

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Keadilan

1. Pengertian Keadilan

Pengertian keadilan berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah berasal dari kata adil yaitu tidak memihak, tidak bertindak sewenang-wenang, berpihak kepada yang benar.²⁵ Keadilan merupakan sebuah perbuatan yang didasarkan pada norma-norma yang berlaku secara obyektif, bukan diukur berdasarkan aspek subyektif serta tidak ada keberpihakan salah satu pihak, sehingga sifatnya sama dan harus selaras dengan ketertiban umum yang diterima masyarakat.²⁶

Keadilan berdasarkan sifatnya terbagi dalam dua makna utama yaitu formal dan material. Keadilan formal menghendaki agar hukum diterapkan secara menyeluruh dan merata, sementara keadilan material menginginkan agar setiap hukum yang berlaku selaras dengan nilai-nilai keadilan yang diharapkan oleh masyarakat.²⁷ Keadilan formal berfokus pada penerapan hukum secara konsisten tanpa memandang perbedaan situasi atau kondisi individu. Keadilan ini menekankan pada perlakuan yang sama bagi semua orang di hadapan hukum, dengan tujuan menjaga kepastian dan kesetaraan dalam penegakan hukum.²⁸ Hukum diterapkan secara menyeluruh dan

²⁵ <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/adil>. Diakses terakhir tanggal 2 November 2024, jam 12.00 WIB.

²⁶ Agus Santoso, *Hukum, Moral, Dan Keadilan* (Jakarta: Prenada Media, 2014), hlm.86.

²⁷ Mohammad Ziad Anwar et al., *Human Islamic Spiritual Intelligence: Strategi Dalam Peningkatan Kinerja Sumber Daya Manusia* (Yogyakarta: Deepublish, 2022), hlm.16.

²⁸ Jonaedi Efendi, *Hukum Dan Kearifan Lokal* (Surabaya: CV. Jakad Publishing, 2018), hlm.145.

merata, sehingga tidak ada pengecualian atau perlakuan istimewa yang dapat mengakibatkan ketidakadilan di antara warga negara. Keadilan formal mengutamakan kepatuhan terhadap aturan yang telah ditetapkan dan memastikan bahwa hukum berlaku bagi semua orang dengan cara yang seragam. Keadilan material menekankan bahwa hukum harus mencerminkan nilai-nilai moral, sosial, dan cita-cita keadilan yang diinginkan oleh masyarakat.²⁹ Keadilan material mempertimbangkan konteks spesifik dan kesejahteraan masyarakat, sehingga penegakan hukum dapat menghasilkan keadilan yang sebenarnya sesuai dengan kebutuhan dan harapan masyarakat.³⁰

Keadilan yang dimaksud pada penelitian ini adalah pembagian hibah yang diberikan orang tua selaku pemberi hibah kepada anak-anak kandungnya yang sah selaku penerima hibah harus memenuhi rasa adil atau diberikan sama rata. Pembagian hibah dari orang tua kepada anak-anak kandung yang sah diharapkan menerima bagian yang seimbang agar tercipta rasa keadilan dalam keluarga. Pembagian yang sama rata ini bertujuan untuk menjaga hubungan harmonis di antara penerima hibah serta mencegah konflik atau ketidakpuasan yang mungkin timbul akibat perbedaan dalam jumlah atau nilai hibah yang diberikan.

²⁹ Darmadi, *Arsitektur Akhlak Dan Budi Pekerti Dalam Interaksi Lintas Budaya* (Lampung: Swalova Publishing, 2019), hlm.89.

³⁰ Agung Eko Purwana, *Keadilan Pendekatan Ekonomi Islam Teori, Masalah, Dan Kebijakannya* (Ponorogo: STAIN Po PRESS, 2016), hlm.111-112.

