

KEPASTIAN HUKUM AKTA HIBAH TANAH TANPA PERSETUJUAN PASANGAN SAH ATAS HARTA BERSAMA

Reza Adryansyah¹, Putra Hutomo², Hedwig Adianto Mau³

^{1,2,3}Program Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya, Jakarta, Indonesia

E-mail: rezaadryansyah95@gmail.com

INFO ARTIKEL

Riwayat Artikel:

Received :11-08-2026

Revised :26-08-2026

Accepted :03-09-2026

Keywords: Deed of Grant,
Without Spouse's Consent,
Joint Property.

DOI: <https://doi.org/10.62335>

ABSTRACT

Under the Indonesian Civil Code, a gift (hibah) is an agreement whereby a donor transfers an item gratuitously and irrevocably for the benefit of the recipient. The law recognizes only gifts made between living persons. Specifically regarding the gifting of joint marital property pursuant to Article 35, Paragraph (1) of Law Number 1 of 1974 concerning Marriage consent must be obtained from both parties (the husband and wife) in accordance with Article 36, Paragraph (1) of the same Law. The research addresses the legal consequences and legal certainty regarding a deed of gift for land involving joint marital property executed without the consent of the lawful spouse. The study employs the theory of legal consequences as articulated by R. Soeroso and the theory of legal certainty as proposed by Jan Michael Otto. The research method used in this study is a type of normative legal research, namely legal research with literature studies based on primary, secondary and tertiary legal sources. The research approaches used are the Legislation Approach, Conceptual Approach, Analytical Approach and Case Approach. The technique of collecting legal materials is carried out by identifying and inventorying positive legal rules, book literature, journals and other sources of legal materials. For the legal material analysis technique, it is carried out with grammatical interpretation, Systematic interpretation, Analogy Construction and legal refinement

construction. The research concludes that a Land Deed Official (PPAT) is authorized to draft a deed of gift pursuant to Article 2, Paragraph (2) of Government Regulation No. 37 of 1998 concerning the Regulation of the PPAT Office; however, the absence of consent from a spouse regarding joint marital property as required by Article 36, Paragraph (1) of Law No. 1 of 1974 concerning Marriage results in the loss of the spouse's rights to that property. The legal certainty of a deed of gift involving joint marital property depends on the fulfillment of the requirements for a valid agreement under Article 1320 of the Civil Code and Article 36, Paragraph (1) of Law No. 1 of 1974 concerning Marriage; if these provisions are violated, the deed lacks binding legal force and is consequently null and void by operation of law..

ABSTRAK

Berdasarkan KUH Perdata, hibah adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang-undang hanya mengakui penghibahan antara orang-orang yang masih hidup. Terkhusus untuk pengaturan hibah atas harta bersama sesuai Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, maka persetujuannya harus dilakukan oleh kedua belah pihak, yaitu suami dan isteri sesuai Pasal 36 Ayat (1) Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana akibat hukum akta hibah tanah tanpa persetujuan pasangan sah atas harta bersama dan kepastian hukum akta hibah tanah tanpa persetujuan pasangan sah atas harta bersama. Teori yang digunakan dalam penelitian ini yaitu, teori akibat hukum menurut R. Soeroso dan teori kepastian hukum menurut Jan Michael Otto. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum dengan studi kepustakaan berdasarkan sumber bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Adapun pendekatan penelitian yang digunakan adalah Pendekatan Perundang-undangan, Pendekatan Konseptual, Pendekatan Analitis serta Pendekatan Kasus. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, literatur buku, jurnal dan sumber bahan hukum lainnya. Untuk teknik analisa bahan hukum dilakukan dengan penafsiran *gramatikal*, penafsiran Sistematis, Konstruksi Analogi dan konstruksi penghalusan hukum.

Hasil penelitian menyimpulkan, PPAT berwenang membuat akta hibah berdasarkan Pasal 2 Ayat (2) PP 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, bahwa dengan tidak adanya persetujuan dari pasangan atas harta bersama sesuai Pasal 36 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, maka hak yang menjadi bagian pasangan menjadi lenyap. Kepastian hukum akta hibah tanah atas harta bersama bergantung pada syarat sah perjanjian sesuai Pasal 1320 KUH Perdata dan Pasal 36 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, jika ketentuan tersebut dilanggar maka kepastian hukum akta hibah atas harta bersama tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga batal demi hukum.

