

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan salah satu negara yang memiliki penduduk terbanyak di dunia, sering kali menghadapi berbagai perselisihan atau permasalahan antara individu atau kelompok, baik dalam konteks publik maupun privat. Perselisihan atau permasalahan ini dapat dicegah dengan adanya hukum sebagai sarana untuk mengatur dan menertibkan kehidupan masyarakat. Indonesia mewajibkan setiap orang yang tinggal di negara ini untuk mematuhi hukum yang berlaku sehingga Indonesia disebut sebagai negara hukum sesuai dalam Undang-undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945¹. Hukum memiliki peran penting untuk menjaga keadilan, kemakmuran serta perdamaian bagi masyarakat.

Salah satu aspek penting dalam kehidupan berbangsa dan bernegara yang memerlukan pengaturan hukum secara tegas adalah tanah, mengingat tanah memiliki nilai strategis, sosial, dan ekonomis yang tinggi bagi masyarakat. Seiring dengan tingginya nilai dan fungsi tanah tersebut, berbagai peralihan hak atas tanah kerap menimbulkan persoalan hukum, salah satunya melalui mekanisme hibah. Hibah atas tanah sering menjadi sumber sengketa, khususnya ketika berkaitan dengan hubungan kekeluargaan, status waris, atau keabsahan akta hibah yang dibuat, sehingga memerlukan kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak yang terlibat.

Peralihan hak atas tanah melalui hibah telah diatur dalam Kompilasi hukum Islam (KHI). Menurut KHI Pasal 171 huruf (g) mengatur bahwa:²

“Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.”

¹ Undang-undang Negara Kesatuan Republik Indonesia Pasal 1 angka (3)

² Kompilasi hukum Islam

Meskipun hibah bersifat sukarela, pelaksanaannya harus memenuhi persyaratan hukum agar sah dan mengikat. Syarat hibah yang sah menurut hukum Islam, seperti kejelasan objek hibah, kepemilikan yang sah oleh pemberi hibah dan batasan jumlah harta yang dapat dihibahkan, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 210 KHI yang menjelaskan bahwa:

- (1) Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya $\frac{1}{3}$ harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki.
- (2) Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari pemberi hibah.

Pemerintah telah mengeluarkan peraturan demi menghindari konflik seputar pertanahan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah. Setiap kegiatan pendaftaran maupun peralihan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang. Dalam pelaksanaannya terdapat sutau jabatan yang diatur dalam Pasal 2 angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah yang menjelaskan bahwa PPAT diberikan sebuah kewenangan membuat akta otentik dalam pelaksanaan sebagian kegiatan pendaftaran tanah.

Pembuatan akta otentik oleh pejabat yang berwenang bertujuan untuk menjamin peristiwa hukum benar-benar terjadi. Berdasarkan Pasal 37 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diubah dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021, yang menjelaskan bahwa peralihan hak atas tanah melalui hibah hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta PPAT.

Akta hibah tergolong dalam akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna terhadap para pihak, para ahli waris maupun orang-orang yang mendapatkan hak. Akta dapat dikatakan otentik karena bentuknya telah disesuaikan dengan peraturan perundangan.³ Oleh sebab itu, akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat dalam proses penyelesaian sengketa di pengadilan serta menjadi acuan bagi hakim dalam memutus perkara.

Meskipun akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memenuhi persyaratan formil sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, kenyataannya akta tersebut dapat dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum apabila bertentangan dengan substansi hukum yang berlaku, seperti ketentuan dalam hukum waris Islam. Dalam konteks hukum Islam, harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari pemberi hibah. Jika pemberi hibah tidak memiliki hak penuh atas objek hibah, maka hibah tersebut dapat dianggap cacat hukum. Hal ini menunjukkan adanya ketegangan antara aspek formil hukum positif dan aspek materiil hukum Islam, yang jika tidak diharmonisasikan secara tepat, dapat menyebabkan gugurnya kekuatan hukum akta otentik yang secara administratif telah sah.

Hibah dalam praktiknya, sering kali menimbulkan permasalahan hukum di mana hibah dilakukan secara formil melalui akta PPAT dan telah diterbitkan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), kemudian digugat oleh ahli waris berdasarkan hukum Islam. Hibah yang dibuktikan dengan akta hibah yang dibuat oleh PPAT harusnya bisa menjadi bukti peralihan hak atas harta dan menjadi dasar pembuatan sertifikat, namun oleh pengadilan dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat. Hal ini berarti akta hibah dan sertifikat tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti kepemilikan.

³ Hadiyanti, A. R., Safa'at, R., & Anshari, T, 2017, *Kedudukan Akta Hibah Dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah*, E-Jurnal Lentera Hukum, Volume 4 Nomor 3, Hlm. 206.

Salah satu kasus konkret yang terjadi adalah akta hibah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat dalam putusan nomor 0259/Pdt.G/2023/PA.Wsp. Istri menghibahkan sebidang tanah beserta rumah kayu kepada keponakannya setelah suami meninggal dunia. Pemberi hibah membuat Surat Keterangan Ahli Waris (SKAW) sebagai dasar pembuatan akta hibah. SKAW tersebut menerangkan bahwa istri sebagai ahli waris tunggal dari alm. suaminya. Hibah ini dilaksanakan dalam bentuk akta otentik yang dibuat oleh PPAT, yang selanjutnya menjadi dasar bagi Kantor Badan Pertanahan (BPN) menerbitkan sertifikat atas nama penerima hibah. Setelah pemberi hibah meninggal dunia, keponakan dari pihak Suami (Penggugat) melakukan gugatan terhadap akta hibah dan sertifikat yang dimiliki oleh pihak keponakan istri (Penerima hibah/Tergugat) ke Pengadilan Agama Watansoppeng karena Suami dan istri tersebut tidak memiliki seorang anak, sehingga pihak keponakan dari suami merasa mempunyai hak yang sama atas kepemilikan harta tersebut.

