

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Hukum dikonsepsikan sebagai sebuah kaidah atau norma yang tidak terlepas dari nilai kehidupan masyarakat. Selain demikian, hukum merupakan pencerminan dari nilai-nilai yang ada pada masyarakat. Secara umumnya ada pendapat yang menyatakan bahwa hukum yang baik seperti yang dicita-citakan oleh masyarakat sosial, maka diperlukan kaidah-kaidah (hukum) sebagai alatnya.¹ Kaidah-kaidah tersebut berupa peraturan-peraturan hukum baik tertulis atau tidak tertulis yang disertai dengan sanksi yang tegas. Pada setiap kehidupan bermasyarakat akan dijumpai suatu perbedaan antara tingkah laku dengan hal-hal yang dikendaki oleh kaidah-kaidah hukum. Ada suatu keadaan yang tidak dapat dihindari, sehingga timbul suatu ketegangan karena terdapat perbedaan kepentingan.² Perbedaan tersebut dapat menimbulkan perselisihan atau ketegangan satu dengan yang lainnya. Perselisihan atau ketegangan tersebut bahkan dapat pula terjadi dalam suatu keluarga.

Pola kehidupan manusia berawal dari keluarga. Keluarga adalah unit terkecil dalam suatu masyarakat yang mana terdiri dari suami isteri, atau suami isteri dan anaknya, atau ayah dan anaknya, atau ibu dan anaknya, atau keluarga yang sedarah dalam garis lurus keatas maupun ke bawah sampai derajat ketiga.³ Keluarga dapat memberikan suatu ajaran yang baik dalam hidup

¹Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, (Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 14.

²*Ibid.*, hlm. 19.

³Undang-undang Nomor 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 109.Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4235) Pasal 1 Angka 3.

bermasyarakat. Keluarga terdiri atas orang tua dan anak-anaknya, maka anak-anaknya pun dapat menjadi bagian dari masyarakat yang baik pula, sebab dalam satu keluarga perselisihan atau perbedaan pendapat kemungkinan dapat terjadi. Permasalahan yang seringkali timbul adalah peralihan terhadap harta dalam bentuk hibah dari orang tua kepada anak-anaknya.

Hibah merupakan perbuatan hukum pemindahan hak kepemilikan yang sengaja dialihkan kepada pihak lain. Ada beberapa bentuk perbuatan hukum pemindahan hak selain dilakukan dengan cara hibah, diantaranya jual beli, tukar menukar, pemberian secara adat, serta pemasukan dalam perusahaan (*inbreng*) dan hibah wasiat (*legaat*). Pemindahan hak dilakukan ketika pemegang hak masih hidup dan termasuk sebagai perbuatan hukum yang bersifat tunai, kecuali dalam hibah wasiat.⁴ Tunai berarti ketika dilakukannya perbuatan hukum tersebut, maka haknya telah berpindah kepada pihak lain. Hibah bisa diberikan pada semua orang tanpa memandang terhadap ras, agama, warna kulit dan sebagainya. Tujuan utama dari hibah merupakan pemberian dengan kasih sayang, sehingga terjalin tali silaturahmi dan persaudaraan. Hibah sebagai salah satu solusi dari permasalahan warisan.

Pemberian hibah juga dapat menimbulkan permasalahan-permasalahan, sehingga tujuan hibah yang sebenarnya tidak sejalan sebagaimana mestinya. Penyelesaian jika terjadi sengketa mengenai obyek hibah terpaksa harus diselesaikan di pengadilan. Hibah berbeda dengan pewarisan. Hibah terjadi ketika pemberi hibah masih hidup pada waktu pelaksanaan pemberian, sedangkan pewarisan terjadi karena meninggalnya seseorang dan meninggalkan harta

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya)*, (Jakarta : Djambatan, 2003), hlm. 333.

kekayaan. Pemberian hibah hanya dapat dilakukan terhadap benda-benda yang sudah ada. Apabila pemberian hibah dilakukan terhadap benda-benda yang akan baru ada, maka hibah menjadi batal.⁵ Obyek hibah dapat berupa benda-benda bergerak maupun benda-benda tidak bergerak.

Atas dasar penguasaan hak dari Negara sebagaimana diatur pada Pasal 4 ayat (1) yang telah ditentukan berbagai macam hak atas tanah di permukaan bumi yang disebut dengan tanah, yang dapat diberikan dan dipunyai, baik bagi diri-sendiri atau bersama-sama dengan orang lain dan badan-badan hukum.⁶ Pengertian yuridis bahwa tanah adalah bagian permukaan bumi, namun apabila hak atas tanah merupakan suatu hak atas sebagian tertentu pada permukaan bumi yang mempunyai batas dimensi dua yang berukuran panjang dan lebar.⁷ Bangunan merupakan bagian dari tanah. Hukum tanah di Indonesia berdasar pada asas dari hukum adat berupa Asas Pemisahan Horizontal bahwa hak atas tanah tidak juga dengan sendirinya termasuk kepemilikan bangunan dan juga tanaman yang berada di atasnya. Perbuatan hukum terkait tanah tidak serta merta meliputi bangunan beserta tanaman yang dimiliki pemilik tanah yang berada di atasnya. Perbuatan hukum tersebut dapat meliputi tanahnya saja, atau hanya bangunan dan/atau tanaman saja, ataupun dapat juga meliputi tanah beserta bangunan dan/atau tanaman di atasnya. Terkait demikian haruslah dinyatakan secara tegas dalam akta.⁸

Dalam Pasal 1682 KUH Perdata menyebutkan bahwa pelaksanaan hibah

⁵ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung :Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 95.

⁶ Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria .(Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960.Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043) Pasal 4 ayat 1.

⁷ Boedi Harsono, *op. cit.*, hlm. 18.

⁸ *Ibid.*, hlm. 20-21.

dilakukan dengan menggunakan akta otentik. Akta otentik merupakan akta yang bentuknya telah ditentukan dalam undang-undang yang dibuat baik oleh dan/atau dihadapan pejabat-pejabat umum yang dalam kedudukannya diberi wewenang dalam hal dimana akta itu dibuat. Akta otentik memberikan kekuatan pembuktian sempurna terhadap para pihak, para ahli waris maupun orang-orang yang mendapatkan hak. Pemberian hibah dilakukan dengan Akta Hibah. Akta Hibah merupakan akta otentik karena bentuknya telah ditentukan dalam peraturan perundangan, dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang, dan dilakukan di wilayah kerja dari Pejabat Umum yang berwenang tersebut. Bentuk yang telah ditentukan atau diatur oleh undang-undang dalam suatu akta otentik terdiri dari kepala akta, badan akta, dan akhir akta.⁹

Pejabat Umum yang oleh undang-undang diberikan suatu kewenangan dalam hal membuat Akta Hibah adalah Pejabat pembuat Akta Tanah setelah lahirnya “Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah”, setiap pemberian dalam bentuk hibah dilakukan dengan dibuatnya akta Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana yang telah diatur dalam “Pasal 37 ayat (1)¹⁰ Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997”. Terkait tersebut diatas, dalam hal mana sebelum adanya “Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997” pemberian dengan hibah haruslah dibuat secara tertulis yakni dengan suatu akta notaris yang

⁹ Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 117 Tahun 2004 .Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432) Pasal 38.

¹⁰ Pasal 37 ayat (1) : Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas sebuah 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 didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

ditegaskan Pasal 1682 KUH Perdata.¹¹ Khusus untuk pemberian hibah yang obyeknya berupa tanah ketentuan Pasal 1682 KUH Perdata sudah tidak berlaku lagi, bahwa dengan berlakunya “Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 mengenai Pendaftaran Tanah” (peraturan pelaksanaan yang berasal dari UU No. 5 Tahun 1960 tentang “Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria”), maka pemberian hibah yang obyeknya tanah untuk memindahkan hak atas tanah harus dihadapan PPAT. Setelah ditetapkan dan diundangkannya pada 8 Juli Tahun 1997 berlaku “Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”. Berdasarkan “Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 mengenai Pendaftaran Tanah” tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan, diubah ataupun diganti atas “Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah”.

Berdasarkan pada Pasal 1 angka 1 dalam “Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998” mengenai Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, bahwa yang dimaksud dengan PPAT adalah seorang Pejabat Umum yang kewenangannya diberikan undang-undang untuk membuat suatu akta otentik terhadap perbuatan hukum tertentu tentang Hak Atas Tanah dan pula tentang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. PPAT dalam membuat suatu akta otentik mempunyai wilayah kerja yang sama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Wilayah kerja merupakan wilayah kewenangan untuk membuat akta otentik. Terkait kewenangan pembuatan akta oleh PPAT sesuai tempat wilayah kerja, apabila dalam hal ini PPAT membuat suatu akta otentik di luar wilayah kerjanya, maka akta otentik yang dibuatnya terdegradasi menjadi akta di bawah tangan sebagaimana

¹¹Pasal 1682 KUHPerdata : 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.

dinyatakan pada Pasal 1869¹² KUH Perdata yang dikarenakan tidak berwenangnya pejabat dalam pembuatan akta otentik.