2. Teori Keadilan

Teori keadilan didefinisikan oleh beberapa para ahli hukum salah satunya adalah Aristoteles yang mengemukakan bahwa keadilan merupakan seluruh komponen masyarakat yang memperoleh bagian yang sama dari semua benda di bumi ini, sehingga manusia dipandang setara dan memiliki hak yang sama atas kepemilikan benda.³¹ Teori keadilan menurut pandangan Aristoteles dibedakan menjadi 3 jenis yaitu keadilan kolektif, keadilan distributif, dan keadilan korektif. *Pertama*, keadilan kolektif berarti memperbaiki ketidaksetaraan atau ketidakseimbangan karena adanya ketidakpercayaan. *Kedua*, keadilan distributif berarti apa yang diperoleh sama dengan apa yang dilakukan. *Ketiga*, keadilan korektif berarti membangun kembali kesetaraan.³²

Keadilan kolektif adalah keadilan yang mengutamakan kebaikan bersama, di mana setiap individu atau kelompok di dalam masyarakat berperan aktif untuk mencapai kesejahteraan umum.³³ Keadilan kolektif melibatkan tanggung jawab semua anggota masyarakat untuk menjaga keadilan sosial dan moral yang berlaku, serta memastikan bahwa tindakan individu dapat memperkuat harmoni dan kesejahteraan publik. Keadilan distributif merupakan keadilan mencakup pemberian jasa, hak, dan manfaat kepada masyarakat sesuai dengan prinsip kesetaraan proporsional

³¹ Nor Mohammad Abdoeh, *Hibah Dalam Tinjauan, KHI, KUH Perdata, Sosiologi, Dan Filosofis* (Salatiga: LP2M IAIN Salatiga, 2020), hlm.47.

³² Susylawati, *Kewenangan Pengadilan Agama Dalam Mengadili Perkara Kewarisan Islam Berdasarkan Undang-Undang Peradilan Agama*, hlm.34-35.

³³ Anwar Sadat Harahap et al., *Strategi Perlindungan Anak Melalui Hibah Menurut Hukum Adat Batak Dan Hukum Islam* (Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2022), hlm.79-80.

sebagaimana yang telah ditentukan dalam hukum yang berlaku.³⁴ Prinsip ini menekankan bahwa setiap individu menerima hak atau manfaat yang sepadan dengan kontribusi atau kebutuhannya dalam masyarakat, sehingga keseimbangan antara hak dan kewajiban dapat terwujud dengan adil bagi semua pihak. Keadilan korektif adalah keadilan untuk menjamin, mengawasi, dan menjaga agar terhindar dari perbuatan yang melanggar hukum atau mendapat serangan secara ilegal.³⁵ Keadilan ini berfokus pada pemulihan keseimbangan dalam masyarakat dengan cara memperbaiki atau mengoreksi tindakan-tindakan yang melanggar hak atau ketentuan yang telah ditetapkan, sehingga hak dan kewajiban setiap individu tetap terjaga secara adil dan sah.

Keadilan kolektif pada penelitian ini adalah mendorong agar setiap anggota keluarga merasakan kesetaraan hak atas pembagian harta dan mencegah ketidakpercayaan di antara ahli waris. Penerapan keadilan distributif dalam kasus hibah pada penelitian ini berarti setiap ahli waris menerima bagian yang adil sesuai aturan yang telah ditetapkan hukum. Keadilan korektif pada kasus hibah di Kota Malang pada penelitian ini dapat dicapai melalui intervensi hukum yang mengoreksi ketidakseimbangan pembagian hibah, sehingga seluruh pihak memperoleh hak mereka secara setara

³⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Filsafat Hukum Hibah Dan Wasiat Di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2018), hlm.104-105.

³⁵ M. Hatta Ali, *Peradilan Sederhana Cepat Dan Biaya Ringan Menuju Keadilan Restoratif* (Demak: CV. Novindo Pustaka Mandiri, 2015), hlm.71.

B. Tinjauan Hibah

1. Pengertian Hibah

Pengertian hibah berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai pemberian (dengan sukarela) dengan mengalihkan hak atas sesuatu kepada orang lain.³⁶ Pasal 1666 KUH Perdata mendefinisikan hibah sebagai perbuatan hukum di mana pemberi hibah ketika masih hidup, memberikan suatu barang secara cuma-cuma tanpa menariknya kembali, guna kepentingan penerima hibah ketika menerima barang tersebut. Hibah dapat didefinisikan sebagai suatu perjanjian sepihak yang dilakukan oleh penghibah selama masa hidupnya untuk memberikan suatu barang secara cuma-cuma kepada penerima hibah.³⁷

Pengertian hibah diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menerangkan bahwa hibah dipandang sebagai salah satu bentuk peralihan hak atas tanah, yang dapat dilakukan melalui suatu perjanjian yang sah. Definisi hibah juga diatur dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa hibah adalah suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemberi hibah untuk menyerahkan hak atas tanah kepada penerima hibah sebagai bentuk pengalihan hak atas tanah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang.