Meskipun sertifikat telah terbit atas nama penerima hibah, pengadilan memutuskan bahwa sertifikat Nomor 00159 dan akta hibah Nomor 350/HB/2015 yang dimiliki tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat. Tidak memiliki kekuatan hukum berarti dokumen tersebut tidak sah menurut hukum dan tidak dapat menimbulkan akibat hukum yang diakui oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tidak mengikat berarti dokumen tersebut tidak memiliki daya paksa secara hukum, sehingga para pihak tidak berkewajiban untuk menaati atau melaksanakan isi dari dokumen tersebut. Pihak yang mendasarkan hak atas tanah pada akta hibah tersebut, tidak memperoleh perlindungan hukum, mengingat akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum sebagai dasar peralihan hak yang sah.

Putusan pengadilan yang menyatakan bahwa akta hibah yang telah dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) beserta sertifikat tanah yang telah diterbitkan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat, menimbulkan persoalan yang signifikan. Dokumen yang seharusnya

menjadi bukti otentik dan sah atas peralihan hak milik melalui hibah justru tidak diakui sebagai dasar kepemilikan, sehingga tidak dapat dijadikan alat bukti hak atas tanah. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum, terutama bagi penerima hibah yang telah memperoleh haknya secara sah berdasarkan ketentuan hukum positif yang berlaku.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka peneliti tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai ketidaksesuaian pelaksanaan hibah yang dilakukan oleh pemberi hibah berdasarkan prinsip hukum Islam serta kekuatan hukum akta hibah yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti peralihan hak milik. Kajian ini bertujuan untuk menggali akar persoalan, menganalisis kelemahan akta hibah yang tidak memiliki kekuatan hukum serta memberikan wawasan yang mendalam dan komprehensif kepada praktisi hukum dan masyarakat, guna memastikan terciptanya kepastian hukum serta perlindungan yang adil bagi semua pihak yang terlibat. Dengan demikian, kajian ini diharapkan dapat mencegah terjadinya sengketa, serta melindungi hak-hak penerima hibah dan pihak terkait lainnya dari potensi kerugian hukum.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah kekuatan hukum akta hibah yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah (ppat) dalam kasus sengketa kepemilikan tanah?
2. Bagaimanakah ketidaksesuaian pelaksanaan hibah oleh pemberi hibah yang menimbulkan sengketa kepemilikan tanah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji kekuatan hukum akta hibah yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah (ppat) dalam kasus sengketa kepemilikan tanah
2. Untuk mengkaji bentuk ketidaksesuaian pelaksanaan hibah oleh pemberi hibah yang menimbulkan sengketa kepemilikan tanah.

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian sebagaimana telah diuraikan di atas, maka kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini dapat dipergunakan sebagai bahan bacaan atau literatur untuk menambah ilmu pengetahuan, khususnya yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah melalui hibah dalam perspektif hukum positif dan hukum Islam.

2. Kegunaan Praktis

- a. Memberikan pemahaman hukum kepada masyarakat, PPAT, serta pihak-pihak terkait mengenai pentingnya pemenuhan aspek formil dan materil dalam pembuatan akta hibah agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari.
- b. Memberikan pertimbangan hukum bagi aparat penegak hukum, khususnya hakim dalam menangani kasus sengketa hibah yang melibatkan perbedaan penerapan antara hukum positif dan hukum Islam.
- c. Memberikan perlindungan hukum bagi penerima hibah

E. Orisinalitas Penelitian

Dengan mempertimbangkan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan, dan manfaat penelitian yang telah diuraikan di atas, dapat disimpulkan bahwa penelitian yang diusulkan Penulis dengan judul **“Pelaksanaan Akta Hibah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang Menimbulkan Sengketa Kepemilikan Tanah”** merupakan karya tulis asli Penulis dan bukan merupakan karya hasil plagiat. Sebagai contoh, berikut adalah beberapa topik yang terkait dengan penelitian.

1. Tesis yang Ditulis oleh Rio Budiarto, “Kepastian Hukum Pelaksanaan Hibah Akta Tanah Terhadap Cucu”, Magister Kenotariatan, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, Tahun 2024.

Tesis ini membahas masalah mengenai :

- a. Bagaimanakah pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus hibah akta tanah terhadap cucu?
- b. Bagaimanakah ketentuan hukum terkait status anak yang masih dibawah umur sebagai penerima hibah akta tanah?

Untuk metode Penelitian tesis ini menggunakan metode penelitian normatif. Adapun hasil penelitian dari tesis ini adalah (1) Adapun hasil penelitian dari tesis ini adalah Keputusan Pengadilan Tinggi Bandung untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sumber dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) merupakan langkah yang tepat. Keputusan ini memastikan penerapan hukum dengan konsisten, jelas, dan adil, sesuai dengan prinsip-prinsip kemanfaatan hukum Fuller, kepastian hukum Radbruch, dan keadilan sosial Rawls. Sebagai konsekuensi dari ketidakberhasilan gugatan, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara, menegaskan bahwa keputusan pengadilan berupaya menegakkan prinsip keadilan dan kepastian hukum secara menyeluruh. (2) Anak di bawah umur tidak memiliki kapasitas hukum penuh untuk menerima hibah tanah secara langsung karena belum mencapai usia dewasa dan belum dianggap mampu melakukan perbuatan hukum secara mandiri. Ketentuan ini bertujuan untuk melindungi kepentingan anak yang belum dewasa secara hukum. Hibah tanah kepada anak di bawah umur memerlukan persetujuan dari wali atau orang tua yang sah.

Persamaan dari penelitian ini dengan penelitian yang Penulis lakukan adalah keduanya sama-sama membahas hibah tanah khususnya status hukum akta hibah dan konsekuensi hukumnya. Adapun, perbedaan tesis ini dengan penelitian yang Penulis lakukan terletak pada subjek dan fokus permasalahannya yang mendasar adalah di mana tesis ini lebih fokus pada status objek penerima hibah (anak di bawah umur) dan pertimbangan hakim dalam menilai sah/tidaknya hibah tersebut, sedangkan penelitian yang Penulis

lakukan adalah lebih menitik beratkan pada legalitas akta hibah yang dibuat oleh PPAT serta keseusiannya dengan hukum Islam dan syarat formil-materil hibah.