Pejabat Pembuat Akta Tanah diberikan kewenangan dalam pelaksanaan sebagian kegiatan dari pendaftaran tanah dengan membuat akta otentik. Akta otentik dapat dijadikan bukti telah dilakukannya suatu perbuatan hukum tertentu baik mengenai Hak Atas Tanah dan juga tentang Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Terkait mana pembuatan akta tersebut untuk sebagai dasar dalam pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah akibat dari suatu perbuatan hukum tanah tersebut. Perbuatan hukum yang dimaksud terkait dengan pembuatan akta otentik oleh PPAT adalah sebagai mana yang telah di atur pada Pasal 2¹³ “Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 mengenai Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah” dan perbuatan hukum tersebut haruslah dilakukan pendaftaran sebagaimana diatur dalam Pasal 5 atas “Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah” yang mana penyelenggaraan pendaftaran tanah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Sedangkan terkait pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan Kepala Kantor Pertanahan yang dibantu oleh PPAT.

Hibah terhadap KUH Perdata diatur dari Pasal 1666 sampai dengan Pasal

¹² Pasal 1869 KUH Perdata : “Suatau akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidk berwenang atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak”.

¹³ Pasal 2 : Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :

- a. Jual beli;
- b. Tukar-menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam Perusahaan (Inbreng);
- e. Pembagian Hak Bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan, dan;
- h. Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

1693 KUH Perdata. Menurut Pasal 1666 KUH Perdata¹⁴, menyatakan bahwa hibah sebagai perjanjian cuma-cuma yang bersifat sepihak guna menyerahkan sesuatu kepada orang lain selama masih hidup guna kepentingan orang yang diberi tersebut.¹⁵

Salah satu studi kasus seperti terdapat pada “Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 162/Pdt.G/2012/PN.KPJ” yaitu Penggugat Ni'mayani Kartikasari yang merasa telah memiliki sebidang tanah pekarangan dengan luas 496 m² SHM Nomor 3109 dengan atas nama yang Tergugat I Sja'bany Bachry, SH tanggal 11 Nopember Tahun 2011, Surat Ukur pada tanggal 11 (sebelas) November Tahun 2011 No. Bidang 00040/2011, No. Identifikasi Tanah 12.30.18.14.03531 yang terletak di Jln. Raya Pakis, Desa Bunut wetan, Kec. Pakis, Kab. Malang yang diperolehnya berdasarkan hibah dari Tergugat I yang sesuai dengan Akta Hibah “No. : 370/PKS/RP/2011, pada tanggal 28 Desember Tahun 2011”, yang dibuat oleh dan/atau di hadapan Rachmat Praptomo, SH. Kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat pada tanggal 26 April 2012 muncul Akta Pengikatan Jual Beli No. 39 antara Tergugat I dengan Tergugat II Gunawan Tri Purwanto,SH dan Kuasa Menjual No. 40 tanggal 26 April Tahun 2012 yang dibuat oleh dan/ dihadapan Tergugat III.

Terkait hal demikian Penggugat telah melakukan upaya-upaya persuasif dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yaitu dengan menanyakan kebenaran terkait Akta Pengikatan Jual Beli No. 39 tanggal 26 April Tahun 2012 dan Surat Kuasa Menjual Nomor 40 yang diperoleh klasifikasi dari Tergugat 1

¹⁴Pasal 1666 KUHPperdata : Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.

¹⁵R. Subekti, *op. cit.*, hlm. 94.

yakni :

1. Akta Pengikatan Jual Beli No. 39 tanggal 26 April Tahun 2012 dan Kuasa Menjual No. 40 yang dibuat oleh Tergugat III adalah fiktif dan sama sekali tidak pernah ada transaksi atau pembayaran sejumlah uang dari Tergugat II kepada Tergugat I alias jual beli bohong-bohongan;
2. Transaksi pembayaran sebesar Rp. 276.000.000,- oleh Tergugat II kepada Tergugat I sebagaimana tercantum pada pasal 2 akta pengikatan jual beli Nomor 39 sama sekali tidak pernah terjadi, seperti dihipnotis atau digendam sehingga Tergugat I menyetujui keinginan Tergugat II yang mana setelah beberapa hari kemudian sadar telah dibohongi oleh Tergugat II;
3. Alwi dan Nurul bertemu dengan Tergugat I di kantor Tergugat 1. Alwi meminta bantuan kepada Tergugat I untuk modal usaha. Alwi bermaksud mengajukan pinjaman modal ke Bank Syariah Mandiri Madiun tetapi tidak punya jaminan;
4. Keesokan harinya Alwi, Nurul, dan seseorang bernama Putu yang memiliki profesi yaitu sebagai Developer perumahan Graha Dewata yang telah datang kembali ke kantor Tergugat I, kemudian saudara Putu menyatakan akan bersedia memberikan suatu jaminan demi kepentingan Alwi dan Putu yang mempunyai 2 (dua) SHM atas 2 (dua) unit rumah serta tanah yang berada di Perumahan Graha Dewata, namun SHM tersebut yang dijadikan sebagai jaminan hutang ke Tergugat II;

5. Tergugat I diminta untuk menebus sejumlah uang kepada Gunawan yaitu sebesar Rp 276.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh enam jutarupiah) atas masing-masing sertifikat tetapi Tergugat I tidak dapat memberikan suatu bantuan yang berupa uang melainkan dapat memberikan bantuan dengan dua buah sertifikat tanah kosong atau Obyek Sengketa yang menurut Tergugat II harus dibuatkan akta pengikatan jual beli serta kuasa menjualnya dengan adanya kesepakatan setelah uang dari BSM dapat dicairkan kepada saudara Alwi maka uang tersebut dapat dikembalikan ke TERGUGAT I serta TERGUGAT I akan mendapatkan sertifikat dari Gunawan, ternyata Saudara Alwi setelah mendapat dana dari BSM Madiun tidak menyerahkan ke Tergugat I hingga gugatan ini dibuat.

Dalam tuntutananya, penggugat meminta kepada pengadilan salah satunya adalah menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas obyek sengketa dan menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dengan tanpa seijin penggugat mengadakan Pengikatan Jual Beli dengan Kuasa Menjual kepada Tergugat II atas Obyek Sengketa milik Penggugat merupakan kesalahan dan melawan hukum.

Terhadap gugatan tersebut, tergugat I memberikan jawaban bahwa telah membenarkan posita gugatan diatas dan selain itu pada intinya tergugat I masih mempunyai anggapan bahwasanya tergugat I masih berhak untuk menjual suatu objek sengketa kepada siapapun karena objek sengketa telah dihibahkan kepada Rennati Fadhilah melalui Akta Hibah dengan “No. : 369/PKS/RP/2011”, pada tanggal 28 Desember Tahun 2011 dibuat oleh dan/ atau di hadapan Rachmat Praptomo, SH, maupun objek sengketa yang diserahkan kepada Ni'mayani

Kartikasari yang melalui Akta Hibah dengan “No. 370/PKS/RP/2011”, tanggal 28 Desember Tahun 2011 dibuat oleh dan/ atau dihadapan Rachmat Praptomo, SH, belum dibalik namakan baik ke atas nama Renniaty Fadhillah maupun Ni'mayani Kartikasari.

Sedangkan Tergugat II memberikan jawaban atas klarifikasi mengenai munculnya Akta Pengikatan Jual beli No. 39 tanggal 26 April Tahun 2012 dan Kuasa menjual No. 40 tanggal 26 April Tahun 2012 Tergugat II bersedia melepas SHM rumah di Perumahan Graha Dewata atas nama PT. Graha Dewata Abdinusa, setelah ada dana masuk yang diterima tergugatII pada saat itu juga. Karena tidak ada uang yang tersedia, Tergugat I menawarkan tanah milik tergugat I (obyek sengketa) sebagai ganti uang. Tanah itu rencananya akan dibeli oleh Tergugat I kembali setelah adanya pencairan kredit Bank Syariah Mandiri di Madiun oleh saudara alwi. Tergugat I akan mendapat imbal jasa sebesar Rp 7.500.000,00 dari saudara alwi. Namun, ternyata setelah kredit dari BSM (Bank Syariah Mandiri) tersebut cair, saudara alwi tidak menyerahkan dana kepada tergugat I, sehingga tergugat I tidak dapat membeli kembali tanah (yang merupakan obyek sengketa) tersebut. Peristiwa ini bukan untuk yang pertama kali terjadi. Sebelumnya tanggal 8 februari Tahun 2012 dengan adanya mekanisme yang sama tergugat I telah menawarkan bangunan ruko yang dimiliki oleh tergugat I kepada tergugat II sebagai gantinya uang. Setelah kredit dari BSM (Bank Syariah Mandiri) tersebut cair, saudara Alwi diharuskan segera menyerahkan dana tersebut kepada tergugat I, sehingga tergugat I dapat membeli kembali bangunan rukonya. Terkait hal ini tergugat I ialah notaris yang ditunjuk Bank Syariah Mandiri Madiun untuk realisasi kredit kepada saudara Alwi. Sehingga bila tergugat I menyatakan bahwa

telah dihipnotis atau ditipuoleh tergugat II adalah tidak benar.

Terkait gugatan pokok perkara tersebut diatas, majelis hakim Pengadilan negeri Kapanjen memutuskan salah satunya adalah menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas obyek sengketa dan menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dengan tanpa seijin Penggugat mengadakan Pengikatan Jual Beli dengan Kuasa Menjual kepada Tergugat II atas Obyek Sengketa milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum. Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen tersebut penulis kaitkan dengan Pasal 1686 KUH Perdata¹⁶ bahwa meskipun telah diberikan secara sah namun hak tersebut tidak berpindah kecuali dengan dilakukannya penyerahan. Terkait kasus tersebut, dalam hal mana sebaiknya gugatan yang demikian tidak perlu dilakukan.