³⁶ <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/hibah>. Diakses terakhir tanggal 4 November 2024, jam 05.11 WIB.

³⁷ Muhammad Teguh Pangestu, *Pokok-Pokok Hukum Kontrak* (Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn), 2019), hlm.174.

2. Syarat-Syarat Hibah

Syarat-syarat hibah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) pada Pasal 1686 hingga Pasal 1693. Pasal 1686 KUH Perdata menyatakan bahwa hibah adalah suatu perjanjian di mana seorang pemberi hibah mengalihkan hak miliknya kepada penerima hibah, dan penerima hibah menerima pemberian tersebut. Syarat utama hibah adalah adanya perjanjian antara pemberi dan penerima hibah. Hibah bersifat cuma-cuma, artinya tidak ada imbalan yang diberikan oleh penerima hibah kepada pemberi hibah.³⁸ Pasal 1687 KUH Perdata mengatur tentang syarat yang harus dipenuhi agar hibah dianggap sah, termasuk kemampuan pemberi hibah dan penerima hibah untuk melakukan perjanjian. Para pihak yang terlibat dalam hibah, yaitu pemberi dan penerima, harus memiliki kapasitas hukum untuk melakukan perjanjian yaitu harus berusia cukup dan tidak berada dalam keadaan yang membatasi kemampuan hukum mereka.³⁹

Pasal 1688 KUH Perdata menyebutkan syarat tambahan yang berkaitan dengan penerima hibah, yaitu bahwa penerima hibah harus ada pada saat hibah dilakukan, serta ketentuan yang menyatakan bahwa hibah dapat dibatalkan jika penerima hibah melakukan tindakan yang merugikan pemberi hibah. Hibah dapat dibatalkan jika penerima hibah sudah meninggal atau belum lahir pada saat hibah dilakukan. Penerima hibah

³⁸ Zakiah Noer et al., *Bunga Rampai Hukum Perdata* (Padang: Takaza Innovatix LABS, 2024), hlm.95.

³⁹ Karjono, *Perjanjian Lisensi Pengalihan Hak Cipta Program Komputer Transaksi Elektronik* (Bandung: PT. Alumni Penerbit Akademik, 2012), hlm.144.

apabila melakukan tindakan yang dapat membahayakan pemberi hibah, maka pemberi hibah memiliki hak untuk membatalkan hibah tersebut.⁴⁰

Pasal 1689 KUH Perdata mengatur mengenai hibah yang bersyarat dan mengungkapkan bahwa hibah dapat diberikan dengan ketentuan tertentu yang harus dipenuhi oleh penerima hibah. Hibah dapat dilakukan dengan ketentuan bahwa penerima hibah harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Pasal 1690 KUH Perdata menyatakan bahwa hibah dapat dikenakan syarat untuk memberikan pelayanan atau bantuan tertentu kepada pemberi hibah. Pemberi hibah dapat menetapkan syarat yang mengharuskan penerima hibah untuk memberikan bantuan atau pelayanan tertentu kepada pemberi hibah sebagai bagian dari perjanjian hibah.⁴¹

3. Hak dan Kewajiban Pemberi Hibah dan Penerima Hibah

Pemberi hibah berhak menggunakan sejumlah uang dari obyek hibah, meskipun telah dihibahkan kepada penerima hibah sesuai dengan apa yang sudah disepakati dalam perjanjian sebagaimana dimaksud pada Pasal 1669 KUH Perdata dan Pasal 1671 KUH Perdata. Pasal 1672 menyatakan bahwa pemberi hibah memiliki hak untuk mengambil kembali apa yang telah dihibahkan kepada penerima hibah apabila yang meninggal terlebih dahulu adalah penerima hibah. Pemberi hibah berhak untuk mengambil kembali obyek hibah apabila penerima hibah melanggar apa

⁴⁰ Arief Budiono, *Praktik Profesional Hukum Gagasan Pemikiran Tentang Penegakan Hukum* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2022), hlm.343.