PENDAHULUAN

Indonesia sebagai Negara hukum yang tercermin dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil.(UUD 1945) Dalam konteks hibah, berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan, hibah adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang-undang hanya mengakui penghibahan antara orang-orang yang masih hidup.(UU Hukum Perdata 1666)

Pada dasarnya, hibah tidak lepas dari unsur perkawinan dan harta dalam perkawinan. Harta dalam perkawinan dapat menjadi awal mula suatu penghibahan kepada seseorang. Berdasarkan undang-undang nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan, bahwa perkawinan merupakan suatu ikatan lahir batin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami isteri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.(UU Perkawinan,1974)

Dalam perkawinan, khusus untuk pengaturan harta dalam perkawinan menyebutkan bahwa harta bersama adalah harta benda yang diperoleh kedua pihak yaitu suami dan istri selama perkawinan berlangsung. Adapun terkait hibah, bahwa pembuatan akta hibah atas harta bersama harus didasarkan pada persetujuan kedua belah pihak, yaitu suami dan isteri.(UU Perkawinan,1974) Salah satu obyek hibah dapat berupa tanah, yang peralihan haknya melalui pembuatan akta hibah oleh pejabat yang berwenang, yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pembuatan akta hibah atas harta bersama tidak sah apabila tidak disetujui oleh pasangan sahnya, hal tersebut dapat berakibat pada dapat dibatalkannya akta hibah tersebut.

Fenomena yang diangkat dalam penelitian ini adalah pembuatan akta hibah atas harta bersama tanpa persetujuan pasangan sah, dalam hal ini penulis akan melakukan penelitian terhadap tiga kasus yang serupa dan relevan dengan permasalahan yang

diteliti, sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 567 PK/Pdt/2025 *jo* Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3570 K/PDT/2024 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 781/PDT/2023/PT.BDG. *jo* Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 83/Pdt.G/2022/PN Cbn. Majelis Hakim berpendapat bahwa akta hibah yang dibuat oleh suami dianggap perbuatan melawan hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
2. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2040 K/Pdt/2019 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 413/PDT/2018/PT.BDG *jo* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 530/PDT.G/2017/PN BDG. Bahwa harta yang diperoleh dalam perkawinan merupakan harta bersama dan jika ada pembuatan akta hibah oleh suami harus mendapatkan persetujuan isteri.
3. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 219/Pdt/2014/PT SMG *jo* Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor: 52/Pdt.G/2013/PN.Kray. Bahwa Obyek merupakan harta bersama yang apabila dilakukan hibah oleh suami harus mendapat persetujuan isteri.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum dengan studi kepustakaan berdasarkan sumber bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Adapun pendekatan penelitian yang digunakan adalah Pendekatan Perundang-undangan, Pendekatan Konseptual, Pendekatan Analitis serta Pendekatan Kasus. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, literatur buku, jurnal dan sumber bahan hukum lainnya. Untuk teknik analisa bahan hukum dilakukan dengan penafsiran *gramatikal*, penafsiran Sistematis, Kontruksi Analogi dan konstruksi penghalusan hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisa Akibat Hukum Akta Hibah Tanah Tanpa Persetujuan Pasangan Sah Atas Harta Bersama.

Analisa akibat hukum terhadap akta hibah tanah tanpa persetujuan pasangan sah atas harta bersama menggunakan Teori Akibat Hukum menurut R. Soeroso sebagai pisau analisis. Menurut teori tersebut, akibat hukum merupakan akibat dari suatu tindakan hukum yang dikehendaki oleh pelaku dan diatur oleh hukum. Akibat hukum memiliki tiga wujud, yaitu lahir, berubah atau lenyapnya suatu keadaan hukum; lahir, berubah atau lenyapnya suatu hubungan hukum; serta lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum. Kerangka tersebut digunakan untuk melihat konsekuensi yuridis dari tindakan hibah tanah yang merupakan harta bersama tetapi dilakukan tanpa persetujuan pasangan sah.

Hibah merupakan perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas suatu benda dari pemberi hibah kepada penerima hibah secara cuma-cuma ketika pemberi hibah masih hidup. Dalam hukum perdata Indonesia, hibah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai perjanjian dengan mana pemberi hibah menyerahkan suatu benda kepada penerima hibah tanpa imbalan. Keabsahan hibah tetap mensyaratkan adanya kesepakatan, kecakapan para pihak, objek tertentu dan sebab yang halal. Selain itu, pemberi harus merupakan pemilik yang sah, objek telah ada ketika hibah dilakukan, dan pemberian dilakukan secara sukarela tanpa paksaan, kekhilafan atau penipuan.