Hal mana terkait sengketa yang didasarkan akta hibah di atas seperti ada sebuah pemanfaatan terhadap akta hibah yang digunakan untuk menarik kembali sertifikat yang masih disimpan notaris pembuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang menandakan adanya iktikad tidak baik dari Tergugat I. Masalah jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah tersebut, pada dasarnya telah dikeluarkan aturan secara normatif oleh pemerintah mengenai pendaftaran tanah sebagaimana di atur pada Pasal 19 UUPA dan mana telah ditindaklanjuti dengan peraturan pelaksanaanya yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Fenomena keengganan masyarakat untuk melakukan sertifikasi sebagaimana ditunjukkan pada kasus tersebut.

Upaya pemahaman terhadap hukum dan aspirasi dalam asas hukum adalah dengan tujuan tercapainya hukum itu sendiri yakni keadilan, kepastian

¹⁶Pasal 1686 : “Hak milik atas benda-benda yang termaktub dalam penghibahan, sekalipun penghibahan itu telah diterima secara sah, tidaklah berpindah kepada si penerima hibah, selainnya dengan jalan penyerahan yang dilakukan menurut Pasal 612, 613, 616 dan selanjutnya”.

hukum, serta kemanfaatan bagi masyarakat. Tidak dapat dipungkiri bahwa peraturan yang dibuat belum lah dapat dikatakan sempurna, baik karena kurang lengkap atau kurang jelas, dalam peraturan yang yang dapat dikatakan relatif lengkap sekalipun, seiring dengan perkembangan kehidupan masyarakat dapat menimbulkan adanya konflik norma terkait pemahaman para individu dalam memahami aturan hukum dan asas hukum itu sendiri. Terkait mana, dalam hal ini setiap hakim sebagai tonggak penegakan hukum sendiri mempunyai penafsiran yang berbeda terhadap aturan hukum dalam penyelesaian sengketa pada proses peradilan. Singkatnya, terdapat ketidak jelasan norma antara apa yang telah diputuskan oleh hakim dengan ketentuan Pasal 1686 KUH Perdata serta Pasal 19 UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berakibat pada ketidakpastian hukum dalam implementasi pasal tersebut. Berdasarkan latar belakang dan fokus penelitian tersebut di atas, maka penulis perlu untuk mengkaji secara mendalam terhadap permasalahan, “KEDUDUKAN AKTA HIBAH DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH ANTARA ORANG TUA DENGAN ANAK (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 162/Pdt.G/2012/PN.KPJ)”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang, maka terdapat permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Mengapa akta hibah dapat mengesampingkan sertifikat sebagai bukti dari kepemilikan suatu hak atas tanah dalam sengketa kepemilikan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 162/Pdt.G/2012/PN.KPJ?
2. Bagaimana kekuatan pembuktian akta hibah dalam sengketa kepemilikan

hak atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 162/Pdt.G/2012/PN.KPJ?

3. Bagaimana kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 162/Pdt.G/2012/PN.KPJ?

1.3 Tujuan Penelitian

Merujuk pada rumusan masalah di atas, maka dapat tujuan yang ingin dicapai melalui penelitian hukum ini adalah :

1. Untuk memahami dan menganalisis pengesampingan sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dengan akta hibah.
2. Untuk memahami dan menganalisis kekuatan pembuktian akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah.
3. Untuk memahami dan menganalisis kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diambil dalam penelitian ini meliputi manfaat dari segi teoritik dan manfaat dari segi praktis :

1. Manfaat Teoritik

Penelitian tesis ini diharapkan dapat bermanfaat dan digunakan untuk pengembangan di bidang ilmu hukum dengan memberi masukan serta sumbangsih pemikiran khususnya hukum perdata lebih khusus lagi hukum perjanjian dan hukum pertanahan yang berkaitan dengan kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi pihak yang bersengketa, hasil penelitian tesis ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pengetahuan bahwa suatu peralihan hak atas tanah seharusnya dibuat dalam bentuk akta otentik yang mana terkait pertanahan harus juga dibuat dengan akta PPAT sebagaimana undang-undang mengatur terkait melaksanakan tugas dan kewenangannya serta sekaligus memberi pengetahuan bahwa tidak hanya dengan akta otentik saja proses peralihan hak atas tanah selesai, bahwa terdapat proses lain mengenai pertanahan sebagaimana diatur undang-undang untuk dapat memberikan kepastian hukum dalam hal kepemilikan hak atas tanah.
- b. Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah, hasil penelitian diharapkan dapat dijadikan bahan masukan menjalankan profesinya, terutama untuk memberikan penyuluhan hukum kepada para penghadap sebelum pembuatan akta dilakukan sebagai bentuk kehati-hatian dalam menjalankan profesinya.
- c. Bagi Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen, hasil penelitian tesis ini diharapkan akan dapat menjadi bahan masukan agar lebih cermat dan hati-hati dalam memberikan pertimbangan hukum guna memberikan keadilan dan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang sedang bersengketa agar tidak menimbulkan peluang kerugian bagi pihak ketiga.

1.5 Orisinalitas Penelitian

Kajian yang memfokuskan pada kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah. Meskipun telah banyak penelitian yang

dilakukan sebelumnya oleh beberapa peneliti, namun fokus permasalahan pada kekuatan pembuktian akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah belum dijumpai. Hasil studi terdahulu memiliki peran yang sangat penting untuk dijadikan bahan rujukan lebih lanjut dalam penulisan laporan penelitian ini, diantaranya :

1. Tesis atas nama **SUHERI**¹⁷ dengan permasalahan yang dikaji, pertama, Bagaimana pelaksanaan pemberian hibah kepada anak yang di bawah umur?; kedua, Bagaimana cara penyelesaiannya apabila pemberian hibah untuk anak di bawah umur dilakukan tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya sehingga ahli waris yang lain melakukan gugatan?; dan ketiga, Bagaimana perlindungan hukum kepada anak di bawah umur yang menerima hibah tersebut?. Metode pendekatan yuridis normatif, data dianalisis secara normatif kualitatif.

Hasil penelitian ini dapat disimpulkan, pelaksanaan hibah yang diberikan kepada seorang anak yang masih dibawah umur serta berada dibawah kekuasaan orang tua cukup dilakukan dengan diwakili salah satu orang tua, penghibahan atas barang bergerak cukup dilakukan dengan suatu penyerahan yang langsung, sedangkan untuk benda tetap misalnya sebidang tanah dan bangunan menurut amant undang-undang harus dilakukan dihadapan PPAT untuk dibuat akta otentik terkait penghibahan tersebut. Permasalahan yang disebabkan oleh karena tidak dipenuhinya tata cara pelaksanaan hibah maka penyelesaian yang ditempuh adalah si ahli waris dapat mempertanyakan keabsahan akta kepada PPAT, dalam hal

¹⁷Universitas Diponegoro, **Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan karena Hibah untuk Anak di Bawah Umur (Studi Pelaksanaan Hibah untuk Anak di Bawah Umur di Kantor PPAT – Notaris Kota Tangerang)**, Semarang, 2010.

beberapa ahli waris menyatakan keinginannya untuk berdamai maka terhadap akta yang ada dapat dilakukan pembaharuan tetapi dilakukan pembatalan terhadap akta terlebih dahulu baru untuk kemudian dibuatkan sebuah akta baru. Dalam hal penghibahan kepada anak dibawah umur maka terhadap penyerahan dilakukan dengan pendampingan oleh walinya dan dilakukan secara terang.

Dalam penelitian ini terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang saya kaji yaitu persamaan antara dua penelitian ini adalah sama-sama membahas mengenai peralihan hak atas tanah yang berdasarkan hibah. Perbedaannya adalah penelitian yang terdahulu membahas mengenai peralihan hak atas tanah yang berdasarkan hibah untuk anak di bawah umur, sedangkan penelitian yang akan dilakukan ini akan menganalisis peralihan hak atas tanah yang berdasarkan hibah yang dilakukan kepada anak yang sudah dewasa dengan memfokuskan penelitian terhadap sengketa kepemilikan hak atas tanah. Penelitian tesis ini diharapkan untuk dapat memberi kontribusi dalam menambah pengetahuan serta wawasan sebagai suatu referensi tambahan mengenai berbagai bentuk permasalahan yang ditimbulkan terkait dengan akta hibah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah terhadap putusan yang bertentangan dengan yurisprudensi dan Pasal 1686 KUH Perdata.

2. Tesis atas nama **DUMA NATALIA DAMAYANTI SARAGI**¹⁸, dengan rumusan masalahnya yaitu Bagaimanakah prosedur hukum atas pembuatan

¹⁸Universitas Indonesia, **Cacat Yuridis Pembuatan Akta Hibah oleh Pejabat Umum yang Berwenang (Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah Agung No. 850 K/Pdt/2011)**, Depok, 2012.

akta hibah oleh Notaris/ PPAT? dan Bagaimanakah akibat hukum terhadap akta hibah yang cacat yuridis?. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, dengan teknik analisa data normatif kualitatif.

Hasil penelitian ini dapat disimpulkan, diperbaharunya pembatalan atas akta baru terlebih dahulu, kemudian setelah itu dibuatkan sebuah akta baru dan dalam penghibahannya dilakukan dengan ikrar yang jelas dan tegas. Terkait penghibahan kepada anak dibawah umur maka terhadap penyerahannya dilakukan dengan pendampingan oleh walinya secara terang. diperbaharui tetapi dilakukan pembatalan terlebih dahulu terhadap akta yang kemudian baru dibuatkan sebuah akta baru dan pelaksanaan dari penghibahannya dilakukan secara tegas dan jelas.