⁴¹ Bachrudin, *Kupas Tuntas Hukum Waris KUHPerdata: Dilengkapi Teknik Perhitungan Dan Pembuatan Akta Waris, Hukum Keluarga, Dan Harta Kekayaan Perkawinan* (Yogyakarta: PT. Kanisius, 2021), hlm.435.

yang sudah diperjanjikan dalam akta hibah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1688 KUH Perdata.⁴²

Harta yang telah dihibahkan kepada penerima hibah, maka pemberi hibah tidak lagi memiliki kewajiban terhadap harta tersebut. Penerima hibah memiliki kewajiban untuk melunasi hutang-hutang pemberi hibah atau beban lain sebagaimana tercantum secara jelas dalam akta hibah, penerima hibah wajib memberikan tunjangan kepada pemberi hibah apabila pemberi hibah jatuh miskin, dan penerima hibah diwajibkan mengembalikan benda yang telah dihibahkan sesuai ketentuan dalam KUH Perdata.⁴³

4. Pembagian Hibah Tidak Setara

Pembagian hibah tidak setara dalam penelitian ini diatur dalam Pasal 914 KUH Perdata. Pasal ini menyatakan bahwa hibah yang diberikan kepada ahli waris, terutama anak-anak dari pemberi hibah, harus mempertimbangkan bagian mutlak atau *legitieme portie* hak waris yang sah, yaitu bagian minimum yang wajib diterima oleh ahli waris.⁴⁴ Pasal 913 KUH Perdata mendefinisikan *legitime portie* atau bagian mutlak sebagai bagian dari harta pewaris dalam konteks penelitian ini adalah pemberi hibah yang akan diberikan kepada ahli waris atau penerima hibah. Pasal tersebut secara tegas menyatakan bahwa semua hibah tidak boleh

⁴² Amalia Sari Handayani, Sanusi, and Erwin Aditya Pratama, *Implementasi Praktik Hibah Tanah Dan Bangunan Di Pemerintah Daerah* (Pekalongan: NEM, 2024), hlm.11.

⁴³ Kartika Dewi Irianto et al., *Pengantar Hukum Hak Kekayaan Intelektual* (Padang: Gita Lentera, 2024), hlm.63-64.

⁴⁴ Henny Saida Flora et al., *Hukum Waris KUH Perdata* (Batam: CV. Rey Media Grafika, 2025), hlm.35-36.

melampaui batas yang ditetapkan oleh undang-undang (*legitime portie*). Jika melampaui batas ini, ahli waris mutlak (*legitimaris*) berhak mengajukan tuntutan pengurangan (*inkorting*) atas hibah.⁴⁵ Pasal tersebut bertujuan untuk melindungi kepentingan anak kandung sebagai ahli waris atau penerima hibah dalam kasus hibah di Kota Malang karena ketentuan tersebut bersifat mutlak dan tidak dapat diubah dengan alasan tertentu.

Pemberian hibah kepada satu ahli waris melebihi bagian yang adil atau mengurangi bagian sah ahli waris lainnya, ahli waris yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan untuk mengembalikan keseimbangan bagian waris. Pasal 914 KUH Perdata bertujuan untuk melindungi hak-hak setiap ahli waris dengan memastikan agar hibah yang dilakukan oleh orang tua kepada salah satu anaknya tidak merugikan hak anak-anak lainnya. Pemberi hibah tidak dapat memberikan seluruh atau sebagian besar harta waris kepada satu anak tanpa mempertimbangkan hak ahli waris lainnya, karena ada bagian yang harus dijamin sebagai hak minimum.⁴⁶

Ketidakseimbangan dalam pembagian hibah apabila terjadi, maka akan berdampak pada hak sah ahli waris, ahli waris yang dirugikan berhak mengajukan permintaan penyesuaian atau pembatalan hibah di pengadilan agar pembagian harta waris bisa sesuai dengan prinsip keadilan dan kesetaraan. Anak-anak kandung yang menjadi ahli waris sah pada kasus hibah keluarga di Malang tersebut memiliki hak atas *legitime portie* atau

⁴⁵ Maman Suparman, *Hukum Waris Perdata* (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2022), hlm.90-91.