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 567 PK/Pdt/2025 *jo* Putusan Mahkamah Agung Nomor 3570 K/PDT/2024 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 781/PDT/2023/PT.BDG *jo* Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 83/Pdt.G/2022/PN Cbn., persoalan hukum berkenaan dengan hibah tanah yang termasuk harta bersama tetapi dilakukan tanpa persetujuan pasangan sah. Berdasarkan Teori Akibat Hukum R. Soeroso, tindakan tersebut menimbulkan konsekuensi terhadap status hukum objek, hubungan hukum para pihak, serta sanksi hukum. Karena harta yang diperoleh selama perkawinan merupakan harta bersama, penguasaannya harus dilakukan dengan persetujuan suami dan istri. Hibah secara sepihak menyebabkan peralihan yang diharapkan tidak memperoleh keabsahan hukum dan akta hibah kehilangan kekuatan hukumnya, bahkan dinyatakan batal demi hukum sehingga keadaan hukum kembali kepada status semula sebagai harta bersama.

Dalam perkara tersebut, akibat hukum juga terlihat pada hubungan hukum antara pemberi hibah, penerima hibah dan pasangan sah. Hubungan hukum yang seharusnya lahir antara pemberi dan penerima hibah menjadi tidak sah dan tidak mengikat karena mengabaikan hak pasangan sebagai pemilik bersama. Pembatalan hibah menyebabkan hubungan hukum antara pemberi dan penerima ikut lenyap, sedangkan sengketa justru melahirkan hubungan hukum baru berupa hubungan litigasi antara pihak yang dirugikan dengan pihak yang melakukan atau menerima pengalihan. Pihak yang membuat akta juga dapat terseret dalam hubungan hukum apabila dianggap turut berperan dalam lahirnya perbuatan melawan hukum.

Wujud ketiga akibat hukum dalam perkara tersebut adalah lahirnya sanksi karena perbuatan melawan hukum. Pengadilan memberikan konsekuensi berupa kewajiban membayar ganti rugi dan mengembalikan hak atas setengah bagian harta bersama kepada pasangan yang dirugikan. Selain itu, terdapat *dwangsom* atau uang paksa sebagai mekanisme untuk mendorong pihak yang kalah melaksanakan kewajibannya. Dengan demikian, sanksi tidak semata-mata berfungsi represif, tetapi juga memiliki fungsi preventif untuk mencegah terjadinya pelanggaran serupa. Akhirnya, akta menjadi tidak sah dan tidak mengikat, hubungan hukum yang diharapkan tidak lahir secara sah, serta timbul kewajiban pemulihan akibat perbuatan melawan hukum.

Perkara kedua terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2040 K/Pdt/2019 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 413/PDT/2018/PT.BDG *jo*

Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 530/PDT.G/2017/PN BDG. Objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang diperoleh selama perkawinan sehingga dikategorikan sebagai harta bersama, tetapi salah satu pasangan mengalihkannya melalui akta hibah tanpa pengetahuan dan persetujuan pasangan sah. Berdasarkan Teori Akibat Hukum, hibah tersebut memang secara formal dimaksudkan melahirkan perubahan kepemilikan kepada penerima hibah, tetapi karena tidak memenuhi persetujuan pasangan sebagai pemilik bersama, perubahan keadaan hukum tersebut cacat dan dapat dibatalkan sehingga status tanah dikembalikan sebagai harta bersama.

Dalam perkara kedua tersebut, hubungan hukum antara suami dan istri sebagai pemilik bersama terganggu karena salah satu pihak bertindak secara sepihak. Hibah juga melahirkan hubungan hukum dengan pihak ketiga sebagai penerima hibah, tetapi hubungan tersebut cacat karena tidak melibatkan pihak yang memiliki hak atas harta bersama. Tindakan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dan menimbulkan sanksi berupa pembatalan akta hibah, pengembalian tanah kepada keadaan semula, serta kewajiban mengganti kerugian. Penerima hibah juga dapat kehilangan hak yang diperolehnya karena dasar peralihannya tidak sah.