Dalam penelitian tesis ini terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian tesis yang sedang dikaji yakni persamaan antara dua penelitian tesis iniyaitu sama-sama membahas tentang akta hibah. Perbedaannya penelitian ini meneliti tentang pembuatan akta hibah yang mengandung cacat yuridis sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah terkait kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah. Penelitian tesis ini diharap untuk dapat memberi sebuah kontribusi dalam menambah pengetahuan serta wawasan sebagai suatu referensi tambahan mengenai berbagai bentuk permasalahan yang ditimbulkan terkait dengan akta hibah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah terhadap putusan yang bertentangan dengan yurisprudensi dan Pasal 1686 KUH Perdata.

3. Tesis atas nama “**I GUSTI AYU PUTU OKA CAHYANING MUSTIKA SARI**”¹⁹, dengan permasalahan berupa : “Bagaimanakah pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat tanpa adanya pelaksana wasiat di Kabupaten Tabanan? dan Kapankah kepastian hukum penerima hibah wasiat dalam peralihan hak atas tanah tanpa adanya pelaksana wasiat di Kabupaten Tabanan?” Metode pendekatan yang digunakan yuridis empiris, dengan teknik analisa data deskriptif kualitatif. Hasil penelitian tesis ini menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah yang berdasarkan hibah wasiat tanpa adanya pelaksana wasiat di Kabupaten Tabanan tidak memerlukan akta PPAT mengenai hibah yang dilakukan oleh Pelaksana Wasiat atas nama pemberi hibah wasiat sebagai pelaksanaan dari wasiat yang dikuasakan pelaksanaannya kepada Pelaksana Wasiat. Kepastian hukum pada penerima hibah wasiat dalam peralihan hak atas tanah dengan tanpa adanya pelaksana wasiat di Kabupaten Tabanan didapatkan sejak dibukanya akta wasiat yang telah diberikan pewaris kepada penerima hibah yang merupakan suatu kehendak yang terakhir dari pewaris serta untuk adanya suatu pembuktian dengan telah beralihnya hak atas tanah dari pewaris kepada penerima hibah ialah dengan dilakukannya pendaftaran hak atas tanah untuk dapat memperoleh sertifikat sebagai tanda bukti haknya.
- Penelitian tesis ini sama-sama membahas terkait peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah. Perbedaannya adalah penelitian yang terdahulu membahas mengenai peralihan hak atas tanah yang berdasarkan hibah

¹⁹ Universitas Udayana, **Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat oleh Pelaksana Wasiat di Kabupaten Tabanan**, Denpasar, 2014.

wasiat, artinya hibah dilakukan setelah si pemberi hibah sudah meninggal dunia, sedangkan penelitian yang akan dilakukan ini akan menganalisis pemberian hibah yang dilakukan saat pemberi hibah masih hidup dan timbul sengketa atas kepemilikan hak atas tanah. Penelitian tesis ini diharapkan untuk dapat memberikan kontribusi terhadap pengetahuan serta wawasan sebagai suatu referensi tambahan mengenai berbagai bentuk permasalahan yang ditimbulkan terkait dengan akta hibah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah terhadap putusan yang bertentangan dengan yurisprudensi dan Pasal 1686 KUH Perdata.

Guna memudahkan melakukan penelusuran dan mengidentifikasi hasil studi atau kajian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini, maka perlu dikritisi matrik yang tertuang dalam tabel 1 di bawah ini :

Tabel 1.1. DAFTAR ORISINALITAS PENELITIAN

Nama Penulis/ Peneliti	Persamaan	Perbedaan	Kontribusi	Kebaruan
Suheri, “Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan” karena Hibah untuk Anak di Bawah Umur (Studi Pelaksanaan Hibah untuk Anak di Bawah Umur di Kantor PPAT – Notaris Kota Tangerang), Universitas Diponegoro, Semarang (2010).	Kedua penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah.	Perbedaannya penelitian ini meneliti tentang peralihan hak atas tanah yang berdasarkan hibah untuk anak di bawah umur.	Penelitian tesis ini diharapkan untuk dapat bermanfaat untuk menambah pengetahuan serta wawasan sebagai suatu referensi tambahan mengenai kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah.	Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah terhadap putusan yang bertentangan dengan yurisprudensi dan Pasal 1686 KUH Perdata.
Duma Natalia Damayanti Saragi, Cacat Yuridis Pembuatan Akta Hibah oleh Pejabat Umum yang Berwenang (Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah	Kedua penelitian tesis ini adalah sama-sama membahas terkait akta hibah.	Perbedaannya penelitian ini meneliti tentang pembuatan akta hibah yang mengandung	Penelitian ini diharapkan untuk dapat memberikan manfaat untuk menambah pengetahuan serta wawasan sebagai suatu referensi tambahan	Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan akta hibah secara formil dalam status kepemilikan hak atas tanah.

Agung No. 850 K/Pdt/2011), Universitas Indonesia, Depok (2012).		cacat yuridis.	mengenai kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah.	
“I Gusti Ayu Putu Oka Cahyaning Mustika Sari, Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat oleh Pelaksana Wasiat di Kabupaten Tabanan, Universitas Udayana, Denpasar (2014).”	Persamaan antara kedua penelitian ini sama-sama membahas mengenai peralihan hak atas tanah yang berdasarkan hibah.	Perbedaannya adalah penelitian yang terdahulu membahas mengenai peralihan hak atas tanah yang berdasarkan hibah wasiat, artinya hibah dilakukan setelah si pemberi hibah sudah meninggal dunia.	Penelitian tesis ini diharapkan dapat memberikan manfaat dalam hal menambah suatu pemahaman dan pengetahuan serta wawasan sebagai suatu referensi tambahan mengenai kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah.	Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah yang terdapat pertentangan dengan prinsip yang ada dalam Pasal 1686 KUHPerdara dan yurisprudensi Mahkamah Agung

1.6 Kerangka Teoretik dan Kerangka Konseptual

1.6.1 Kerangka Teoritik

Kerangka teori ialah landasan dari suatu teori/ dukungan suatu teori dalam membangun/ dalam memperkuat kebenaran atas permasalahan yang telah dianalisis. Kerangka teori yang dimaksud ialah kerangka pemikiran atau butir-butir atas pendapat, teori, tesis sebagai pegangan baik disetujui atau tidak disetujui.²⁰ Dalam menganalisis permasalahan dalam penelitian ini digunakan beberapa teori terkait, yakni Teori Kepastian Hukum, Teori Pembuktian dan Teori Kepemilikan Hak Atas Tanah. Adapun asas-asas dan teori-teori hukum tersebut adalah sebagai berikut:

1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Radbruch sebagaimana dikutip oleh Theo Huijbers, teori

²⁰ M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, (Bandung : Mandar Maju, 1994), hlm.

kepastian hukum adalah hubungan antara rasa keadilan dan kepastian hukum perlu diperhatikan. Kepastian hukum penting untuk dijaga demi keamanan negara, maka hukum positif selalu harus ditaatipun pula jikalau isinya dianggap atau dinilai kurang adil atau juga kurang sesuai dengan maksud dari tujuan hukum. Pengecualiannya adalah bilamana pertentangan diantara isi tata hukum dengan keadilan menjadi besar. Sehingga tata hukum itu tampak tidak adil pada saat itu tata hukum itu boleh dilepaskan.

Teori kepastian hukum memiliki 2 (dua) pengertian yang pertama adalah bahwa aturan-aturan yang umum akan membuat individu mengetahui tentang perbuatan yang boleh atau tidak untuk dilakukan, dan kedua adalah sebagai bentuk keamanan hukum untuk individu dari sifat kesewenangan oleh pemerintah oleh karena dengan aturan hukum yang bersifat umum tersebut individu dapat diketahui hal-hal apa saja yang boleh dibebankan maupun dilakukan oleh negara terhadap tiap-tiap individu. Kepastian hukum tidak hanya berisi pasal-pasal dalam undang-undang namun juga mencerminkan konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.²¹

Tujuan utama dari hukum itu ada ialah kepastian hukum, keadilan bagi sebagian besar masyarakat dan yang terakhir memberi manfaat bagi masyarakat itu sendiri. Hukum diciptakan bukan untuk

²¹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta :Pranada Media Group, 2008), hlm. 158.

memperburuk keadaan, melainkan memberikan ketiga poin dari tujuan hukum di atas. Terdapat tiga aspek penting dari *rule of law* antara lain:

1. Aspek pertama yaitu tidak seorangpun dapat dihukum atau secara hukum dapat dibuat menderita tubuh atau harta bendanya kecuali atas pelanggaran hukum tertentu yang tertuang dalam tata cara bukan biasa dihadapan pengadilan hukum negara.
2. Aspek kedua yaitu tidak seorangpun berada di atas hukum, namun setiap orang apapun pangkat atau kondisinya, tunduk pada hukum biasa yang merupakan lingkup dan berada dalam yuridiksi biasa.
3. Aspek ketiga yaitu konstitusi di jiwai oleh *rule of law* dengan alasan bahwa prinsip-prinsip umum konstitusi merupakan hasil keputusan yudisial yang menentukan hak-hak individu pada kasus-kasus tertentu yang di bawa ke pengadilan.