2. Tesis yang Ditulis oleh Zulkifli ZA, “Tinjauan Yuridis Terhadap Akta Hibah Kepada Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya”, Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin, Tahun 2023.

Tesis ini membahas masalah mengenai :

- a. Apakah sah akta hibah yang dibuat secara autentik tanpa persetujuan ahli waris lainnya?
- b. Apakah PPAT bertanggungjawab atas kerugian yang timbul akibat pembuatan akta hibah yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris lainnya?

Untuk metode penelitian tesis ini menggunakan metode penelitian normatif. Adapun hasil penelitian dari Tesis ini adalah bahwa (1) Akta hibah yang dibuat secara autentik kepada ahli waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya tetap dianggap sah apabila belum ada putusan pengadilan untuk membatalkan akta hibah tersebut. Dalam Islam, hibah kepada ahli waris dapat diperhitungkan sebagai warisan, apabila hibah melebihi dari warisannya, seharusnya kelebihan hibah tersebut dimasukkan dalam boedel warisan. (2) PPAT bertanggungjawab secara perdata terhadap akta hibah kepada ahli waris tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya atas kerugian yang diterima oleh ahli waris lainnya apabila terkait dengan kesengajaan, kealpaan dan/atau kelalaiannya dalam pembuatan akta hibah menyimpang dari syarat formal dan materiil. PPAT tidak saja hanya dapat dikenakan sanksi administratif tapi juga dituntut ganti kerugian secara perdata oleh para pihak yang dirugikan.

Persamaan dari penelitian ini dengan penelitian yang Penulis lakukan adalah sama-sama membahas mengenai keabsahan akta hibah dan implikasi hukumnya, khususnya ketika hibah dilakukan

kepada ahli waris dan terkait dengan sengketa waris. Adapun, perbedaan tesis ini dengan penelitian yang Penulis lakukan terletak pada fokus permasalahan yang dikaji. Tesis ini lebih menitikberatkan pada sah/tidaknya akta hibah tanpa persetujuan ahli waris serta tanggung jawab PPAT atas kerugian yang ditimbulkan, sedangkan penelitian yang Penulis lakukan lebih menitikberatkan pada kekuatan hukum akta hibah dari perspektif peraturan perundang-undangan dan KHI serta ketidaksesuaian pelaksanaan hibah oleh pemberi hibah.

3. Tesis yang Ditulis oleh Zhasqya Maharani Putri, “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Atas Akta Hibah Yang Menimbulkan Sengketa Kepemilikan Tanah”, Magister Kenotariaran, Universitas Hasanuddin, Tahun 2024.

Tesis ini membahas masalah mengenai :

1. Bagaimanakah keabsahan akta hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menimbulkan sengketa kepemilikan tanah?
2. Bagaimanakah pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap pembuatan akta hibah yang menimbulkan sengketa kepemilikan tanah?

Untuk metode penelitian tesis ini menggunakan metode penelitian normatif. Adapun hasil penelitian dari tesis ini adalah dalam penelitian tersebut menunjukkan bahwa (1) Akta Hibah Nomor 90/VII/HB/KS/2004 dinyatakan tidak berkekuatan hukum. Hal ini sesuai dengan Pasal 213 KHI yang menyatakan pada saat pemberi hibah dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian, maka harus mendapat persetujuan dari ahli waris sehingga objek sengketa merupakan warisan yang harus dibagi kepada ahli waris yang sah. (2) Tindakan PPAT yang membuat Akta Hibah yang cacat yuridis merupakan pelanggaran berat dan dapat dikenakan sanksi pemberhentian secara tidak hormat dan dapat pula dikenakan sanksi perdata berupa ganti kerugian atas perbuatannya.

Persamaan dari penelitian ini dengan penelitian yang Penulis

lakukan adalah dari aspek objek kajiannya yang sama-sama membahas mengenai sengketa keabsahan akta hibah tanah yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah, yang kemudian menimbulkan permasalahan hukum . Adapun, perbedaan tesis ini dengan penelitian yang Penulis lakukan terletak pada fokus permasalahan, jenis cacat hukum dan objek permasalahan yang dikaji. Tesis ini lebih menekankan keabsahan akta hibah yang dibuat saat pemberi hibah dalam keadaan sakit keras (*maradh al-maut*) tanpa persetujuan ahli waris dan sanksi terhadap PPAT sehingga adanya cacat hukum yang melanggar Pasal 213 KHI, sedangkan penelitian yang Penulis lakukan lebih menekankan pada kekuatan hukum akta hibah secara formil dan materil menurut peraturan perundang-undangan dan KHI, serta ketidaksesuaian objek hibah yang bukan sepenuhnya milik pemberi sehingga objek hibah bukan milik penuh pemberi hibah, melanggar ketentuan Pasal 210 KHI.

Matriks Orisinalitas Penelitian Tesis

Nama Penulis	Rio Budiarto	
Judul Tulisan	: Kepastian Hukum Pelaksanaan Hibah Akta Tanah Terhadap Cucu (Studi Terhadap Putusan Nomor:357/PDT/2023/PT BDG)	
Kategori	: Tesis	
Tahun	:2024	
Perguruan Tinggi	:Universitas Islam Sultan Agung Semarang	
Uraian	Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian

Isu dan Permasalahan	1. Bagaimanakah pertimbangan majelis hakim dalam memutuskan hibah akta tanah terhadap cucu? 2. Bagaimanakah ketentuan hukum terkait status anak yang masih dibawah umur sebagai penerima hibah akta tanah?	1. Bagaimanakah kekuatan hukum akta hibah yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah (ppat) sehingga dapat menimbulkan sengketa kepemilikan tanah? 2. Bagaimanakah ketidaksesuaian pelaksanaan hibah oleh pemberi hibah yang menimbulkan sengketa kepemilikan tanah?
Teori Pendukung :	1. Teori kemanfaatan hukum 2. Teori kepastian hukum 3. Teori keadilan	1. Teori kepastian hukum 2. Teori perlindungan hukum
Metode Penelitian :	Kualitatif	Kualitatif
Pendekatan :	Normatif	Empiris