Perkara kedua sekaligus memperlihatkan bahwa keberadaan akta yang dibuat oleh PPAT tidak otomatis menjadikan perbuatan hukum tersebut sah. Akta yang secara formal dibuat sesuai prosedur tetap dapat kehilangan kekuatan hukum apabila substansi perbuatan hukumnya tidak memenuhi syarat material, khususnya tidak adanya persetujuan pasangan sah. Pasangan yang haknya dilanggar memiliki hak untuk mengajukan gugatan pembatalan dan meminta agar sertifikat atau status kepemilikan dikembalikan seperti semula. Dengan demikian, akibat hukum tidak hanya berupa pembatalan, tetapi juga mencakup pemulihan hak dan pemberian kepastian hukum kepada pihak yang dirugikan.

Perkara ketiga terdapat dalam Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 219/Pdt/2014/PT SMG *jo* Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 52/Pdt.G/2013/PN.Kray. Dalam perkara ini, akta hibah tanah yang merupakan harta bersama dibuat tanpa persetujuan pasangan sah. Menurut Teori Akibat Hukum, tindakan tersebut tetap merupakan perbuatan hukum, tetapi keabsahannya dapat dipersoalkan karena tidak memenuhi syarat subjektif mengenai kewenangan bertindak atas harta bersama. Secara administratif mungkin telah terjadi perubahan kepemilikan, tetapi secara yuridis perubahan tersebut cacat dan berpotensi dibatalkan oleh pengadilan. Hubungan hukum antara pemberi dan penerima hibah juga menjadi tidak sempurna karena mengabaikan hak pasangan sebagai pemilik bersama.

Dalam perkara ketiga, tindakan hibah tanpa persetujuan pasangan juga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan ketentuan mengenai pengelolaan harta bersama. Sanksi yang mungkin timbul berupa pembatalan akta hibah, pengembalian objek hibah dan pemulihan hak pihak yang dirugikan. Pasangan yang tidak memberikan persetujuan memiliki hak untuk menggugat pembatalan hibah, sehingga pengadilan berfungsi sebagai sarana untuk

mengoreksi tindakan hukum yang tidak sah. Dengan demikian, akibat hukum bersifat dinamis karena keadaan hukum yang semula terbentuk melalui akta dapat berubah kembali berdasarkan putusan pengadilan.

Selain Teori Akibat Hukum, Analisa Bagian A menggunakan Teori Kepastian Hukum menurut Jan Michael Otto. Kepastian hukum menurut teori ini tidak hanya menyangkut keberadaan aturan hukum, tetapi juga mencakup lima unsur, yaitu adanya aturan yang jelas, konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*); instansi pemerintah yang menerapkan dan menaati aturan secara konsisten; warga yang menyesuaikan perilakunya dengan aturan; hakim yang independen dan tidak berpihak dalam menerapkan hukum secara konsisten; serta keputusan pengadilan yang dilaksanakan secara konkret. Kelima unsur tersebut digunakan untuk menilai apakah akta hibah atas harta bersama tanpa persetujuan pasangan mampu memberikan kepastian hukum.

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 567 PK/Pdt/2025 *jo* Putusan Mahkamah Agung Nomor 3570 K/PDT/2024 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 781/PDT/2023/PT.BDG *jo* Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 83/Pdt.G/2022/PN Cbn., Teori Kepastian Hukum menunjukkan bahwa secara normatif telah terdapat aturan mengenai pengelolaan harta bersama yang mensyaratkan persetujuan kedua pasangan. Namun, praktik menunjukkan adanya pelanggaran terhadap aturan tersebut. Peran pejabat pembuat akta juga menjadi sorotan karena akta yang dibuat kemudian dinyatakan tidak mempunyai kekuatan sebagai akta autentik dan berkedudukan sebagai akta di bawah tangan serta batal demi hukum. Kondisi tersebut menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara tindakan pejabat dengan norma yang seharusnya diterapkan.

Dari sisi kepatuhan masyarakat, tindakan menghibahkan harta bersama tanpa persetujuan pasangan menunjukkan ketidakpatuhan terhadap hukum dan menjadi salah satu penyebab munculnya sengketa. Sebaliknya, dari sisi peradilan, hakim dituntut independen dan tidak berpihak dalam menilai keabsahan akta. Dalam perkara tersebut, hakim menyatakan akta hibah yang dibuat tanpa persetujuan pasangan sah tidak sah dan tidak mengikat, sehingga status hukum dikembalikan dan hak pihak yang dirugikan dilindungi. Kepastian hukum juga diwujudkan melalui pelaksanaan putusan secara konkret, antara lain pembayaran ganti rugi materiil dan immateriil, penyerahan hak atas harta bersama, pembatalan akta dan *dwangsom*.