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan. Adanya kepastian hukum membuat setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi. Kepastian merupakan salah satu ciri yang tidak terpisahkan dari suatu sifat hukum itu sendiri, terutama dalam norma hukum yang tertulis. Hukum tanpa suatu nilai kepastian sama artinya dengan hilangnya makna karena tidak bisa digunakan lagi sebagai sebuah pedoman dalam berperilaku bagi setiap orang dalam

kehidupan bermasyarakat. Kepastian hukum sendiri disebut sebagai tujuan dari hukum.²²

Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Kepastian hukum normatif yaitu ketika suatu tidak menimbulkan suatu keragu-raguan (multi-tafsir) dan aturan itu dibuat dan diundangkan hal ini dikarena sifat aturan itu sendiri adalah mengatur dengan jelas dan juga logis. Jelas dalam arti tidak akan menimbulkan suatu keraguan (multi-tafsir) serta logis adalah tidak menimbulkan konflik norma dalam penerapannya sebagai suatu sistem norma dan juga tidak menimbulkan benturan dengan norma lain. Konflik norma timbul akibat ketidakpastian aturan adalah dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma atau juga dapat berbentuk distorsi norma.²³

Jadi kepastian hukum adalah kepastian aturan hukum, bukan kepastian terhadap tindakan atau tindakan yang sesuai dengan aturan hukum. Gustav Radbruch berpendapat mengenai 4 (empat) hal paling mendasar terkait makna dari suatu kepastian hukum, yaitu :

- a. **Pertama**, bahwa suatu hukum adalah positif, artinya hukum positif merupakan aturan perundang-undangan.
- b. **Kedua**, bahwa hukum adalah didasarkan pada fakta, artinya sesuai kenyataan.

²²<https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/02/05/memahami-kepastian-dalam-hukum/>

²³<http://yancearizona.net/2008/04/13/apa-itu-kepastian-hukum/>

- c. **Ketiga**, bahwa fakta harus jelas sehingga meminimalisir / menghindari kekeliruan terkait pemaknaannya, di samping mudah dalam pelaksanaannya.
- d. **Keempat**, hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch tersebut berdasar pada pendapatnya dimana kepastian hukum merupakan sebagai kepastian mengenai hukum. Kepastian hukum sebagai produk hukum atau lebih khusus dari perundangan. Berdasarkan pendapatnya diatas, maka menurut “Gustav Radbruch”, hukum positif telah mengatur beberapa kepentingan manusia didalam kehidupan bermasyarakat yang harus selalu ditaatinya sekalipun hukum positif tersebut kurang adil.

Sudikno Mertokusumo berpendapat, kepastian hukum merupakan jaminan dijalankannya hukum itu sendiri, bahwa yang berhak dalam hukum adalah dapat diperoleh haknya dan dapat dilaksanakannya putusan.²⁴ Dalam kepastian hukum yang dikehendaki adalah upaya pembuatan aturan hukum dalam suatu perundang-undangan yang telah menjadi kewenangan pihak berwenang, sehingga aturan yang dibuat itu mempunyai aspek yuridis yang dapat memberikan jaminan kepastian bahwa hukum sendiri difungsikan sebagaisuatu peraturan yang harus ditaati. Terkait uraian kepastian hukum di atas, dapat disimpulkan kepastian mengandung beberapa makna dan arti, yakni kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak kontradiktif, dan dapat untuk dilaksanakan.

²⁴ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta : Liberty, 2007), hlm. 160.

Hukum yang satu terhadap lainnya tidak boleh kontradiktif yang menimbulkan keragu-raguan. Kepastian hukum sebagai perangkat hukum dari suatu negara yang jelas, tidak multitafsir, tidak kontradiktif, serta dapat untuk dilaksanakan, sehingga mampu memberikan jaminan atas hak dan kewajiban bagi tiap warga negara berdasar pada budaya dari masyarakat. Kepastian hukum yang dituangkan dalam putusan hak merupakan hasil yang didasarkan pada fakta-fakta persidangan yang relevan secara yuridis serta dipertimbangkan dengan hati nurani.

Hakim selalu dituntut untuk selalu dapat menafsirkan makna peraturan-peraturan yang dijadikan dasar untuk diterapkan. Penerapan hukum harus sesuai dengan kasus yang terjadi, sehingga hakim dapat mengkonstruksi kasus yang diadili secara utuh, bijaksana dan objektif. Putusan hakim yang mengandung unsur kepastian hukum akan memberikan kontribusi bagi perkembangan sebuah keilmuan khususnya pada bidang hukum. Hal ini disebabkan putusan hakim yang mempunyai suatu kekuatan hukum tetap, bukan lagi pendapat dari hakim itu sendiri yang memutuskan perkara, tetapi sudah merupakan pendapat dari institusi pengadilan dan menjadi acuan masyarakat dalam pergaulan sehari-hari.²⁵

2. Teori Kepemilikan Hak Atas Tanah

Menurut Gunawan Wiradi, kata pemilikan menunjukkan penguasaan efektif. Misalnya sebidang tanah disewakan, maka penyewa itulah yang secara efektif disebut sebagai orang yang menguasainya,

²⁵ Fence M. Wantu, *Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan Dalam Putusan Hakim Di Peradilan Perdata*. Jurnal Dinamika Hukum Vol. 12 No. 3 September 2012.

jika seseorang dianggap sebagai pemilik dari tanahnya sendiri, misalnya dari dua hektar tanah dari tanah yang disewakan, maka ia menguasai tanah seluas lima hektar.²⁶ Terkait penjelasan atas unsur-unsur pemilikan tanah, maka hak pemilikan atas tanah sebagai hak terpenting yang dapat dimiliki warga Negara atas sebidang tanah. Hak ini memberi kesempatan kepada pemegang haknya untuk mengusahakan tanahnya demi kesejahteraan, akan tetapi penguasaan atas tanah ini tidak boleh bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.²⁷

Teori kepemilikan tanah bisa dilihat dalam tiap kehidupan manusia yang mempunyai akan kedaulatan kemerdekaan terhadap perbuatan penindasan dan perselisihan sebagai akibat dari kepemilikan atas hak akan tanah yang seringkali terjadi sejak jaman dahulu. Para tuan tanah dapat memperoleh tanah dengan berbagai system hukum yang berlaku pada saat pendudukan oleh penjajah dan penindas dari para tuan-tuan tanah dan pemerintahan pada waktu itu.

Sehingga setiap permasalahan hukum yang terjadi pada saat itu muncul teori baik berbentuk lisan maupun tulisan yang terjadi secara praktek dari sejarah pada saat masa lampau yang terjadi di masyarakat kita saat itu, jadi pada jaman pemerintahan kolonial Belanda dan pendudukan oleh jepang serta perebutan kekuasaan yang terjadi adalah bermacam-macam penindasan dan perebutan kekuasaan atas hak tanah, sehingga setelah kemerdekaan diraih dari penjajahan maka semua bentuk hukum pertanahan diambil berdasar pada latar belakang sejarah atas

²⁶ Gunawan Wiradi, *Masalah Tanah Indonesia*, (Jakarta : Bharata, 1989), hlm. 113

²⁷ Parlindungan A.P., *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung : Mandar Maju, 1991), hlm. 92.

hak kepemilikan tanah itu.

Terkait kesemua sistem-sistem dan peristiwa-peristiwa terkait pertanahan yang berlaku pada masa itu, sehingga pada akhirnya dijadikan dasar terhadap teori kepemilikan hak atas tanah itu hingga sekarang. Hal demikian dapat dilihat dari banyaknya lahan tanah milik negara dan tanah milik pribadi atau tuan-tuan tanah yang tercipta sesuai dengan hukum yang sah yang terdaftar pada badan hukum pertanahan dan pada saat itu wilayah atas hak tanah itu benar terdaftar oleh kepemilikan atas tanah negara dan tanah pribadi. Oleh karenanya banyak yang bisa dilihat dari jaman sekarang yakni dengan berkembangnya ilmu pengetahuan yang maju dengan IPTECK dan revolusi industri yang berkembang bersama-sama manusia yang hidup di saat itu, yang dulunya adalah lahan tanah milik rakyat atau pribadi kemudian terjadi perubahan ekonomi dari peralihan dari satu pihak yang memperjual belikan lahan tanah milik perorangan dan menjadi milik perusahaan industri yang bersangkutan. Sehingga pada awalnya lahan tanah yang sekian hektar untuk anak dan cucu dari keturunan itu menjadi beralih dan berkurang yang diakibatkan oleh perbuatan hukum berupa jual beli sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.²⁸

Konsep penguasaan dan pemilikan atas tanah berdasarkan hukum barat adalah berlandaskan pada konsepsi yang bersifat liberal yaitu dengan pemberian kebebasan yang seluas-luasnya bagi individu guna pemenuhan kebutuhan hidup masing-masing individu. Keadaan yang

²⁸ Rahmadi Usman, *Perkembangan Hukum Perdata*, (Jakarta :Pustaka Sinar harapan, 2003), hlm. 10.

demikian menimbulkan paham yang individualistik dalam hal mana ajaran yang diterapkan menekankan keutamaan pada nilai pribadi, sehingga kedudukan masyarakat hanya sebagai satu sarana untuk tercapainya tujuan-tujuan pribadi tersebut. Individualisme yang berdasar pada konsep liberal seperti yang ada di Eropa Barat memandang bahwa hak milik perorangan adalah sebagai hak tertinggi. Demikian pula yang disebut dengan Hak Eigendom (*eigendom recht*) sebagai hak penguasaan tanah yang tertinggi. Berdasarkan konsep hukum-hukum tanah barat, hak eigendom adalah hak primer yang mana bersumber dari dan pada kedudukan manusia sebagai makhluk ciptaan Tuhan yang terkait kedudukannya tersebut mempunyai hak untuk menikmati serta memiliki kekayaan alam ciptaan Tuhan yang diperuntukkan baginya.²⁹