⁴⁶ Agus Riyanto, *Hukum Waris Indonesia* (Sumatera Barat: Triedukasi Ilmiah, 2024), hlm.53-54.

bagian mutlak untuk melindungi kepentingan mereka dalam memperoleh bagian yang adil dan proporsional dari harta keluarga. *Legitime portie* atau bagian mutlak tidak dapat dikesampingkan oleh keinginan pribadi pewaris atau pemberi hibah karena secara hukum merupakan hak yang melekat pada ahli waris atau penerima hibah untuk mencegah ketidakadilan dalam pembagian harta kekayaan pemberi hibah.⁴⁷

5. Pengertian Akta Hibah

Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjelaskan bahwa hibah adalah peralihan hak milik atas tanah terkait pelaksanaan dan pengawasannya diatur dalam Peraturan Pemerintah. Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa peralihan hak tanah wajib dibuktikan dengan akta yang dibuat dihadapan pejabat berwenang sebagaimana dimaksud dalam undang-undang yang berlaku. Akta hibah merupakan dokumen yang dibuat di hadapan PPAT yang memuat klausul atau isi perjanjian antara pemberi hibah kepada penerima hibah terkait penyerahan obyek hibah atas tanah secara sukarela dan tidak bisa diminta kembali.⁴⁸

⁴⁷ Oemar Moechthar, *Perkembangan Hukum Waris Praktik Penyelesaian Sengketa Kewarisan Di Indonesia* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), hlm.87.

⁴⁸ Salim HS, *Uji Kompetensi Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)* (Jakarta Timur: Sinar Grafika Offset, 2019), hlm.153.

6. Pembatalan Akta Hibah Tanah

Pasal 1688 KUH Perdata menyebutkan bahwa pembatalan akta hibah bisa dilakukan apabila terdapat beberapa alasan meliputi syarat-syarat hibah tidak dipenuhi oleh penerima hibah, penerima hibah dengan sengaja melakukan usaha pembunuhan terhadap pemberi hibah, dan penerima hibah menolak memberikan tunjangan ketika pemberi hibah kesulitan ekonomi atau bangkrut.

Pasal 1688 KUH Perdata menjelaskan bahwa dalam proses hibah terdapat syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh penerima hibah sesuai dengan ketentuan undang-undang. Salah satunya adalah jika penerima hibah sudah meninggal ketika hibah dilakukan, maka hibah tersebut dapat dibatalkan. Penerima hibah apabila secara sengaja berusaha untuk membunuh pemberi hibah, maka pemberi hibah berhak untuk membatalkan hibah tersebut, mengingat tindakan tersebut mengancam jiwa dan keselamatan pemberi hibah. Pasal ini juga menyatakan bahwa pemberi hibah dapat membatalkan hibah jika penerima hibah menolak untuk memberikan bantuan nafkah ketika pemberi hibah mengalami kesulitan ekonomi atau jatuh miskin. Pemberian bantuan nafkah sesungguhnya tidak diwajibkan dalam konteks hibah, hal itu dianggap sebagai bentuk rasa kemanusiaan dan ungkapan terima kasih kepada pemberi hibah.⁴⁹

Pasal 1689 KUH Perdata menyatakan bahwa barang yang telah dihibahkan tetap berada pada pemberi hibah, atau pemberi hibah berhak

⁴⁹ Dian Dewi Khasanah et al., *Hukum Perdata* (Banten: PT. Sada Kurnia Pustaka, 2023), hlm.91.

menuntut kembali barang tersebut tanpa adanya beban atau hipotek yang mungkin telah dibebankan oleh penerima hibah, termasuk hasil dan pendapatan yang diperoleh penerima hibah sejak terjadinya kelalaian. Pasal 1690 KUH Perdata menyatakan bahwa barang yang telah dihibahkan tidak dapat digugat apabila barang tersebut akan dialihkan atau telah dialihkan, digadaikan, atau dibebani dengan hak kebendaan lain yang telah diberlakukan oleh penerima hibah.

C. Tinjauan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diatur dalam Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yaitu pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta-akta tanah tertentu. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta-akta autentik yang berkaitan dengan tanah.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dibagi menjadi tiga kategori berdasarkan pada Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. *Pertama*, Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan pejabat publik yang berwenang untuk membuat akta autentik untuk melakukan perbuatan hukum yang berkaitan

dengan hak atas tanah. *Kedua*, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk untuk menjalankan tugas PPAT secara sementara dengan membuat akta sesuai dengan kewenangannya. *Ketiga*, Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus (PPATK) adalah pejabat dari Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk untuk melaksanakan tugas tertentu sebagai PPAT dalam rangka menjalankan tugas pemerintah.

2. Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki wewenang untuk membuat akta hibah tanah sebagai bukti bahwa proses hibah sudah melalui prosedur yang sah di hadapan hukum dengan melakukan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Akta hibah tanah yang dibuat oleh PPAT berfungsi sebagai alat bukti yang kuat dalam kepemilikan tanah, melindungi kepentingan pemberi dan penerima hibah, serta meminimalisasi potensi sengketa di kemudian hari.⁵⁰

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki tugas sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pasal 255 Peraturan

⁵⁰ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm.100.

Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional diantaranya menyusun akta sebagai bukti resmi pemindahan hak atas tanah atau hak milik atas benda tetap, membuat akta untuk transaksi jual beli, tukar menukar, hibah, pengalihan dalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah, serta pemberian hak tanggungan, mengelola proses pembelian kelas untuk menggadaikan hak tanggungan, serta memeriksa pembayaran pajak balik nama dan pajak perolehan hak atas tanah yang menjadi tanggung jawab pihak terkait sebelum akta dibuat.

D. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum

1. Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum diberikan kepada setiap individu atau seluruh masyarakat Indonesia sebagaimana dimaksud pada Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Ketentuan ini menegaskan prinsip kesetaraan di hadapan hukum, di mana setiap orang memiliki hak yang sama untuk mendapatkan perlindungan hukum tanpa diskriminasi. Negara berkewajiban untuk memastikan bahwa semua warga negara, tanpa memandang latar belakang, mendapatkan akses yang sama terhadap

keadilan dan perlindungan dari berbagai bentuk penyalahgunaan atau pelanggaran hak.⁵¹

C.S.T. Kansil berpendapat bahwa perlindungan hukum mencakup serangkaian tindakan hukum yang wajib dilakukan oleh aparat penegak hukum untuk menciptakan rasa aman, baik secara mental maupun fisik, dari gangguan dan ancaman yang mungkin datang dari pihak manapun.⁵² Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa perlindungan hukum merupakan suatu tindakan yang bertujuan untuk melindungi atau memberikan bantuan kepada subjek hukum, dengan memanfaatkan instrumen hukum yang ada.⁵³

2. Teori Perlindungan Hukum

Satjipto Rahardjo berpendapat dalam teori perlindungan hukum bahwa hukum berfungsi untuk memberikan keamanan terhadap hak asasi manusia yang dilanggar oleh pihak lain. Perlindungan hukum ini diberikan agar setiap individu terlindungi dari tindakan yang merugikan, sehingga hak-hak yang mereka miliki dapat dijalankan dengan bebas dan aman sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.⁵⁴

Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa terdapat dua jenis perlindungan hukum, yaitu perlindungan hukum preventif dan

⁵¹ Kurniawan Tri Wibowo and Alif Ridwan Pramana Putra, *Obstruction Of Justice vs Perlindungan Hukum Terhadap Notaris* (Jakarta Selatan: PT. Cipta Gadhing Artha, 2021), hlm.8.

⁵² Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hlm.102.

⁵³ Philipus M Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2011), hlm.10.

⁵⁴ Milawartati T. Ruslan, *Perlindungan Hukum: Bagi Wisatawan Dendengan Kabupaten Banggai* (Pasaman Barat: CV. Azka Pustaka, 2022), hlm.11.

perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk menghindari terjadinya perselisihan, sementara perlindungan hukum represif berfokus pada penyelesaian perselisihan yang sudah terjadi.⁵⁵

Perlindungan hukum preventif berkaitan erat dengan peran PPAT, di mana PPAT mewajibkan pihak pemberi hibah untuk memperoleh persetujuan dari seluruh anaknya. PPAT memastikan bahwa harta yang dihibahkan benar-benar milik pemberi hibah dan tidak melebihi 1/3 dari total harta, sehingga diperlukan aturan hukum normatif untuk mengatur syarat-syarat tersebut secara jelas. Perlindungan hukum represif dapat dilakukan melalui proses di Pengadilan Negeri, yang berfungsi menyelesaikan sengketa atau masalah terkait hibah yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga memberikan keadilan bagi pihak-pihak yang merasa dirugikan.⁵⁶

Perlindungan hukum bagi setiap warga negara berarti bahwa akta yang dibuat oleh atau di hadapan PPAT harus memberikan rasa aman, baik bagi pihak-pihak yang terlibat maupun pihak lain. Syarat materil mengharuskan agar pemilik tanah atau pemegang hak tanah sebagai pemberi hibah memiliki hak dan wewenang untuk menghibahkan tanah tersebut, sedangkan penerima hibah harus memenuhi kriteria sebagai subjek yang berhak atas tanah yang dihibahkan. Syarat formal dalam

⁵⁵ Chaerul Amir, *Perlindungan Hukum Terhadap Benda Sitaan Dalam Sistem Peradilan Pidana* (Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2021), hlm.36.

⁵⁶ Sri Rahayu Amri and Sari Ratna Dewi, *Perlindungan Hukum Bagi Anak Pelaku Tindak Pidana Penyalahgunaan Narkotika* (Bandung: Widina Media Utama, 2024), hlm.14.

pendaftaran hibah mengharuskan adanya bukti akta yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memiliki kewenangan untuk mengesahkannya.⁵⁷

Akta yang dibuat PPAT harus memenuhi ketentuan hukum yang berlaku guna mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari. PPAT memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa proses penghibahan dilakukan secara sah dan transparan, baik dalam aspek kepemilikan maupun kewenangan. Peran PPAT dalam melakukan verifikasi terhadap keabsahan dokumen dan status tanah yang dihibahkan penting untuk menjamin keamanan hukum bagi para pihak yang terlibat.⁵⁸

Perlindungan hukum pada dasarnya bertujuan untuk menghindari sengketa dengan lebih mengutamakan perlindungan hukum preventif untuk dilakukan terlebih dahulu, sehingga potensi konflik dapat diminimalkan melalui penyelesaian secara musyawarah atau alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Perlindungan hukum preventif lebih efektif untuk menciptakan solusi yang tidak hanya cepat, tetapi juga memuaskan bagi semua pihak, dibandingkan dengan jalur represif yang cenderung memakan waktu dan biaya lebih besar.⁵⁹

Penyelesaian melalui musyawarah atau alternatif lainnya apabila tidak tercapai, maka perlindungan hukum represif menjadi solusi dengan

⁵⁷ Agus Sekarmadji et al., *Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing* (Surabaya: Airlangga University Press, 2022), hlm.84.

⁵⁸ Liana Endah Susanti, *Hukum Agraria* (Batu: Cv. Beta Aksara, 2024), hlm.151.

⁵⁹ Emil El Faisal and Mariyani, *Buku Ajar Filsafat Hukum* (Palembang: Bening Media Publishing, 2018), hlm.25.

membawa kasus tersebut ke pengadilan. Pengadilan bertindak sebagai *ultimum remedium* atau langkah penyelesaian terakhir yang hanya digunakan jika seluruh upaya non-litigasi tidak berhasil. Pengadilan dapat memberikan keputusan yang mengikat serta memastikan pemulihan hak bagi pihak-pihak yang merasa dirugikan.⁶⁰

Proses perlindungan hukum, baik preventif maupun represif, pada dasarnya mencerminkan prinsip bahwa penyelesaian melalui jalur non litigasi atau jalur damai lebih diutamakan untuk menjaga hubungan baik dan mengurangi beban waktu serta biaya yang timbul akibat perselisihan. Jalur represif melalui pengadilan pada kondisi tertentu tidak dapat dihindari untuk memberikan kepastian hukum yang formal dan mengakhiri konflik secara adil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶¹

⁶⁰ I Wayan Agus Vijayantera and I Nyoman Jaya Kesuma, *Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial (Konsep Penyelesaian Perselisihan Non Litigasi Dan Litigasi)* (Denpasar: Universitas Mahasaraswati Press, 2022), hlm.86.

⁶¹ Nur Solikin, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia* (Jember: STAIN Jember Press, 2014), hlm.134-135.