Penerapan Teori Kepastian Hukum juga terlihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2040 K/Pdt/2019 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 413/PDT/2018/PT.BDG *jo* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 530/PDT.G/2017/PN BDG. Norma mengenai harta bersama dinilai telah jelas, tetapi tindakan hibah tanpa persetujuan pasangan bertentangan dengan norma tersebut. PPAT seharusnya memastikan terpenuhinya syarat formal dan material sebelum membuat akta, karena akta yang secara formal dibuat oleh pejabat berwenang tidak dapat memberikan kepastian hukum apabila substansinya cacat. Hakim kemudian berperan

mengoreksi keadaan tersebut melalui pembatalan akta dan pengembalian hak atas tanah kepada kondisi semula.

Pada Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 219/Pdt/2014/PT SMG jo Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 52/Pdt.G/2013/PN.Kray., Teori Kepastian Hukum kembali menegaskan lima unsur berupa kejelasan aturan, konsistensi aparat, kepatuhan masyarakat, independensi hakim dan pelaksanaan putusan. Ketentuan hukum perkawinan menempatkan harta yang diperoleh selama perkawinan sebagai harta bersama sehingga hibah atas harta tersebut memerlukan persetujuan kedua pasangan. Ketidakpatuhan terhadap ketentuan tersebut menimbulkan cacat hukum dan sengketa, sedangkan hakim berperan memastikan bahwa tindakan hukum yang tidak memenuhi persetujuan pasangan dapat dinyatakan tidak sah atau dibatalkan. Pelaksanaan putusan berupa pengembalian hak atas tanah menjadi bagian penting untuk mewujudkan kepastian hukum secara nyata.

Bahwa akta hibah tanah atas harta bersama yang dibuat tanpa persetujuan pasangan sah menimbulkan akibat hukum terhadap keadaan hukum, hubungan hukum dan sanksi hukum sekaligus mengganggu kepastian hukum. Berdasarkan Teori Akibat Hukum R. Soeroso, peralihan hak yang diharapkan tidak lahir secara sah, hubungan hukum dengan penerima hibah menjadi cacat atau lenyap, dan dapat timbul sanksi berupa pembatalan, pengembalian objek, pemulihan hak serta ganti rugi. Berdasarkan Teori Kepastian Hukum Jan Michael Otto, keberadaan aturan saja belum cukup karena kepastian hukum membutuhkan konsistensi pejabat, kepatuhan masyarakat, hakim yang independen dan pelaksanaan putusan secara konkret. Oleh karena itu, persetujuan kedua pasangan merupakan unsur penting dalam tindakan hukum atas harta bersama, sedangkan pengabaian terhadap persetujuan tersebut dapat berujung pada pembatalan akta, pemulihan keadaan hukum semula, timbulnya sengketa dan hilangnya kepastian hukum.

Analisa Kepastian Hukum Akta Hibah Tanah Tanpa Persetujuan Pasangan Sah Atas Harta Bersama.

Analisis terhadap kepastian hukum dalam akta hibah tanah yang merupakan harta bersama tanpa persetujuan pasangan sah berangkat dari Teori Kepastian Hukum Jan Michael Otto. Teori ini menempatkan kepastian hukum pada lima unsur, yaitu adanya aturan yang jelas, konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), kepatuhan instansi pemerintah terhadap aturan, penyesuaian perilaku masyarakat terhadap hukum, penerapan hukum secara konsisten oleh hakim yang independen dan tidak berpihak, serta pelaksanaan putusan pengadilan secara konkret. Kelima unsur tersebut menjadi dasar untuk menilai apakah pembuatan dan pelaksanaan akta hibah tanah telah memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang berkepentingan.

Dalam hukum agraria, hibah merupakan salah satu bentuk peralihan hak atas tanah yang diakui oleh hukum nasional sepanjang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria memberikan landasan mengenai peralihan hak

atas tanah, sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa peralihan hak karena hibah wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan berdasarkan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pendaftaran tersebut bertujuan memperbarui data fisik dan data yuridis tanah sekaligus memberikan kepastian serta perlindungan hukum terhadap pemegang hak.