Setiap hak eigendom atas tanah yang dipunyai oleh tiap orang dapat melakukan apa saja terhadap tanah tersebut, baik untuk melakukan penjualan, penggadaian, penghibahan, bahkan dapat pula merusaknya, asal perbuatan pengrusakan tidak dilakukan dengan bertentangan terhadap undang-undang maupun hak orang lain. Selain itu, dalam konsepsi hukum barat, ketika tanah masih dirasa cukup dan dianggap sebagai tanah tidak bertuan (*res nullius*), maka oleh karena atas dasar hak yang dikaruniakan oleh sang pencipta, setiap individu dapat menguasai secara fisik (*occupasi*) atas sebidang tanah yang tak bertuan, sehingga akan tercipta sebuah hubungan hukum antara dirinya

²⁹ Farida Patittingi, *Dimensi Hukum Pulau-Pulau Kecil di Indonesia*, (Yogyakarta: Rangkang Education, 2012), hlm. 95.

dengan tanah tersebut, yang kemudian menjadi hak atau eigendommenya.³⁰

Kewenangan individual yang demikian luas dan kuat pada hak milik atas tanah yang dipunyai oleh mereka sehingga menimbulkan anggapan adanya sifat mutlak (absolut) yang tidak dapat diganggu oleh siapapun, kecuali pemanfaatan hak atas tanah tersebut untuk kepentingan umum dengan adanya pemberian ganti yang layak atas kerugian.

3. Teori Pembuktian

Hukum acara perdata dapat dibagi berdasarkan hukum acara materil dan formil. Peraturan terkait alat-alat pembuktian, termasuk pada pembagian pertama (hukum acara perdata), sebagaimana telah dikodifikasikan kedalam kitab undang-undang hukum perdata materil. Pendapat ini dianut pula oleh pembuat undang-undang ketika BW dilahirkan. Pemberlakuan aturan pembuktian untuk bangsa Indonesia telah dimasukkan dalam HIR, yang memuat tentang hukum acara peradilan umum.³¹

Hukum positif tentang pembuktian yang berlaku saat ini di Indonesia tercantum pada HIR dan Rbg baik yang bersifat materil maupun formil. Serta pada KUH Perdata buku IV yang isinya hanya mengatur hukum pembuktian materil. Pengertian dari Pembuktian atau

³⁰Ibid., hlm. 96.

³¹R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: P.T. Intermedia, 2005, Cet. XXXII. Hlm. 34

membuktikan itu adalah :³²

- a. Membuktikan dalam arti yang logis atau ilmiah, membuktikan berarti pemberian kepastian secara mutlak, karena hal ini berlaku terhadap setiap orang dan tidak dimungkinkannya adanya bukti lawan.
- b. Membuktikan dalam arti konvensional, membuktikan berarti memberikan kepastian yang hanya bersifat nisbi atau relatif karena sifatnya yang memiliki tingkatan-tingkatan:
 - kepastian yang didasarkan pada perasaan belaka atau bersifat intuitif atau "*conviction intime*"
 - kepastian yang didasarkan pada pertimbangan akal "*conviction raisonnee*"
- c. Membuktikan dalam hukum acara mempunyai arti yuridis

Dalam ilmu hukum tidak dimungkinkan untuk pembuktian yang bersifat logis dan mutlak yang diberlakukan bagi tiap orang serta menutup segala kemungkinan terhadap adanya bukti lawan. Akan tetapi pembuktian yang digunakan adalah pembuktian konvensional yang mempunyai sifat khusus. Pembuktian dalam arti yuridis hanya berlaku terhadap pihak-pihak yang sedang berperkara atau terhadap hak diperoleh mereka. Dengan demikian pembuktian secara yuridis ini tidak ditujukan untuk mencapai kebenaran mutlak. Terdapat kemungkinan bahwa terhadap pengakuan, kesaksian ataupun surat-surat dianggap tidak benar

³² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi Ke 7*, Yogyakarta: Liberty, 2006, Cet. I. hlm 65

atau palsu atau pula dipalsukan. Maka dalam hal ini dimungkinkan adanya bukti lawan.³³

Pembuktian dalam arti yuridis tidak lain sebagai pembuktian "historis" yang mencoba untuk menetapkan mengenai apa yang terjadi secara nyata atau "konkret". Baik pembuktian yuridis maupun ilmiah, pada hakekatnya dipertimbangkannya secara logis mengenai mengapa sebuah peristiwa-peristiwa tertentu dianggap benar. Pembuktian dalam arti yuridis tidak lain adalah memberikan dasar-dasar yang cukup bagi hakim dalam memeriksa suatu perkara yang bersangkutan guna pemberian kepastian tentang kebenaran suatu peristiwa yang diajukan.³⁴

Dalam suatu proses penyelesaian perkara secara perdata, salah satu tugas dari hakim adalah menyelidiki mengenai benar atau tidaknya hubungan hukum yang dijadikan dasar gugatan. Hubungan hukum inilah yang harus dibuktikan apabila penggugat ingin memperoleh kemenangan dalam suatu penyelesaian perkara perdata. Apabila pembuktian terhadap dalil-dalil gugatan tidak berhasil dilakukan oleh penggugat, maka dimungkinkan gugatan yang diajukan ditolak, sedangkan apabila berhasil, maka terhadap gugatannya akan dikabulkan.³⁵

Terdapat 3 (tiga) teori yang membahas seberapa jauhkah hukum positif tersebut dapat mengikat hakim maupun para pihak dalam

³³Rasjidi dan Ira Thama Rasjidi, *Pengantar Filsafat Hukum*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 55.

³⁴*Ibid.*

³⁵Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung : Alumni, 1986), hlm. 15.

pembuktian peristiwa dalam proses persidangan, yaitu :³⁶

a) Teori Pembuktian Bebas

Teori ini memberikan kebebasan hakim dalam menilai suatu pembuktian artinya tidak menghendaki terhadap adanya ketentuan-ketentuan yang mengikat bagi hakim, sehingga penilaian pembuktian sebarang diserahkan kepada hakim pemeriksa perkara. Teori ini disetujui oleh jumah atau pendapat umum sebab akan memberi suatu kelonggaran wewenang bagi hakim dalam mencari kebenaran.

b) Teori Pembuktian Negatif

Teori ini menghendaki keberlakuan dari ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang larangan-larangan saja bagi hakim dalam melakukan sesuatu yang berkaitan dengan pembuktian. Jadi hakim dalam hal ini dilarang oleh undang-undang dengan beberapa pengecualian (“ps. 169 HIR, 306 Rbg, 1905 BW”).

c) Teori Pembuktian Positif

Disamping larangan-larangan di atas, teori ini menghendaki suatu perintah kepada hakim. Dalam hal ini hakim diwajibkan, namun pelaksanaan aturan tersebut dilakukan dengan syarat (“ps. 165 HIR, 285 Rbg, 1870 BW”).

Menurut ilmu pengetahuan ada beberapa teori mengenai beban pembuktian yang akan menjadi pedoman hakim, yaitu³⁷ :

³⁶ Hans Kelsen, *General Theory of Law and State, translated by Anders Wedberg, Russell & Russell*, New York, 1961. (diunduh dari http://id.wikipedia.org/wiki/teori_Stufenbau).

³⁷ Sophar Maru Hutagalung, *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), hlm. 162.

1. Teori pembuktian yang memiliki sifat yaitu menguatkan belaka (*bloot affirmatief*), menurut teori pembuktian ialah siapa yang mengemukakan sesuatu haruslah dengan pembuktian dan bukan yang mengingkari atau menyangkalnya. Teori pembuktian ini telah ditinggalkan.
2. Teori hukum subjektif, bahwa suatu proses perdata adalah berupa pelaksanaan dari hukum subjektif atau bertujuan untuk mempertahankan hukum subjektif dan siapa yang telah mengemukakan atau yang telah mempunyai hak harus membuktikan.
3. Teori hukum objektif, bahwa pengajuan gugatan atas hak atau gugatan artinya penggugat meminta kepada hakim agar hakim dapat menerapkan ketentuan atas hukum objektif terhadap peristiwa yang diajukan. Terkait demikian penggugat dalam hal ini harus membuktikan suatu kebenaran dari pada peristiwa yang telah diajukan kemudian mencari hukum objektifnya untuk diterapkan pada peristiwa tersebut.

1.6.2 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual berisikan definisi-definisi operasional yang digunakan dalam penelitian guna menyamakan persepsi. Berikut ini ditegaskan kembali definisi-definisi yang digunakan dalam tulisan ini sebagai berikut.

1. Akta merupakan tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan sebagai alat bukti tentang perbuatan hukum tertentu dan

yang ditandatangani oleh pihak yang telah membuatnya. Berdasarkan ketentuan pada Pasal 1867 KUH Perdata akta dibagi menjadi 2, antara lain :

- a. Akta di bawah tangan, merupakan suatu akta yang dibuat tidak dihadapan pejabat yang berwenang. Akta mana yang dibuat serta ditandatangani sendiri oleh para pihak yang membuatnya. Akta dibawah tangan yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna seperti akta otentik, apabila keterangan dalam akta tidak disangkal kebenarannya oleh para pihak.
 - b. Akta otentik, merupakan akta yang dibuat baik oleh dan/atau dihadapan seorang pejabat umum yang diberi kewenangan oleh peraturan perundangan yang di dalamnya memuat dan/atau menguraikan kehendak para pihak mengenai suatu tindakan atau keadaan yang oleh pejabat umum pembuat akta dilihat dan/atau disaksikan. Pejabat umum tersebut adalah Notaris atau PPAT. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna terhadap para pihak dan seluruh ahli waris para pihak tersebut/ ada pihak lain yang telah mendapatkan suatu hak dari para pihak yang terkait.
2. Hibah adalah suatu persetujuan dengan nama si penghibah diwaktu hidupnya secara cuma-cuma serta tidak bisa ditarik kembali, dengan maksud menyerahkan sesuatu benda guna kepentingan penerima hibah yang menerima pembayaran itu. Apabila seseorang memberikan harta miliknya pada orang lain

maka berarti si pemberi hibah itu menghibahkan miliknya itu. Maka itu kata hibah sama artinya dengan istilah “pemberian”. Hibah dalam arti pemberian juga bermakna pihak penghibah telah bersedia melepaskan haknya atas sebuah benda yang dihibahkan. Hibah termasuk dalam salah satu bentuk dari sebuah pemindahan hak milik. Pihak penghibah yang dengan sukarela memberikan suatu hak miliknya kepada pihak lain sebagai penerima hibah tanpa menuntut kewajiban apapun dari si penerima. Terkait konteks demikian, hibah sangatlah berbeda dengan perjanjian pinjaman yang terdapat kewajiban untuk mengembalikan kepada pemilik semula

3. Hak atas tanah yaitu hak yang memberikan suatu kewenangan kepada seseorang yang memiliki hak untuk dipergunakan ataupun diambil manfaatnya atas tanah tersebut. Hak atas tanah sendiri berbeda dengan penguasaan atas tanah. Beberapa hak atas tanah yang dimaksud terdapat pada Pasal 16³⁸ UU No. 5 Tahun 1960 tentang “Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria” serta hak yang bersifat sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53.³⁹

³⁸ Pasal 16 : Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah :

- a. Hak milik;
- b. Hak guna Usaha;
- c. Hak guna bangunan;
- d. Hak pakai;
- e. Hak sewa;
- f. Hak membuka tanah;
- g. Hak memungut hasil;
- h. Hak lain yang tidak termasuk hak di atas yang ditetapkan oleh undang-undang.

³⁹ Pasal 53 : “Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah

4. Peralihan hak atas tanah merupakan berpindahnya sebuah hak atas tanah dari pemegang hak lama kepada pemegang hak baru. Terdapat 2 (dua) bentuk dari cara peralihan terhadap hak atas tanah yakni dengan beralih dan dialihkan. Beralih adalah berpindahnya hak demi hukum tanpa disertai perbuatan hukum terlebih dahulu dari pemiliknya, misalnya karena pewarisan. Dialihkan menunjuk berpindahnya suatu hak atas tanah yang terjadi oleh karena perbuatan hukum dari pemiliknya, misalnya jual beli serta hibah.

1.7 Metode Penelitian

1.7.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian terkait penulisan tesis ini, ditujukan untuk menganalisis permasalahan yang dirumuskan sebagaimana tersebut di atas dengan menggunakan penelitian hukum *yuridis normatif*. Jenis penelitian hukum yuridis normatif digunakan dalam penelitian ini karena tidak adanya sinkronisasi atas “Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen No. 162/Pdt.G/2012/PN.KPJ” tentang disahkannya kepemilikan hak atas tanah yang didasarkan Akta Hibah dengan KUHPerdara yang telah mengatur hibah.

1.7.2 Jenis Pendekatan

Metode Pendekatan dalam suatu penelitian hukum berfungsi untuk memperoleh informasi dari berbagai aspek mengenai permasalahan yang sedang dikaji dalam suatu penelitian. Adapun metode pendekatan dalam

pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat.”

penelitian ini adalah sebagai berikut :

1.7.2.1 Pendekatan Undang-Undang (*Statute Approach*)

Pendekatan yang dilakukan dengan melakukan suatu penelaahan semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan *issue* hukum (*legal issues*) yang sedang diteliti. Melalui *statue approach*, peneliti akan melakukan sinkronisasi peraturan perundang-undangan baik vertikal maupun horizontal serta mengkaji kandungan filosofi di balik peraturan perundang-undangan yang terkait. Oleh karenanya dalam penelitian ini dilakukan *statue approach* melalui Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan Undang-Undang negara RI No. 5 Tahun 1960 mengenai “Peraturan Pokok-Pokok Agraria”, dan “Peraturan Pemerintah No24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah” untuk dapat mengetahui kedudukan akta hibah pada peralihan hak atas tanah dengan permasalahan yang telah dirumuskan yaitu kedudukan akta hibah pada peralihan hak atas tanah dan status kepemilikan hak atas tanah berdasarkan akta hibah.

1.7.2.2 Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan Kasus dalam penelitian ini dilakukan dengan cara menelaah terhadap kasus yang berkaitan dengan *issue* yang dihadapi dan telah menjadi putusan pengadilan yang memperoleh suatu kekuatan hukum yang tetap (“*inkracht van gewijsde*”), sehingga peneliti perlu memahami alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk memutuskan suatu perkara (*ratio decidendi*) dalam penelitian ini pendekatan kasus yang digunakan adalah Putusan

Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 162/Pdt.G/2012/PN.KPJ.

1.7.2.3 Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual dalam penelitian tesis ini dilakukan dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum terkait konsepsi penyerahan dan kepemilikan suatu hak kebendaan. Pandangan dan doktrin dari para pakar akan peneliti kaitkan dengan isu hukum yang sedang peneliti analisa dengan memperhatikan pengertian secara hukum, konsep hukum, dan asas hukum yang relevan dengan isu hukum dalam kedudukan akta hibah dalam sengketa pada kepemilikan hak atas tanah diantara orang tua dengan anak Pendekatan konseptual ini peneliti gunakan oleh karena tidak dijabarkannya lebih mendalam baik dalam aturan perundang-undangan maupun penjelasan terkait pasal-pasal yang berkaitan dengan isu hukum guna memahami secara lebih mendalam kajian tentang konsep dalam hukum hibah serta perkembangannya.

1.7.3 Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Guna memberikan argumentasi yang bersifat yuridis atau penalaran hukum (*legal reasoning*) terhadap permasalahan yang telah dirumuskan, diperlukan suatu jenis dan sumber bahan hukum, adapun jenis dan sumber bahan hukum dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut.

1.7.3.1 Jenis Bahan Hukum

Bahan Hukum dalam penelitian ini dibagi menjadi 3 (tiga) jenis yaitu :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah suatu bahan hukum yang mempunyai sifat *autoritatif* artinya merupakan otoritas. Bahan hukum primer dalam penelitian ini berasal dari aturan hukum positif yang relevan dengan permasalahan yang telah dirumuskan, yaitu :

- 1) Pasal 1686 KUHP;
- 2) Pasal 19 UU RI No.5 Tahun 1960 mengenai “Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 No.104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No.2043)”;
- 3) Pasal 36 PP No.24 Tahun 1997 mengenai “Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 No.59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No.3696)”;
- 4) Pasal 2 PP No.37 Tahun 1998 mengenai “Peraturan Jabatan PPAT (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 No.52”;
- 5) Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 162/Pdt.G/2012/PB.KPJ.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah suatu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan

Hukum sekunder yang telah digunakan peneliti dalam penelitian ini berupa buku-buku atau literatur-literatur tentang hukum perkawinan, hukum harta kekayaan, pertanahan, perjanjian, peralihan hak dan lain-lain yang berkaitan dengan permasalahan; laporan hasil penelitian; tesis; makalah; jurnal; internet, serta karya ilmiah yang ada hubungannya dengan permasalahan peneliti yaitu Kedudukan akta hibah dalam peralihan hak atas tanah.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan penunjang bagi bahan hukum primer dan sekunder, bahan yang dapat memberikan petunjuk dan penjelasan bagi bahan hukum primer dan sekunder, yang meliputi : Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus Bahasa Inggris, dan lain-lain yang bersifat menunjang dan atau memberikan penjelasan terkait dengan permasalahan pada penelitian ini.

1.7.3.2 Sumber Bahan Hukum

Penelitian ini lebih menitikberatkan pada penelitian kepustakaan (library research), dalam hal mana untuk memperoleh bahan hukum dilakukan dengan *library research* dengan cara melakukan kegiatan membaca yang dilakukan secara kritis analisis melalui literatur-literatur yang diperoleh dari :

- 1) Perpustakaan Universitas Brawijaya;
- 2) Perpustakaan Pusat Dokumentasi Ilmu Hukum Fakultas

Hukum Brawijaya;

3) Perpustakaan Daerah Kota Malang.

1.7.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam menentukan atau mencari bahan-bahan hukum pada penelitian hukum normatif tidaklah mudah, karena tidak semua bahan hukum yang ada didokumentasikan secara sistematis. Terkait hal tersebut, diperlukan keahlian, ketekunan serta ketelitian peneliti dalam menelusuri bahan-bahan hukum yang diperlukan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini. Bahan-bahan hukum sebagai kajian normatif sebagian besar dapat diperoleh melalui penelusuran terhadap berbagai dokumen-dokumen hukum.