Hasil & Pembahasan	: Adapun hasil penelitian dari tesis ini adalah Keputusan Pengadilan Tinggi Bandung untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sumber dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) merupakan langkah yang tepat. Keputusan ini memastikan penerapan hukum dengan konsisten, jelas, dan adil, sesuai dengan prinsip-prinsip kemanfaatan hukum Fuller, kepastian hukum Radbruch, dan keadilan sosial Rawls. Sebagai konsekuensi dari ketidakberhasilan gugatan, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara, menegaskan bahwa keputusan pengadilan berupaya menegakkan prinsip keadilan dan kepastian hukum secara menyeluruh. Anak di bawah umur tidak memiliki
--------------------	--

kapasitas hukum penuh untuk menerima hibah tanah secara langsung karena belum mencapai usia dewasa dan belum dianggap mampu melakukan perbuatan hukum secara mandiri. Ketentuan ini bertujuan untuk melindungi kepentingan anak yang belum dewasa secara hukum. Hibah tanah kepada anak di bawah umur memerlukan persetujuan dari wali atau orang tua yang sah.

Desain Kebaruan Tulisan/Kajian		Tesis ini akan mengkaji perihal kekuatan hukum akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai bukti peralihan hak milik atas tanah dalam perspektif hukum positif, serta menelaah kesesuaian hibah tersebut dengan syarat dan ketentuan menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI). Kajian ini bertitik tolak dari kenyataan bahwa meskipun akta hibah telah dibuat secara otentik oleh PPAT dan sertifikat hak atas tanah telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dalam praktiknya, akta tersebut masih dapat dibatalkan oleh pengadilan atas dasar pertimbangan hukum waris Islam. Oleh karena itu, tesis ini akan menganalisis secara mendalam aspek formil dan materiil dari akta
--	--	--

hibah, termasuk legalitas, kekuatan pembuktian, serta kedudukannya dalam sistem hukum nasional, terutama dalam konteks pendaftaran tanah. Di sisi lain, tesis ini juga akan membahas ketentuan hibah menurut hukum Islam, sebagaimana tercantum dalam Pasal 210 KHI, untuk menilai apakah hibah yang dilakukan telah memenuhi prinsip-prinsip keadilan dan syarat sah dalam Islam, seperti batasan maksimal sepertiga harta, kejelasan objek, serta dilakukan semasa hidup dengan kehadiran saksi. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan memberikan pemahaman yang utuh mengenai problematika hibah tanah dalam konteks dualisme hukum di Indonesia, serta menawarkan solusi untuk mewujudkan kepastian

		hukum dan perlindungan yang adil bagi para pihak yang terlibat.
--	--	---

Nama Penulis	Zulkifli ZA	
Judul Tulisan	: Tinjauan Yuridis Terhadap Akta Hibah Kepada Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya	
Kategori	:Tesis	
Tahun	:2023	
Perguruan Tinggi	:Universitas Hasanuddin	
Uraian	Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan	1. Apakah sah akta hibah yang dibuat secara autentik tanpa persetujuan ahli waris lainnya? 2. Apakah PPAT bertanggungjawab atas kerugian yang timbul akibat pembuatan akta hibah yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris lainnya?	1. Bagaimanakah kekuatan hukum akta hibah yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah (ppat) sehingga dapat menimbulkan sengketa kepemilikan tanah? 2. Bagaimanakah ketidaksesuaian pelaksanaan hibah oleh pemberi hibah yang menimbulkan sengketa kepemilikan tanah?
Teori Pendukung	: 1. Teori kepastian hukum 2. Teori Keadilan	1. Toeri kepastian hukum 2. Teori perlindungan hukum
Metode Penelitian	: Kualitatif	Kualitatif

Pendekatan	: Normatif	Empiris
Hasil & Pembahasan	: Adapaun hasil penelitian ini adalah Akta hibah yang dibuat secara autentik kepada ahli waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya tetap dianggap sah apabila belum ada putusan pengadilan untuk membatalkan akta hibah tersebut. Dalam Islam, hibah kepada ahli waris dapat diperhitungkan sebagai warisan, apabila hibah melebihi dari warisannya, seharusnya kelebihan hibah tersebut dimasukkan dalam boedel warisan (2) PPAT bertanggungjawab secara perdata terhadap akta hibah kepada ahli waris tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya atas kerugian yang diterima oleh ahli waris lainnya apabila terkait dengan kesengajaan, kealpaan dan/atau kelalaiannya dalam pembuatan akta	

hibah menyimpang dari syarat formal dan materiil. PPAT tidak saja hanya dapat dikenakan sanksi administratif tapi juga dituntut ganti kerugian secara perdata oleh para pihak yang dirugikan.

Desain Kebaruan Tulisan/Kajian		Penelitian ini akan mengkaji kekuatan hukum akta hibah yang dibuat oleh (PPAT) berdasarkan hukum positif, serta kesesuaian nya dengan ketentuan hukum Islam. Penelitian ini menyoroti bagaimana akta hibah yang sah secara formil menurut peraturan perundang-undangan dapat menimbulkan sengketa apabila tidak memenuhi syarat-syarat materil menurut hukum Islam, khususnya terkait status harta (bawaan atau bersama), kepemilikan sah, dan batas maksimal hibah. Dengan demikian, kajian ini menekankan penting nya kesesuaian antara legalitas formil dalam hukum positif dan prinsip-prinsip hukum Islam untuk menjamin kepastian hukum serta perlindungan bagi para pihak, terutama penerima hibah.
--	--	---

Nama Penulis	Zhasqya Maharani Putri	
Judul Tulisan	: Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Akta Hibah Yang menimbulkan Sengketa Kepemilikan Tanah	
Kategori	: Tesis	
Tahun	: 2024	
Perguruan Tinggi	:Universitas Hasanuddin	
Uraian	Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan	1. Bagaimanakah keabsahan akta hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menimbulkan sengketa kepemilikan tanah? 2. Bagaimanakah pertanggungjawabana Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap pembuatan akta hibah yang menimbulkan sengketa kepemilikan tanah?	1. Bagaimanakah kekuatan hukum akta hibah yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah (ppat) sehingga dapat menimbulkan sengketa kepemilikan tanah? 2. Bagaimanakah ketidaksesuaian pelaksanaan hibah oleh pemberi hibah yang menimbulkan sengketa kepemilikan tanah?