Akta hibah yang dibuat oleh PPAT memiliki kedudukan penting karena merupakan akta autentik yang menjadi alat bukti mengenai telah dilakukannya perbuatan hukum hibah dan menjadi dasar dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah. Akan tetapi, keberadaan akta autentik secara formal tidak dengan sendirinya menjamin kepastian hukum apabila substansi perbuatan hukum yang dituangkan di dalamnya bertentangan dengan ketentuan hukum. Oleh karena itu, PPAT tidak hanya dituntut memenuhi aspek administratif dan formal, tetapi juga harus memastikan terpenuhinya persyaratan material, termasuk status objek sebagai harta bersama dan adanya persetujuan pasangan sah.

Penerapan Teori Kepastian Hukum Jan Michael Otto dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 567 PK/Pdt/2025 *jo* Putusan Mahkamah Agung Nomor 3570 K/PDT/2024 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 781/PDT/2023/PT.BDG *jo* Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 83/Pdt.G/2022/PN Cbn. Perkara tersebut berkaitan dengan beberapa akta hibah atas tanah yang merupakan bagian dari harta bersama, tetapi dibuat tanpa persetujuan pasangan sah. Kondisi tersebut memperlihatkan adanya persoalan kepastian hukum karena akta secara formal dibuat oleh pejabat yang berwenang, tetapi substansi perbuatan hukumnya bertentangan dengan ketentuan mengenai pengelolaan harta bersama.

Unsur pertama Teori Kepastian Hukum Otto mengenai adanya aturan yang jelas, konsisten dan mudah diperoleh pada dasarnya telah tersedia dalam sistem hukum Indonesia. Permasalahan muncul ketika norma tersebut tidak diterapkan secara benar dalam praktik. Pembuatan akta hibah tanpa persetujuan pasangan atas harta bersama menunjukkan penyimpangan dari aturan yang seharusnya menjadi pedoman, sehingga menimbulkan ketidakpastian bagi pihak yang haknya dilanggar. Dengan demikian, kepastian hukum tidak cukup hanya dengan keberadaan norma, tetapi harus diwujudkan melalui penerapan norma tersebut secara benar terhadap setiap perbuatan hukum.

Unsur kedua menuntut agar instansi atau pejabat yang berwenang menerapkan aturan secara konsisten dan tunduk terhadap hukum. Dalam perkara tersebut, PPAT menjadi bagian penting karena akta hibah seharusnya dibuat berdasarkan terpenuhinya seluruh persyaratan hukum. Ketika akta yang dibuat kemudian dinyatakan tidak sah dan kedudukannya diturunkan menjadi akta di bawah tangan, keadaan tersebut menunjukkan adanya persoalan dalam penerapan hukum pada tahap pembuatan akta. Kondisi demikian dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap PPAT dan terhadap akta autentik sebagai instrumen untuk memberikan kepastian hukum.

Unsur ketiga berkaitan dengan kewajiban masyarakat untuk menyesuaikan perilakunya dengan aturan hukum. Dalam konteks hibah atas harta bersama, pemberi hibah seharusnya memahami bahwa pengalihan harta bersama tidak dapat dilakukan secara sepihak tanpa persetujuan pasangan sah. Ketidakpatuhan terhadap ketentuan tersebut justru menyebabkan timbulnya sengketa dan berujung pada pembatalan atau dinyatakan akta tidak sah. Hal ini menunjukkan bahwa kepastian hukum membutuhkan kesadaran dan kepatuhan masyarakat terhadap norma, bukan hanya keberadaan aturan tertulis.

Unsur keempat diwujudkan melalui peran hakim yang independen dan tidak berpihak dalam menerapkan hukum secara konsisten. Dalam perkara tersebut, pengadilan menilai bahwa akta hibah yang dibuat tanpa persetujuan pasangan sah tidak dapat dipertahankan keabsahannya karena bertentangan dengan ketentuan mengenai harta bersama. Putusan yang menyatakan akta tersebut tidak sah dan batal demi hukum menunjukkan fungsi lembaga peradilan dalam mengoreksi perbuatan hukum yang menyimpang sekaligus memberikan perlindungan terhadap pasangan yang haknya dilanggar. Dengan demikian, putusan pengadilan menjadi instrumen untuk memulihkan kepastian hukum yang sebelumnya terganggu.

