfan, 1994, *(Kedudukan Notaris dan Akta-aktanya dalam Sengketa Tata Usaha Negara)*, Varia Peradilan Nomor 111, Jakarta
- Hadi, Sutrisno, 2000, *Metodoogi Research Jilid I*, Andi Offset, Yogyakarta
- Harahap, M. Yahya, 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung
- J. Satrio, 1992, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- _____, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku I*, PT. Citra Aditya, Bandung
- _____, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku II*, PT. Citra Aditya, Bandung
- _____, 1991, *Hukum Harta Perkawinan*, PT. Citra Aditya, Bandung.
- Mertokusumo, Sudikno, 1982, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta

- Manan, Abdul, , 2000, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Yayasan Al Hikmah, Jakarta
- Muhammad, Abdulkadir, 1990, *Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Notodisoerjo, Soegondo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*, PT. Sinar Grafindo Permata, Jakarta
- Patrik, Purwahid, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan, (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-undang)*, PT. Mandar Maju, Bandung.
- _____, 1994, *Hukum Perdata I (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian)*, Fakultas Hukum, UNDIP, Semarang.
- Projodikoro, Wirjono, 1989, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bale, Bandung
- Soemitro, Rony Hanintijjo, 1982, *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*, Ghalia, Indonesia
- Salim, 2001, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press Jakarta
- _____, Sri Mamudji, 2004, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Perkasa, Jakarta
- Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta
- _____, 1995, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Suryodiningrat R.M, 1991, *Perikatan-Perikatan Bersumber Perjanjian*, Tarsito, Bandung

Sutantio, Retnowulan, 1983, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Alumni, Bandung

Syahrani Riduan, 2004, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung

Vollmar, 1995, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

B. Peraturan Perundangan :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.