Teori Pendukung	1. Teori perlindungan hukum 2. Teori pertanggungjawaban hukum 3. Teori kepastian hukum	1. Teori kepastian hukum 2. Teori perlindungan hukum
Metode Penelitian	: Kualitatif	Kuantitatif
Pendekatan	: Normatif	Empiris

Hasil & Pembahasan : Dalam penelitian tersebut menunjukkan bahwa (1) Akta Hibah Nomor 90/VII/HB/KS/2004 dinyatakan tidak berkekuatan hukum. Hal ini sesuai dengan Pasal 213 KHI yang menyatakan pada saat pemberi hibah dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian, maka harus mendapat persetujuan dari ahli waris sehingga objek sengketa merupakan warisan yang harus dibagi kepada ahli waris yang sah. (2) Tindakan PPAT yang membuat Akta Hibah yang cacat yuridis merupakan pelanggaran berat dan dapat dikenakan sanksi pemberhentian secara tidak hormat dan dapat pula dikenakan sanksi perdata berupa ganti kerugian atas perbuatannya.

Desain Kebaruan Tulisan/Kajian		Tesis ini akan mengkaji perihal kekuatan hukum akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai bukti peralihan hak milik atas tanah dalam perspektif hukum positif, serta menelaah kesesuaian hibah tersebut dengan syarat dan ketentuan menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI). Kajian ini bertitik tolak dari kenyataan bahwa meskipun akta hibah telah dibuat secara otentik oleh PPAT dan sertifikat hak atas tanah telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dalam praktiknya, akta tersebut masih dapat dibatalkan oleh pengadilan atas dasar pertimbangan hukum waris Islam. Oleh karena itu, tesis ini akan menganalisis secara mendalam aspek formil dan materiil dari akta
--	--	--

		hibah, termasuk legalitas, kekuatan pembuktian, serta kedudukannya dalam sistem hukum nasional, terutama dalam konteks pendaftaran tanah. Di sisi lain, tesis ini juga akan membahas ketentuan hibah menurut hukum Islam, sebagaimana tercantum dalam Pasal 210 KHI, untuk menilai apakah hibah yang dilakukan telah memenuhi prinsip-prinsip keadilan dan syarat sah dalam Islam, seperti batasan maksimal sepertiga harta, kejelasan objek, serta dilakukan semasa hidup dengan kehadiran saksi. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan memberikan pemahaman yang utuh mengenai problematika hibah tanah dalam konteks dualisme hukum di Indonesia, serta menawarkan solusi untuk mewujudkan kepastian
--	--	--

		hukum dan perlindungan yang adil bagi para pihak yang terlibat.
--	--	---

F. Landasan Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Gagasan mengenai kepastian hukum ini awalnya diperkenalkan oleh Gustav Radbruch, bahwa dalam hukum terdapat tiga nilai dasar yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.⁴ Pada dasarnya prinsip kepastian hukum menekankan pada penegakan hukum yang berdasarkan pembuktian secara formil, artinya suatu perbuatan baru dapat dikategorikan sebagai pelanggaran jika melanggar aturan tertulis tertentu.

Kepastian hukum merupakan salah satu prinsip dasar dalam sistem hukum yang menjadi landasan untuk terciptanya keadilan dan ketertiban dalam masyarakat. Oleh karena itu, hukum harus berdasarkan pada prinsip dan sistem yang jelas. Pentingnya kepastian hukum sesuai yang tercantum dalam Pasal 28 D angka (1)

⁴ Selfianus Laritmas dan Ahmad Rosidi, 2024, *Teori-teori Negara Hukum*, Jakarta: Kencana, Hlm. 116.

Undang-Undang Dasar 1945 perubahan ketiga bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.

Menurut Sudikno Mertokusumo,⁵ kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Keberadaan kepastian hukum sebagai bentuk perlindungan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.

Jan M. Otto berpendapat bahwa kepastian hukum disyaratkan menjadi beberapa hal sebagai berikut:⁶

1. Kepastian hukum menyediakan aturan hukum yang jelas serta jernih, konsisten serta mudah diperoleh atau diakses. Aturan hukum tersebut haruslah diterbitkan oleh kekuasaan negara dan memiliki tiga sifat yaitu jelas, konsisten dan mudah diperoleh.
2. Beberapa instansi penguasa atau pemerintahan dapat menerapkan aturan hukum dengan cara yang konsisten serta dapat tunduk maupun taat kepadanya.
3. Mayoritas warga pada suatu negara memiliki prinsip untuk dapat menyetujui muatan yang ada pada muatan isi. Oleh karena itu, perilaku warga pun akan menyesuaikan terhadap peraturan yang telah diterbitkan oleh pemerintah.
4. Hakim peradilan memiliki sifat yang mandiri, artinya hakim tidak berpihak dalam menerapkan aturan hukum secara konsisten ketika hakim tersebut dapat menyelesaikan hukum.
5. Keputusan dari peradilan dapat secara konkrit dilaksanakan

⁵ Asikin zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta

⁶ Hasriadi Basmi, 2022, *Kedudukan Hukum Batalnya Akta Hibah Akibat Gugatan Intervensi*, Tesis, Universitas Islam Sultan Agung, Hlm. 9-10.

Menurut Jan M. Otto, kelima syarat dalam kepastian hukum tersebut menunjukkan, bahwa kepastian hukum dapat dicapai, apabila substansi hukum sesuai dengan kebutuhan yang ada pada masyarakat. Jan M. Otto pun menjelaskan aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum ialah hukum yang lahir melalui dan dapat mencerminkan budaya yang ada di masyarakat. Teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Jan M. Otto dapat disebut sebagai kepastian hukum yang sebenarnya, artinya kepastian hukum tersebut dapat mensyaratkan bahwa ada keharmonisan yang hadir di antara negara dengan rakyat yang memiliki orientasi serta memahami sistem hukum negara tersebut. Dengan demikian, kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto menekankan bahwa aturan hukum harus jelas, konsisten, dan diimplementasikan secara adil oleh semua pihak, termasuk pemerintah, warga negara, dan hakim.

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah suatu sistem norma yang bersifat keharusan (apa yang seharusnya) atau *dassollen*. Norma-norma ini merupakan produk pemikiran manusia yang deliberatif. Norma-norma hukum yang tercantum dalam Undang-undang menjadi pedoman perilaku dalam kehidupan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam melakukan tindakan. Adanya aturan dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁷

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian. Pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. Kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Dengan demikian, kepastian hukum

⁷ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, Jakarta, Hlm. 158.

berperan dalam menciptakan tatanan yang teratur dalam masyarakat serta memberikan jaminan perlindungan terhadap hak-hak individu agar tidak menjadi korban tindakan sewenang-wenang.

Menurut Herbert Lionel Adolphus Hart, kepastian hukum tercipta melalui sistem aturan yang terstruktur, terdiri dari aturan primer yang mengatur perilaku masyarakat dan aturan sekunder yang mengatur cara kerja sistem hukum itu sendiri. Aturan sekunder menjadi kunci penting agar hukum tidak bersifat semrawut, melainkan dapat berfungsi secara adil dan efektif. Hart juga menekankan pentingnya keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan, serta membedakan antara hukum dan moral meskipun keduanya dapat saling berkaitan.⁸

Dari pandangan tersebut maka dapat dipahami bahwa tanpa jaminan kepastian hukum, masyarakat akan kehilangan arah dalam bertindak, yang pada akhirnya menimbulkan ketidakpastian dan bahkan dapat memicu terjadinya kekerasan akibat lemahnya ketegasan sistem hukum. Oleh karena itu, kepastian hukum mengacu pada penerapan hukum yang tegas, jelas, konsisten, serta tidak dipengaruhi oleh kondisi-kondisi subjektif tertentu.

Adapun relevansi teori kepastian hukum dengan penulisan tesis ini adalah digunakan Penulis untuk membedah rumusan masalah pertama yaitu mengkaji kekuatan hukum akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga dapat menimbulkan sengketa kepemilikan tanah. Akta otentik yang dibuat oleh PPAT seharusnya menciptakan kepastian hak bagi penerima hibah. Namun, kasus yang diuraikan menunjukkan adanya ketidakpastian ketika akta tersebut dibatalkan oleh pengadilan agama. Oleh karena itu, teori ini menjadi penting untuk menilai sejauh mana akta hibah yang telah dibuat oleh PPAT memberikan kepastian hukum

⁸ Soetiksno, 2004, *Filsafat Hukum bagian 1*, Jakarta: Pradnya Paramita, Hlm. 53

bagi penerima hibah dan pihak terkait. Mengingat teori kepastian hukum menekankan pentingnya jaminan hukum yang jelas dan tidak berubah agar setiap pihak yang terlibat dalam suatu transaksi hukum merasa terlindungi dan hak-haknya dihormati.

2. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum dalam Bahasa Inggris dikenal dengan istilah *protection of the law* pengertian perlindungan hukum yaitu segala daya upaya yang dilakukan secara sadar oleh setiap orang maupun Lembaga pemerintah, swasta yang bertujuan mengusahakan pengamanan, penguasaan, dan pemenuhan kesejahteraan hidup sesuai dengan hak-hak asasi yang ada.

Perumusan prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia, didasari oleh Pancasila sebagai ideologi negara. Prinsip perlindungan hukum di Indonesia, merupakan prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindak pemerintah, bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.⁹

Perlindungan hukum adalah segala bentuk upaya yang dilakukan oleh penegak hukum atau sistem hukum untuk melindungi hak-hak individu agar tidak dirugikan oleh tindakan sewenang-wenang dari pihak lain. Menurut Satjipto Raharjo perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh

⁹ Azwar Achmad, 2021, *Kekuatan Hukum Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Yang Tidak Tersimpan Pada Pemegang Protokol Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Tesis, Universitas Hasanuddin, Hlm. 47-48.

hukum.¹⁰ Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa terdapat dua bentuk perlindungan hukum bagi rakyat:¹¹

1. Perlindungan hukum yang bersifat preventif

Pada perlindungan hukum bersifat preventif, merupakan perlindungan yang diberikan oleh Pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan Peraturan Perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban. Pihak yang haknya dilanggar di berikan kesempatan untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk definitif.

2. Perlindungan hukum yang bersifat represif

Perlindungan hukum yang bersifat represif mempunyai tujuan untuk menyelesaikan sengketa permasalahan terhadap pelanggaran. Perlindungan ini merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan pelanggaran.

Pada prinsipnya, tujuan dari perlindungan hukum adalah untuk memberikan rasa aman, kepastian dan keadilan bagi masyarakat. Dengan kata perlindungan itu sendiri bermakna memberikan pengayomanan kepada pihak yang lemah sehingga perlindungan hukum dapat juga diartikan sebagai pengayoman yang diberikan pemerintah kepada seseorang untuk memberikan rasa aman, kepastian dan adil terhadap hak-haknya dalam lingkungan masyarakat dan kehidupan berbangsa dan bernegara, baik dalam

¹⁰ M Soerjono soekanto, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Perss, Hlm. 133.