Unsur kelima menghendaki agar keputusan pengadilan tidak berhenti pada pernyataan normatif, tetapi benar-benar dilaksanakan secara konkret. Dalam perkara ini, selain menyatakan tidak sahnya akta hibah, pengadilan juga memberikan konsekuensi konkret berupa pembayaran ganti rugi materiil dan immateriil kepada pihak yang dirugikan. Pelaksanaan putusan tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum harus diwujudkan melalui tindakan nyata sehingga hak pihak yang dirugikan benar-benar memperoleh perlindungan. Dengan demikian, kelima unsur Teori Kepastian Hukum Otto dapat digunakan untuk melihat bahwa kepastian hukum merupakan rangkaian yang tidak terpisahkan sejak pembentukan norma sampai pelaksanaan putusan.

Persoalan serupa ditemukan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2040 K/Pdt/2019 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 413/PDT/2018/PT.BDG *jo* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 530/PDT.G/2017/PN BDG. Perkara tersebut berkaitan dengan tanah dan bangunan yang diperoleh selama perkawinan sehingga menjadi harta bersama, tetapi salah satu pasangan melakukan hibah tanpa sepengetahuan dan persetujuan pasangan lainnya. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana digunakan dalam analisis, tindakan hukum terhadap harta bersama harus memperoleh persetujuan kedua belah pihak. Karena persetujuan tersebut tidak ada, peralihan yang secara formal dituangkan dalam akta hibah menimbulkan ketidakpastian mengenai status hukum tanah.

Perkara tersebut memperlihatkan bahwa formalitas akta tidak dapat dipisahkan dari keabsahan material perbuatan hukum. Meskipun akta dibuat oleh PPAT, tidak adanya persetujuan pasangan sah menyebabkan substansi perbuatan hukum tersebut cacat. Dari perspektif kepastian hukum, keadaan tersebut memperlihatkan bahwa dokumen tertulis saja tidak cukup untuk menjamin kepastian apabila proses dan

substansinya tidak sesuai dengan hukum. Pengadilan kemudian berperan mengembalikan status tanah kepada keadaan semula sebagai harta bersama serta memberikan perlindungan terhadap pasangan yang tidak pernah memberikan persetujuan.

Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 219/Pdt/2014/PT SMG *jo* Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 52/Pdt.G/2013/PN.Kray juga menunjukkan persoalan yang sama, yaitu hibah atas harta bersama tanpa persetujuan pasangan sah. Jika dianalisis berdasarkan lima unsur Teori Kepastian Hukum Otto, norma mengenai harta bersama dan keharusan adanya persetujuan pasangan merupakan aturan yang dapat dijadikan pedoman; PPAT sebagai pejabat yang merepresentasikan kewenangan negara harus menerapkannya secara konsisten; masyarakat wajib menyesuaikan perilakunya dengan aturan; hakim harus menerapkan hukum secara independen dan konsisten; serta putusan yang telah dijatuhkan harus dilaksanakan secara konkret.

Dalam perkara tersebut, ketidakpastian hukum muncul ketika akta hibah tetap dibuat meskipun persetujuan pasangan sah tidak terpenuhi. Keadaan tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara norma yang seharusnya berlaku dengan praktik pelaksanaan hukum. Dari sisi masyarakat, tindakan penghibahan secara sepihak mencerminkan ketidakpatuhan terhadap aturan mengenai harta bersama, sedangkan dari sisi PPAT, pembuatan akta tanpa memastikan persetujuan pasangan menunjukkan tidak optimalnya penerapan norma secara konsisten. Ketika sengketa kemudian diperiksa oleh pengadilan, penerapan hukum terhadap status harta bersama dan ketiadaan persetujuan pasangan menjadi sarana untuk mengembalikan kejelasan status hukum objek tanah.

Pelaksanaan putusan dalam perkara tersebut menjadi bagian penting dari terwujudnya kepastian hukum karena putusan yang menyatakan akta hibah tidak sah harus diikuti dengan pengembalian status hak atas tanah kepada keadaan semula sebagai harta bersama. Dengan cara demikian, terdapat kejelasan mengenai siapa yang secara hukum mempunyai hak atas objek tanah dan sekaligus terdapat perlindungan terhadap pasangan yang tidak memberikan persetujuan. Kepastian hukum dalam perspektif Otto dengan demikian tidak berhenti pada proses pemeriksaan dan penjatuhan putusan, melainkan baru memperoleh makna nyata ketika putusan tersebut benar-benar dilaksanakan.