Teknik pengumpulan bahan-bahan hukum dalam penelitian ini menggunakan teknik penelitian kepustakaan (*library approach*) yakni dengan cara mengumpulkan, membaca serta mempelajari beberapa bahan hukum yang berupa peraturan perundangan buku, jurnal ilmiah dan lain-lain yang relevan dengan permasalahan yang dikaji untuk memahami konteks permasalahan secara mendalam.

1.7.5 Teknik Analisa Bahan Hukum

Dalam analisa bahan hukum dipenelitian ini, penulis menggunakan analisa interpretasi peraturan undang-undang yaitu mencari dan menetapkan dari pengertian atas dalil-dalil yang sebagaimana tercantum pada undang-undang yang sesuai dengan yang dikehendaki serta maksud dari pembuat undang-undang dalam hal ini terhadap semua peraturan perundang-undangan terkait dengan kedudukan akta hibah dalam kepemilikan hak atas

tanah sehingga penulisan hukum ini terarah sesuai dengan tujuan studi analisis yang dimaksud. Metode interpretasi yang digunakan pada penelitian tesis ini adalah interpretasi tafsir sistematik, dimana sistem ini menafsirkan bahwa menurut sistem terkait yang ada pada hukum yakni dengan memperhatikan terhadap naskah-naskah dari hukum lain. Misalkan, terhadap sebuah norma dalam undang-undang yang akan ditafsirkan maka terkait peraturan yang sama dan memiliki asas yang sama, pantas untuk diperhatikan selama berkaitan dengan akta hibah.

1.8 Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini terdiri dari 4 (empat) bab dan dalam masing- masing bab tersebut terdiri dari uraian yang saling berkaitan antara bab dengan bab yang lain dan saling mendukung di antaranya. Adapun sistematika penulisan tesis ini yaitu sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Latar belakang penelitian ini yaitu permasalahan mengenai pelaksanaan pemberian hibah yang tidak diikuti dengan pendaftaran sebagaimana diamatkan pada Pasal 1686 KUH Perdata dan Undang-Undang Pokok Agraria guna memberikan kepastian hukum terhadap penerima hak baru atas tanah sehingga dapat dengan mudah membuktikan kepemilikan atas tanahnya kepada pihak ketiga. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka diperlukan kajian yang mendasar tentang permasalahan (1) Mengapa akta hibah dapat mengesampingkan sertifikat sebagai bukti dari suatu kepemilikan hak atas tanah dalam sengketa kepemilikan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 162/Pdt.G/2012/PN.KPJ? (2) Bagaimana kekuatan

pembuktian akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 162/Pdt.G/2012/PN.KPJ? (3) Bagaimana kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 162/Pdt.G/2012/PN.KPJ?; Kerangka teori yang peneliti gunakan dalam penelitian ini ada 3 yaitu Teori Kepemilikan Hak Atas Tanah, Teori Pembuktian, dan Teori Kepastian Hukum. Metode penelitian yakni jenis penelitian hukum yuridis normatif, dengan menggunakan Metode Pendekatan *Statue Approach*, *Case Approach*, dan *Conseptual Approach*.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan Pustaka dalam penelitian tesis ini ialah mengulas mengenai perbuatan hukum dengan pemindahan hak yang dilakukan dengan kesengajaan dari pemegang hak ke pihak yang lain untuk melakukan peralihan terhadap hak atas tanahnya. Perbuatan pemindahan tersebut telah dilakukan oleh dan/ atau dihadapan seorang PPAT yang bertugas membuat akta untuk perbuatan hukum tersebut. Sifat administrasi yang terdapat dalam PPAT adalah tertutup bagi umum karena hanya mengandung hubungan keperdataan yang bersifat privat. Terkait hal demikian di atas, untuk memperoleh surat bukti yang bersifat lebih kuat dan luas kekuatan pembuktiannya, maka pemindahan hak tersebut haruslah dilakukan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kota atau Kotamadya terkait, untuk dilakukan pencatatan pada buku tanah dan terbitnya sertifikat kepada yang bersangkutan. Pencatatan pemindahan hak pada buku tanah, bukan hanya berlaku kepada para pihak yang memindahkan hak dan ahli warisnya saja,

tetapi juga kepada pihak ketiga yang dianggap tahu, bahwa penerima hak yang baru.

BAB III “AKTA HIBAH SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KEPANJEN NOMOR : 162/PDT.G/2012/PN.KPJ”

Bab ini mengulas mengenai jawaban atas rumusan permasalahan sekaligus juga hasil dari analisa penelitian yang terkait dengan permasalahan yang penulis angkat. Terkait permasalahan yang pertama yakni Akta hibah dapat mengesampingkan sertifikat sebagai bukti dari kepemilikan suatu hak atas tanah dalam sengketa kepemilikan berdasarkan “Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen No. 162/pdt.g/2012/Pn.Kpj” karena perbuatan hukum berupa peralihan hak atas tanah dalam bentuk hibah telah diakui antara para pihak yang membuatnya yakni Tergugat I selaku pemberi hibah dan Penggugat sebagai penerima hibah, dalam hal mana pembuatan atas akta tersebut telah memenuhi tata cara ketentuan pembuatan akta berdasar pada hukum positif yang berlaku dan tidak dilakukan dengan melawan hukum. Ketentuan hibah yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I diatas telah tercatat pula dalam akta hibah “No. : 370/PKS/RP/2011”, tertanggal 28 Desember Tahun 2011 yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang sehingga telah cukup menjadi suatu bukti yang otentik mengenai perbuatan hukum hibah yang dilakukannya.

BAB IV KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA HIBAH DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH

Bab ini mengulas mengenai rumusan permasalahan kedua yaitu tentang kekuatan pembuktian akta hibah dalam sengketa kepemilikan, dimana pada sub bab ini menjelaskan mengenai Pembuktian serta Alat Bukti atas Hukum Perdata Akta Hibah dalam Sistem Hukum Pembuktian Kekuatan Pembuktian Akta Hibah dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah. Kekuatan pembuktian akta hibah adalah sempurna bagi para pihak/kedua belah pihak yang tercantum dalam akta, ahli waris serta sekalian dari orang yang mendapat sebuah hak darinya mengenai hal yang dimuat dalam akta. Akta Otentik sebagai bukti yang mengikat, bahwa kebenaran terhadap hal-hal yang tertulis didalamnya haruslah diakui oleh hakim, dimana akta tersebut dianggap benar dapat dibuktikan sebaliknya. kekuatan pembuktian atas akta terhadap pihak ketiga adalah bebas, merupakan bukti bebas terhadap pihak ketiga, karena kebenaran dari isi akta diserahkan pada penilaian hakim, jika dapat dibuktikan sebaliknya.

BAB V KEDUDUKAN AKTA HIBAH DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH

Bab ini membahas ulasan mengenai rumusan permasalahan ketiga yaitu tentang kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah, pada sub bab ini menjelaskan mengenai Fungsi Akta Hibah dari Proses terhadap Peralihan Hak Atas Tanah dan kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah. Kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah adalah sebagai alas hak dalam peralihan perubahan hak atas tanah yang berbentuk akta autentik. Alas hak berbeda dengan suatu hak atas tanah merupakan dua perihal yang berbeda. Alas hak

sebagai salah satu syarat pengajuan permohonan bagi warga negara dari hak atas tanah, namun alas hak itu sendiri bukan hak atas tanah. Hak atas tanah merupakan pendaftaran terkait hubungan hukum atas kepemilikan tanah antara subjek dengan objeknya, dengan dilakukan pencatatan pada buku tanah sebagai dasar untuk diterbitkannya sertifikat hak atas tanah, sebagai tanda bukti hak kepemilikan. Lembaga pendaftaran, bukan hanya semata-mata mengandung arti guna pemberian alat bukti yang kuat saja, akan tetapi untuk menciptakan suatu hak kebendaan. Hak kebendaan atas benda khususnya tanah terjadi atau lahir ketika pendaftaran dilakukan. Sebelum dilakukannya pendaftaran maka yang ada barulah milik, belum sebuah hak. Terkait demikian, maka salah satu asas terpenting dari hak atas tanah adalah asas publisitas.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dalam penelitian tesis penulis adalah 1) Akta hibah dapat mengesampingkan sertifikat sebagai bukti dari kepemilikan suatu hak atas tanah dalam sengketa kepemilikan berdasarkan “Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen No. 162/pdt.g/2012/pn.kpj” karena perbuatan hukum peralihan hak atas tanah dengan hibah telah diakui antara para pihak yang membuatnya. 2) Kekuatan pembuktian akta hibah adalah sempurna terhadap para pihak/kedua belah pihak, dan ahli waris serta sekalian dari orang yang mendapat suatu hak darinya mengenai apa yang termuat dalam akta. kekuatan pembuktian atas akta terhadap pihak ketiga adalah bebas, karena kebenaran atas isi dari akta diserahkan terhadap penilaian hakim, jika dapat dibuktikan sebaliknya. 3) Kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan hak atas

tanah adalah sebagai alas hak dalam peralihan perubahan hak atas tanah yang berbentuk akta autentik. Alas hak sebagai salah satu syarat pengajuan permohonan hak bagi warga negara atas tanah, namun alas hak itu sendiri bukan hak atas tanah. Hak atas tanah merupakan pendaftaran atas hubungan hukum terkait kepemilikan tanah antara subjek dengan objek, untuk kemudian dilakukan pencatatan pada buku tanah yang dijadikan dasar terbitnya sertifikat, sebagai tanda bukti kepemilikan hak.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