¹¹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya: Peradaban, Hlm. 2-5.

bentuk pelayanan, Peraturan Perundang-Undangan atau kebijakan lainnya, termasuk dalam lapangan penegakan hukum

Adapaun relevansi teori perlindungan hukum dengan penulisan tesis ini adalah digunakan Penulis untuk membedah rumusan masalah kedua yaitu mengkaji ketidaksesuaian pelaksanaan hibah oleh pemberi hibah yang menimbulkan sengketa kepemilikan tanah. Ketentuan mengenai hibah dalam kompilasi hukum Islam khususnya Pasal 210, pada dasarnya dimaksudkan untuk melindungi hak-hak keperdataan, terutama bagi para ahli waris. Jika hibah tidak memenuhi syarat tersebut, maka berpotensi menimbulkan pelanggaran terhadap hak-hak ahli waris. Dengan demikian, dalam menilai suatu hibah telah sesuai dengan ketentuan KHI, maka secara tidak langsung telah mencerminkan perlindungan hukum terhadap para pihak yang memiliki kepentingan hukum, seperti ahli waris. Sehingga dalam konteks teori ini dapat memastikan bahwa pemberian hibah yang dilakukan tidak merugikan pihak-pihak yang seharusnya berhak menerima warisan, sekaligus menjaga keadilan dalam sistem waris Islam.

G. Kerangka Pikir

Tujuan dari kerangka pemikiran yang digunakan adalah untuk membantu Penulis melakukan penelitian dengan menggunakan teori-teori yang relevan. Kerangka teoritis berfungsi sebagai landasan untuk penelitian dan mencakup teori-teori hukum yang telah dikembangkan oleh para ahli hukum selama penelitian mereka.

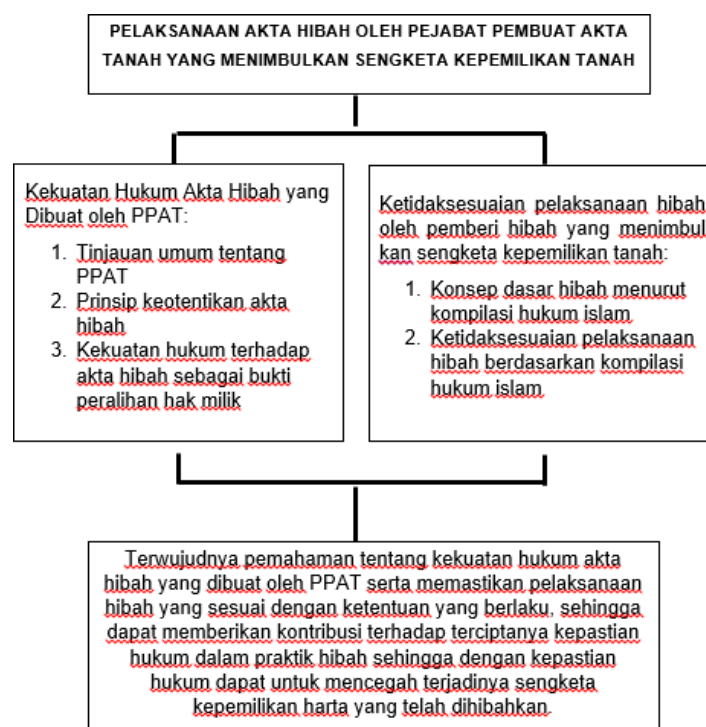
1) Alur Pikir

Penelitian ini akan membahas mengenai akta hibah dan sertifikat yang tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat meskipun tergolong sebagai dokumen yang otentik. Permasalahan ini kemudian dipecah menjadi dua aspek utama untuk dianalisis. Aspek pertama menyoroti kekuatan hukum akta hibah yang dibuat oleh PPAT dalam kasus sengketa kepemilikan

tanah, yang meliputi tinjauan umum tentang PPAT, prinsip-prinsip keotentikan akta hibah dan kekuatan hukum akta hibah dalam kasus sengketa kepemilikan tanah. Aspek kedua menyoroti bentuk ketidaksesuaian pelaksanaan hibah oleh pemberi hibah yang menimbulkan sengketa kepemilikan tanah, yang meliputi konsep dasar hibah menurut kompilasi hukum Islam, bentuk ketidaksesuaian pelaksanaan hibah dalam kasus berdasarkan kompilasi hukum Islam.

Melalui analisis mendalam terhadap kedua aspek tersebut, diharapkan dapat menemukan letak permasalahan dalam pelaksanaan hibah dan bagaimana pelaksanaan hibah yang sesuai sehingga memberikan kekuatan hukum bagi penerima hibah dan pihak terkait. Pada akhirnya, penelitian ini dapat memberikan kontribusi terhadap terciptanya kepastian hukum dalam praktik hibah. Kepastian hukum ini penting untuk mencegah terjadinya sengketa terkait kepemilikan harta yang telah dihibahkan.

2) Bagan Kerangka Pikir



H. Definisi Operasional

1. Hibah merupakan pemberian hak atas harta kekayaan secara sukarela dan tanpa imbalan dari satu pihak (pemberi hibah) kepada pihak lain (penerima hibah).
2. Akta Hibah merupakan dokumen resmi yang dibuat oleh pejabat yang berwenang sebagai bukti sah telah terjadi pemberian hibah.
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan pejabat yang diangkat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan memiliki wewenang untuk membuat akta-akta yang sah secara hukum.
4. Sengketa kepemilikan tanah adalah konflik hukum antara dua pihak atau lebih yang mempersoalkan keabsahan status kepemilikan tanah akibat dari pelaksanaan hibah yang dianggap tidak sah atau merugikan pihak lain.
5. Kekuatan hukum artinya seberapa kuat dan sah akta hibah tersebut dapat dijadikan dasar hukum untuk membuktikan terjadinya perbuatan pemberian hibah
6. Ketidaksesuaian pelaksanaan hibah adalah kondisi ketika pelaksanaan hibah oleh pemberi hibah tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga menyebabkan cacat hukum pada proses hibah.
7. Hukum waris Islam adalah sistem hukum yang mengatur pembagian harta peninggalan seseorang yang telah meninggal dunia kepada ahli warisnya, berdasarkan ketentuan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI).

BAB II

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam karya tulis ini adalah penelitian hukum empiris. Menurut Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, penelitian hukum empiris adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat. Jenis penelitian empiris termasuk kategori penelitian yang terus berkembang dalam penelitian hukum yang berkaitan dengan ilmu-ilmu sosial lain, yang menjadikan fenomena atau gejala hukum di masyarakat sebagai salah satu objek kajiannya.¹²

B. Lokasi Penelitian

Dalam rangka memperoleh data dan informasi yang berhubungan dengan masalah yang dibahas, maka penelitian ini akan dilaksanakan di Kantor Pengadilan Agama Watansoppeng, Kantor Lurah Batu-batu dan Kantor PPAT terkait. Pemilihan lokasi didasarkan pada pertimbangan bahwa instansi-instansi tersebut memiliki keterkaitan langsung dengan isu yang dikaji serta ketersediaan data yang diperlukan. Selain itu, pemilihan lokasi ini juga mempertimbangkan kemudahan akses bagi Penulis dalam memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan untuk menunjang kelengkapan penelitian.

C. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini mencakup seluruh pihak yang memiliki keterkaitan dengan proses pembuatan, pelaksanaan, dan penyelesaian sengketa terkait akta hibah yang menjadi objek penelitian, khususnya yang berada di wilayah hukum Pengadilan Agama Watansoppeng. Populasi tersebut meliputi pejabat di lingkungan Pengadilan Agama, aparat kelurahan, pejabat pembuat

¹² Irwansyah dan Ahsan Yunus, 2020, *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*, Yogyakarta; Mirra Buana Media, Hlm. 98-100.

akta tanah (PPAT), serta para pihak yang terlibat langsung dalam kasus hibah yang disengketakan.

Sampel dalam penelitian ini diambil secara purposive, yaitu dengan menggunakan teknik pemilihan sampel berdasarkan pertimbangan dan tujuan tertentu yang relevan dengan pokok permasalahan. Adapun sampel penelitian terdiri dari:

1. Hakim pada Pengadilan Agama Watansoppeng yang menangani perkara hibah;
2. Lurah Batu-Batu atau pejabat yang membuat surat keterangan ahli waris sebagai dasar hibah;
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang membuat akta hibah yang disengketakan;
4. Ahli waris atau pihak penerima hibah, apabila memungkinkan dilakukan wawancara;
5. Dokumen-dokumen pendukung, seperti putusan pengadilan, salinan akta hibah, dan surat keterangan ahli waris.

Pemilihan sampel ini bertujuan untuk memperoleh data yang mendalam, faktual, dan relevan dalam menjawab rumusan masalah serta mendukung analisis terhadap kekuatan hukum akta hibah dan ketidaksesuaian pelaksanaannya.

D. Jenis dan Sumber Data

1. Data primer adalah data yang dikumpulkan secara langsung dari lapangan penelitian melalui wawancara dengan hakim di Pengadilan Agama Watansoppeng, Lurah Batu-batu dan PPAT terkait.
2. Data skunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen yang ada relevansinya dengan penelitian ini, seperti:
 - a. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

- b. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- e. Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah.
- f. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 8 tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- g. Kompilasi Hukum Islam (KHI)
- h. Putusan Pengadilan Agama

Pemilihan jenis dan sumber data hukum ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa analisis yang dilakukan memiliki dasar yang kuat dan komprehensif. Dengan demikian, penelitian ini dapat memberikan kontribusi yang signifikan dalam pengembangan konsep-konsep hukum dasar hibah dalam proses peralihan hak atas tanah, khususnya dalam konteks penerapan yang dapat memberikan kepastian hukum bagi pihak yang terlibat dalam transaksi hibah tersebut.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah utama dalam memperoleh data. Sebab, pada prinsipnya tujuan utama penelitian adalah untuk memperoleh data.¹³ Tentunya, demi memperoleh data secara benar

¹³ Faisar Ananda Arfa, Watni Marpaung, 2016, *Metode Penelitian Hukum Islam*, Jakarta: Prenadamedia Group, Hlm. 77.

dan akurat, sehingga hasil penelitian dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Semakin baik sumber dan teknik pengumpulan data, maka semakin baik pula hasil penelitian.

Dalam rangka penelitian, peneliti akan mengadakan pengumpulan data, dengan teknik sebagai berikut:

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian akan dilakukan dengan cara pengumpulan data dengan membaca dan menelaah beberapa literatur, buku-buku, peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti untuk mendapatkan data-data sekunder untuk mempermudah dalam menganalisa permasalahan yang ada.

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan dilakukan melalui wawancara (*interview*) yaitu dengan cara melakukan tanya jawab yang dilakukan secara langsung kepada calon narasumber yakni, Hakim di Pengadilan Agama watansoppeng, Lurah Batu-batu dan PPAT terkait.

F. Analisis Data

Penelitian ini akan dianalisis secara kualitatif yaitu dengan mendeskripsikan dan menginterpretasikan berbagai data yang telah diperoleh baik berupa hasil wawancara maupun dokumen pendukung serta peraturan perundang-undangan, untuk menemukan relevansi dan penerapan terhadap permasalahan kekuatan hukum akta hibah yang dibuat PPAT serta ketidaksesuaian pelaksanaan hibah menurut hukum waris Islam dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sementara itu, penyajian data dilakukan secara deskriptif analitis yaitu dengan mengumpulkan data dalam bentuk narasi yang jelas, sistematis, dan mudah dipahami, untuk memberikan gambaran mendalam mengenai fenomena yang sedang diteliti. Dengan penyajian ini, pembaca diharapkan dapat memahami secara komprehensif permasalahan yang dibahas, serta mengetahui hubungan antara ketentuan hukum yang berlaku dan praktik nyata di lapangan.