Ketiga perkara tersebut pada akhirnya memperlihatkan pola yang sama bahwa kepastian hukum atas akta hibah tanah tidak dapat hanya diukur dari keberadaan akta autentik atau terpenuhinya prosedur formal. Kepastian hukum mensyaratkan kesesuaian antara norma, tindakan pejabat, perilaku masyarakat, penerapan hukum oleh hakim, dan pelaksanaan putusan. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menjadi landasan normatif yang digunakan dalam menilai keabsahan hibah atas harta bersama. Apabila persetujuan pasangan sah diabaikan, maka akta yang semula dimaksudkan

memberikan kepastian justru dapat menjadi sumber sengketa dan ketidakpastian hukum.

Dengan demikian, berdasarkan Teori Kepastian Hukum Jan Michael Otto, akta hibah tanah atas harta bersama yang dibuat tanpa persetujuan pasangan sah belum mampu memenuhi tujuan kepastian hukum secara utuh. Ketidakpastian dapat muncul sejak tahap pembuatan akta akibat tidak terpenuhinya syarat material, berlanjut pada sengketa mengenai keabsahan dan status hak atas tanah, kemudian diselesaikan melalui putusan pengadilan yang mengembalikan status hukum sesuai ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu, kepastian hukum hanya dapat terwujud apabila seluruh pihak, khususnya masyarakat, PPAT, instansi pertanahan, dan lembaga peradilan, menjalankan ketentuan hukum secara konsisten sehingga akta hibah benar-benar memberikan kejelasan, perlindungan, dan jaminan hukum bagi seluruh pihak yang berkepentingan.

KESIMPULAN

Akibat hukum akta hibah tanah tanpa persetujuan pasangan sah atas harta bersama adalah pertama, hibah tersebut tidak memenuhi syarat sah perjanjian, dengan dilanggarnya syarat subyektif, maka hibah tersebut dapat dibatalkan. Pertama, dengan tidak adanya persetujuan dari pasangan sah atas hibah harta bersama dianggap menghilangkan keadaan hukum hak pasangan sah, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, harus dilakukan dengan persetujuan pasangan sah guna menghindari sengketa dikemudian hari. Kedua, akta hibah tersebut awalnya menimbulkan hubungan hukum antara pemberi dan penerima hibah, setelah dibatalkan oleh pengadilan, hubungan hukum yang seharusnya timbul menjadi lenyap. Ketiga, sanksi hukum, tindakan hibah tanpa persetujuan pasangan sah atas harta bersama dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan putusan pengadilan dan sanksinya berupa pembatalan akta hibah.

Kepastian hukum akta hibah tanah tanpa persetujuan pasangan sah atas harta bersama adalah akta hibah dibuat berdasarkan syarat sah perjanjian yaitu sepakat, cakap, suatu hal tertentu, sebab yang tidak terlarang sesuai Pasal 1320 KUH Perdata dan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan bahwa peralihan hak atas harta bersama harus atas persetujuan suami dan istri, ketika ketentuan tersebut dilanggar maka akta hibah yang seharusnya merupakan akta autentik berubah menjadi akta dibawah tangan bahkan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan*, Kencana, Jakarta, 2010.
Sumber ini relevan untuk memperkuat landasan teoritis mengenai kepastian hukum dan penerapan teori hukum.
- B.F. Sihombing, *Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2019.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008.

Dian Apriani dan Arif Bur, "Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia", *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vol. 5, No. 2, 2020, hlm. 220–239.

Dwi Kusumo Wardhani, Tohadi dan Frieda Fania, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Graha Ilmu, 2020.

I Gusti Ayu Manik Silvia Dewi, "Dikotomi Kepastian Hukum dan Kebenaran Materiil terhadap Akta yang Dibuak oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Praktik Peradilan", *Jurnal Aktual Justice*, Vol. 10, No. 2, 2025.

I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.

Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.

Jan Michael Otto, *Terjemahan Tristram Moeliono dalam Shidarta Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, PT. Revika Aditama, Bandung, 2006.

Putra Hutomo, Yuhelson, Mohamad Ismed, "Kepemilikan Unit Rumah Susun bagi Orang Asing dalam Tata Hukum Agraria", *Pena Justisia*, Vol.23, No.1, Universitas Pekalongan, Pekalongan, 2024, <https://jurnal.unikal.ac.id/index.php/hk/article/view/4144>.

Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016.

Soeroso R, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Bandung, 1992.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 beserta Amandemennya.

Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah