

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hukum merupakan cerminan dari norma-norma yang ada di dalam masyarakat. Hukum mengatur tentang manusia beserta tingkah lakunya di dalam masyarakat, sehingga dapat mencegah konflik yang terjadi antara manusia agar terciptanya sebuah ketertiban di dalam masyarakat. Hukum juga mengatur bumi beserta yang ada di dalamnya.

Tanah merupakan kebutuhan mendasar dan penting bagi manusia, sehingga keberadaannya tidak bisa dipisahkan dari kehidupan sehari-hari. Tanpa tanah, manusia akan kesulitan untuk bertahan hidup. Di Indonesia, pengaturan mengenai tanah diatur melalui berbagai regulasi, dengan yang paling utama adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (disingkat UUPA), serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (disingkat PP Pendaftaran Tanah).

Pengertian tanah dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) diartikan sebagai permukaan bumi (Pasal 4 ayat (1)). Tanah juga diartikan sebagai bagian permukaan Bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 dan Pasal 2.

Tanah mempunyai fungsi dan peran yang mencakup aspek penghidupan dan kehidupan masyarakat, tanah juga merupakan sumber penghasilan masyarakat, misalnya sebagian besar masyarakat Indonesia dengan mata pencaharian sebagai petani yang merupakan warisan dari nenek moyang dengan kehidupan bercocok tanamnya. Dari aspek non ekonomis, tanah diperlukan sebagai tempat pemukiman, tempat peribatan bahkan tempat peristirahatan terakhir manusia, oleh sebab itu karena begitu erat hubungan antara tanah dengan manusia maka tanah merupakan persoalan yang sangat penting.¹ Memperoleh kepemilikan hak atas tanah dengan bermacam-macam cara, mulai dari proses jual-beli, warisan (pemberian dari pewaris kepada ahli waris), tukar-menukar dan juga pemberian dari orang lain yang masih hidup (Hibah) sebagaimana termuat dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang

¹Abdurrahman, 1980, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*, Alumni, Bandung, hlm. 12.

dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hibah merupakan perbuatan hukum yang bermaksud memindahkan hak kepemilikan yang sengaja dialihkan kepada pihak lain. Pemindahan hak dilakukan ketika pemegang hak masih hidup dan termasuk sebagai perbuatan hukum yang bersifat tunai, kecuali dalam hibah wasiat. Perbuatan hibah berbeda dengan sebuah pewarisan.

Hibah terjadi pada saat seorang pemberi hibah masih hidup ketika pelaksanaan pemberian dilakukan, sedangkan pewarisan terjadi karena meninggalnya seseorang dan meninggalkan harta kekayaan. Pemberian hibah hanya bisa dilakukan atas benda-benda yang sudah ada, jika benda-benda yang akan baru ada, maka hibah menjadi batal.²

Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. 2 tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dalam pasal 675 nomor 4 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan hibah adalah Penyerahan kepemilikan suatu barang kepada orang lain tanpa imbalan apapun. Adapun yang dimaksud dengan pemberian disini adalah berwujud benda, sedangkan yang dimaksud dengan benda itu adalah segala yang bermanfaat bagi manusia, baik berbentuk benda berwujud (materiil) seperti memberikan buku, rumah dan lain-lain sebagainya maupun benda tidak berwujud (immateriil) seperti memberikan kepada seseorang tertentu hak untuk mendiami rumah, hak cipta, hak paten, dan lain-lain sebagainya.

Pejabat yang memiliki kewenangan untuk membuat Akta Hibah menurut undang-undang adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Setiap hibah yang melibatkan tanah dan/atau bangunan harus dibuat secara tertulis dalam bentuk akta yang disusun oleh PPAT, sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur:

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

Tanah wajib didaftarkan tanpa memandang cara perolehannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA. Pendaftaran tanah ini merupakan upaya pemerintah untuk memberikan kepastian hukum. Tujuan pendaftaran tanah dijelaskan dalam Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997, yaitu untuk memberikan

² R. Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti., Bandung, hlm. 95.

perlindungan hukum bagi pemegang hak tanah, menyediakan informasi untuk pihak terkait, termasuk pemerintah, dan mendukung administrasi pertanahan yang tertib. Dengan pendaftaran ini, pemilik tanah akan mendapatkan sertifikat yang menjadi bukti sah kepemilikan, sekaligus menjamin status hukum hak atas tanah tersebut.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dengan adanya peran masyarakat dalam kegiatan pendaftaran tanah akan membuka banyak kemudahan sehingga masyarakat lebih bergairah untuk mendaftarkan tanahnya, hal yang paling penting untuk membuktikan adanya hak atas tanah dengan melakukan pendaftaran hak atas tanah dengan meminta kepada Kantor Pertanahan agar tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh seseorang maupun badan hukum dicatat identitasnya di Kantor Pertanahan dan kepada pemegang hak yang sah.

Hal yang terpenting dalam pendaftaran tanah yaitu apabila tanah yang dikuasai tersebut mempunyai catatan identitas tanah yang memuat mengenai jenis haknya, luasnya, keadaannya, batas dan letaknya, serta siapa yang memiliki atau menguasai dan mempunyai ciri khas yang lain.

PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka 20, sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Lebih lanjut pada Pasal 32 ayat (1) di PP No.24/1997, bahwa :

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Didalam Pasal 32 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dikatakan bahwa sertifikat sebagai suatu jaminan kepastian hukum tersebut masih dapat diganggu gugat oleh pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu dan pihak lain tersebut bisa membuktikan sebaliknya. Maka dalam hal ini untuk tercapainya jaminan kepastian hukum tersebut setelah melakukan pendaftaran tanah dan hasil yang diperoleh dari pendaftaran tanah tersebut berupa sertifikat.

Sertifikat inilah yang sebenarnya menjadi alat pembuktian apabila terjadi suatu sengketa. Sehingga letak dari suatu kepastian hukum tersebut yaitu dimana Hakim dapat memeriksa dan memutus suatu perkara sengketa dengan melihat bahwa diantara dua pihak yang bersengketa untuk membuktikan masing-masing di muka pengadilan. Yang dibuktikan oleh pihak-pihak yang bersengketa tersebut mengenai obyek pendaftaran tanah nya yang terdiri dari jenis hak atas tanah, pemegang haknya, keterangan fisik tentang tanah, beban diatas tanah, dan

peristiwa hukum yang terjadi, maka Hakim dapat memutuskan siapa pemilik hak atas suatu tanah tersebut setelah membuktikan obyek pendaftaran tanah tersebut.

Berdasarkan fakta-fakta yang ada di masyarakat Sertifikat Hak Atas Tanah belum sepenuhnya memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang Hak Atas Tanah. Sertifikat Hak Atas Tanah masih menghadapi kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain yang merasa memiliki Hak Atas Tanah tersebut, Sehingga apabila dapat dibuktikan secara hukum bahwa ia adalah pemilik sebenarnya maka Sertifikat Hak Atas Tanah dapat dibatalkan.

Alat bukti (*bewijsmiddel*) bermacam-macam bentuk dan jenis. Alat bukti digunakan bagi para pihak untuk mendalilkan dasar gugatannya atau dalil-dalil bantahannya dalam proses pemeriksaan perkara perdata di pengadilan.

Macam-macam alat bukti diatur dalam Pasal 164 HIR, Pasal 284 RBg dan Pasal 1866 BW yang meliputi: alat bukti dengan surat atau tertulis, alat bukti dengan saksi, alat bukti persangkaan-persangkaan, alat bukti pengakuan dan alat bukti sumpah. Dari berbagai alat bukti tersebut, alat bukti dengan surat atau tulisan dalam perkara perdata merupakan alat bukti yang utama karena alat bukti surat atau tulisan ini dapat dijadikan bukti bagi para pihak apabila terjadi perselisihan dan bukti yang disediakan tadi lazimnya berbentuk tulisan. Dari bukti-bukti tulisan ada segolongan yang sangat berharga untuk pembuktian, yakni akta.

Akta dibagi menjadi tiga yakni akta otentik, akta di bawah tangan dan surat biasa. Menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUH Perdata), "suatu akta otentik adalah suatu akta yang di dalam yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawaipejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya".

Dari jenis akta-akta tersebut, akta otentik merupakan akta yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna artinya kekuatan pembuktiannya lengkap (mengikat) dan pembuktiannya cukup dengan akta itu sendiri kecuali jika ada bukti lawan (*tagenbewijs*) yang membuktikan lain atau membuktikan sebaliknya dari akta tersebut. Kata mengikat tersebut oleh hakim dianggap sebagai kebenaran yang tertulis sesuai dengan ketentuan-ketentuan sahnya suatu akta sebagaimana diatur dalam di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Akta otentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian hukum yang sangat kuat mengingat akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna. Maka tidak jarang berbagai peraturan perundang-undangan mewajibkan perbuatan hukum tertentu dibuat dalam akta otentik.

Akta otentik berfungsi sebagai bukti hubungan hukum tertentu, baik terkait dengan hak atas tanah maupun hak milik atas satuan rumah susun. Pembuatan akta ini menjadi dasar untuk pendaftaran perubahan data akibat perbuatan hukum terkait tanah. Perbuatan hukum ini, khususnya yang melibatkan akta otentik oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, yang diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016. Hubungan hukum yang timbul dari

perbuatan tersebut harus didaftarkan sesuai Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional, sementara pelaksanaan teknisnya dikelola oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Salah satu contoh kasus yang berkaitan dengan permasalahan akta hibah adalah sengketa kepemilikan tanah di Kabupaten Enrekang sebagaimana dalam putusan Pengadilan Negeri Enrekang yang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa atas kepemilikan objek sengketa dengan hasil putusan putusan PN Enrekang No. 6/Pdt.G/2015/PN.Enr jo Putusan PT.MakassarNo. 180/PDT/2016/PT.MKS jo. Putusan MA RI No.1721 K/Pdt/2017. Sengketa ini berawal di tahun 2009 di mana sebidang tanah dengan luas 4.000 M² di wilayah Dusun Bunggawai, Desa Bubun Lamba, Kecamatan Anggeraja, Kabupaten Enrekang. Kemudian di tahun 2015 Hj. Saddia mengugat Taro Tajang (Bapak Taro), Ansyar Mamu, Dedi, Jamal, Darmince, Hasanuddin dan Nasruddin ke Pengadilan Negeri Enrekang. Penggugat I Hj. Saddia T berdalih memiliki sebidang tanah tersebut melalui warisan dari orang tuanya berdasar surat keterangan pemberian tahun 1978 yang orang tuanya peroleh dari Baddu Sabang. Namun Tergugat I Taro Tajang (Bapak Taro) berdalih sebaliknya bahwa ia telah menguasai tanah ini secara turun temurun dimana di tahun 2008 Tergugat I melakukan perjanjian jual-beli kepada empat orang yaitu Ansyar Mamu (Tergugat II), Dedi (Tergugat III), Jamal (Tergugat IV) dan Darmince (Tergugat VI), adapun tanah yang dikuasai oleh Hasanuddin (Tergugat V) dan Nasruddin (Tergugat VII) adalah tanah mereka sendiri dengan bukti SHM Nomor: 0160 surat ukur 007/bubun lamba/2012 atas nama Suriana dan SHM Nomor: 0331 surat ukur 010/2015 atas nama Nasruddin yang ikut dimasukkan penggugat dalam objek sengketa. Di dalam putusannya hakim berpendapat bahwa objek sengketa adalah sah milik dari Penggugat sebagai penerima hibah dibuktikan dengan surat keterangan penyerahan 1 (satu) bidang tanah tertanggal 8 September 1978.

Surat keterangan penyerahan ini ditandatangani oleh Tabba yang saat itu sebagai Kepala Kampung Bunggawai dan Muh. Amin sebagai Kepala Desa, dari pengakuan Tabba, dan Pengakuan dari istri dan anak dari Muh. Amin, mereka sama sekali tidak pernah mengetahui dan tidak pernah bertanda tangan pada surat keterangan tersebut. Bahkan sudah melaporkan ke pihak Kepolisian Polda Sulawesi-Selatan atas dugaan pemalsuan surat, tetapi sampai saat ini belum ada hasil dari pelaporannya tersebut.

Sebelum menempuh jalur hukum ke Pengadilan Negeri Enrekang para pihak pernah melakukan mediasi di Kantor Desa Bubun Lamba dan Kantor Camat Anggeraja. Dari hasil mediasi tersebut ditemukan bahwa tidak ada orang bernama Baddu Sabang yang pernah tinggal dan memiliki tanah di Dusun Bunggawai, Desa Bubun lamba.

Di tahun 2021 objek tanah tersebut oleh Tabba bersama istri dari Hasanuddin dan Nasruddin yang diperkara sebelumnya merupakan Tergugat V dan Tergugat VII yaitu Suriana dan Suharni mengajukan gugatan terhadap Hj.

Saddia T, Satiah T, dan Sadariah T, ke Pengadilan Negeri Enrekang dengan dalil bahwa Tabba (Penggugat I) merupakan pemilik induk dari tanah sengketa yang dibeli Suriana (Penggugat II) dan Suharni (Penggugat III) yang telah disertifikatkan dengan SHM Nomor : 0160 surat ukur 007/bubun lamba/2012 atas nama Suriana dan SHM Nomor : 0331 surat ukur 010/2015 atas nama Nasruddin. Dalam putusannya hakim menyatakan bahwa putusan ini bersifat NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dikarenakan sudah adanya putusan yang mengikat yaitu putusan Pengadilan Negeri Enrekang Nomor 6/Pdt.G/2015/PN Enr yang telah dikuatkan melalui Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 180/PDT/2016/PT.MKS dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1721 K/Pdt/2017.

Pasal 19 ayat (2) dalam UUPA huruf c, Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 tidak mengatur secara tersurat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Namun pada Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka 20 mengatur sertifikat merupakan nama tanda bukti hak. Menurut Urip Santoso ada dua macam sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak, yaitu sertifikat sebagai tanda bukti hak yang kuat.³

Proses pembuatan akta hibah yang dilakukan oleh pihak Baddu Sabang kepada pihak Bangun, menimbulkan banyak pertanyaan, Apakah akta tersebut memenuhi persyaratan formal dan substansial yang berlaku pada tahun 1978?. Apakah pihak-pihak yang terlibat telah mengakui keabsahan dan kekuatan pembuktian akta tersebut sejak waktu pembuatannya?. Pada kasus yang diuraikan di atas hakim menguatkan akta hibah dan mengesampingkan sertifikat yang merupakan tanda bukti hak. Sehingga penulis menuangkan dan meneliti perkara dengan judul "Kekuatan Hukum Akta Hibah Sebagai Alas Hak dalam Membuktikan Kepemilikan Hak Atas Tanah".

B. Rumusan Masalah

Penelitian ini ditulis untuk menjawab beberapa rumusan permasalahan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Kedudukan Akta Hibah sebagai Alas Hak dalam Membuktikan Kepemilikan Hak Atas Tanah?
2. Bagaimanakah Pertimbangan Hukum Hakim dalam Menilai Akta Hibah sebagai alas hak dalam Putusan PN Enrekang No.6/Pdt.G/2015/PN Enr. jo. Putusan PT Makassar No.180/PDT/2016/PT.MKS jo. Putusan MA RI No.1721 K/Pdt/2017.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijabarkan, sehingga tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Kedudukan Akta Hibah sebagai Alas Hak dalam Membuktikan Kepemilikan Hak Atas Tanah.

³ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana., Jakarta, hlm. 272.

2. Untuk mengetahui Dasar Pertimbangan Hukum Hakim dalam Menilai Akta Hibah sebagai alas hak dalam Putusan PN Enrekang No.6/Pdt.G/2015/PN Enr. jo. Putusan PT Makassar No.180/PDT/2016/PT.MKS jo. Putusan MA RI No.1721 K/Pdt/2017.

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai, maka manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
Penelitian ini diharapkan akan memberikan sumbangsi pemikiran bagi pengembang ilmu pengetahuan hukum pada kedudukan akta hibah sebagai alas hak kepemilikan atas tanah.
2. Manfaat Praktis
 - a. Sebagai bahan referensi bagi penelitian ilmiah yang berhubungan dengan kedudukan akta hibah sebagai alas hak kepemilikan tanah.
 - b. Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman atau bahan pembanding instansi atau lembaga negara terkait pembuktian kepemilikan tanah dengan alas hak berupa akta hibah.

D. Keaslian Penelitian

1. Penelitian oleh Ashilah Zhafirah pada tahun 2022 yang berjudul "Tinjauan Yuridis Terhadap Kekuatan Akta Hibah Yang Dibuat Dibawah Tangan (Studi Kasus Mal Waris Pada Pengadilan Agama Pekanbaru)" mengangkat dua masalah utama, yaitu kekuatan hukum akta hibah yang dibuat di bawah tangan dan prosedur serta kendala penyelesaian sengketa akta hibah tersebut. Metode yang digunakan adalah yuridis empiris dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hibah yang dituangkan dalam akta hibah di bawah tangan tetap sah secara hukum, asalkan memenuhi syarat dan unsur penghibahan yang tepat, serta didukung bukti yang kuat sebagai tindakan hukum. Akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang setara dengan akta autentik, apabila diakui oleh pihak terkait.
2. Penelitian oleh Anisa Rahma Hadiyanti dengan judul "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)" membahas masalah kedudukan akta hibah dalam sengketa kepemilikan tanah berdasarkan putusan tersebut. Penelitian ini menemukan adanya ketidaksesuaian antara keputusan hakim dengan ketentuan Pasal 1686 BW (Burgerlijk Wetboek), Pasal 19 UUPA, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengakibatkan

ketidakpastian hukum dalam penerapan pasal-pasal tersebut. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah hukum deskriptif empiris.

Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah objek yang diteliti adalah sama-sama akta hibah.

Sedangkan perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini ialah sebagai berikut :

1. Pada penelitian kedua jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, sedangkan penelitian ini jenis penelitian yang digunakan adalah hukum empirik.
2. Pada penelitian pertama fokus penelitiannya adalah kedudukan akta hibah di bawah tangan, sedangkan penelitian ini fokus penelitiannya adalah kedudukan akta hibah sebagai alas hak.
3. Lokasi penelitian sebelumnya adalah Pekanbaru dan Kepanjen (Jawa Timur) sedangkan dalam penelitian ini berlokasi di Kecamatan Anggeraja Kabupaten Enrekang (Sulawesi-Selatan).

E. Landasan Teori

1. Teori Kekuatan Hukum Hak atas Tanah

Kekuatan hukum merupakan status dari suatu keputusan yang dapat berbentuk kekuatan hukum formal maupun kekuatan hukum material. Kekuatan hukum formal berarti keputusan tersebut tidak dapat diganggu gugat melalui upaya hukum biasa. Sementara itu, kekuatan hukum material mengacu pada keadaan di mana keputusan tersebut tidak lagi dapat dibantah berdasarkan peraturan yang melahirkannya. Jika suatu keputusan memiliki kekuatan hukum, maka ia dapat memberi pengaruh dalam hubungan hukum.⁴ Menurut Utrecht, kepastian hukum memiliki dua makna, yaitu pertama adanya norma yang bersifat umum sehingga individu mengetahui mana tindakan yang diperbolehkan dan yang dilarang, dan kedua, adanya perlindungan hukum bagi individu dari tindakan sewenang-wenang negara, karena aturan yang umum tersebut memungkinkan individu memahami batas-batas kekuasaan negara terhadap dirinya. Konsep kepastian hukum ini berakar dari ajaran *Yuridis-Dogmatik* yang bersumber pada pandangan *positivisme* hukum, yaitu pandangan yang memandang hukum sebagai sesuatu yang berdiri sendiri dan otonom. Dalam perspektif ini, tujuan hukum semata-mata untuk menjamin kepastian melalui aturan-aturan hukum yang bersifat umum, bukan untuk mencapai keadilan atau kemanfaatan.⁵

⁴ Riduan Syahrani, 2004, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, PT. Citra Aditya Bakti., Bandung, hlm. 131-132.

⁵ Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya., Bandung, hlm. 23.

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa suatu aturan hukum dapat diterapkan secara efektif. Kepastian hukum merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari hukum itu sendiri, khususnya dalam konteks norma hukum yang tertulis. Pada dasarnya, kepastian merupakan tujuan utama dari keberadaan hukum. Kepastian hukum berperan penting dalam menciptakan keteraturan dalam masyarakat, karena dengan adanya kepastian tersebut, individu dapat menjalankan aktivitas hidupnya dengan rasa aman dan terarah sesuai dengan aturan yang berlaku.⁶

2. Teori Kepastian Hukum Hak Atas Tanah

Menurut Gustav Radbruch ada dua macam pengertian kepastian hukum, yaitu "kepastian hukum melalui hukum" dan "kepastian hukum yang ada dalam atau berasal dari hukum". Suatu sistem hukum dianggap bermanfaat jika mampu menciptakan tingkat kepastian hukum yang tinggi di tengah masyarakat.⁷

Kepastian hukum merupakan bentuk perlindungan dari tindakan sewenang-wenang, yang memberi jaminan bahwa seseorang bisa mendapatkan apa yang seharusnya menjadi haknya dalam situasi tertentu. Masyarakat membutuhkan kepastian hukum karena hal ini menciptakan ketertiban dalam kehidupan bersama.⁸

Kepastian hukum dapat dimaknai sebagai situasi di mana seseorang mampu memperoleh apa yang diharapkannya dalam kondisi tertentu. Kepastian ini juga berarti adanya kejelasan terhadap norma hukum, sehingga norma tersebut dapat dijadikan acuan atau pedoman bagi masyarakat yang terikat oleh peraturan tersebut.⁹ Asas kepastian hukum menunjukkan adanya ketetapan hukum yang bersifat konkret dan nyata, sehingga memberikan jaminan hukum yang jelas. Asas ini juga berfungsi sebagai bentuk perlindungan bagi para pencari keadilan (*yustisiabel*) dari tindakan yang sewenang-wenang, karena dengan adanya kepastian tersebut, individu memiliki jaminan untuk mendapatkan hak atau hasil yang diharapkan dalam situasi tertentu.¹⁰

⁶Sudikno Mertokusumo, 2009, *Penemuan Hukum*, Liberty., Yogyakarta, hlm. 21.

⁷Esmi Warassih, 1991. Implementasi Kebijakan Pemerintah melalui Peraturan Perundang-Undangan dalam Perspektif Sosiologis, Surabaya: Disertasi Program Pascasarjana Universitas Airlangga, hlm. 85

⁸Sudikno Mertokusumo, 2005. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty., Yogyakarta, hlm. 160.

⁹Wijayanta, T. (2014). Asas Kepastian Hukum, Keadilan, dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga. *Jurnal Dinamika Hukum*, 14(1)

¹⁰Sudikno Mertokusumo, 1993, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti., Bandung, hlm. 2.

Kepastian hukum akan tanah merupakan sesuatu hal yang mutlak yang harus ada guna menjaga kestabilan penggunaan tanah dalam pembangunan serta mewujudkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi sesame masyarakat yang mau berhubungan dengan tanah tersebut. Kepastian hukum yang dimaksudkan dalam pendaftaran tanah akan membawa akibat diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah (sertifikat) oleh BPN sebagai lembaga penyelenggara administrasi negara kepada yang berhak, dan dapat diandalkan pemilik atas miliknya untuk berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap hak-hak atas tanah seseorang tersebut.

Hal ini sesuai dengan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah: rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, yang berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidangbidang tanah satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Menurut Pasal 2 pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

Pendaftaran atas bidang tanah dilakukan agar mendapatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan dengan tanah. Dengan telah melakukan pendaftaran dan mendapatkan sertifikat, pemegang hak atas tanah memiliki bukti yang kuat atas tanah tersebut. Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa Pemerintah mengadakan pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian Hukum atas hak-hak atas tanah Demikian dinyatakan juga fungsi sertifikat dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, karena itu, siapapun dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah bila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat itu. Selanjutnya dapat membuktikan mengenai keadaan-keadaan dari tanahnya itu misalnya luas, batas-batas, ataupun segala sesuatu yang berhubungan dengan bidang tanah dimaksud.

Akan tetapi meskipun sudah secara tegas diatur dalam UUPA dan PP No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa untuk menjamin kepastian hukum pemilikan tanah, tanah tersebut harus didaftarkan, namun masih banyak masyarakat khususnya di daerah pedesaan yang memiliki tanah tetapi tidak mempunyai sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan tanah tersebut, karena tanah bersangkutan belum didaftarkan.

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan dari hukum, merupakan langkah penting dalam upaya mewujudkan keadilan. Dalam bidang pertanahan, terutama dalam hal pendaftaran tanah, kepastian hukum

bertujuan untuk menjamin perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.¹¹

Menurut Jan M. Otto, kepastian hukum dalam kondisi tertentu mensyaratkan beberapa hal, yaitu:¹²

1. Adanya peraturan hukum yang jelas, konsisten, dan mudah diakses, serta diterbitkan oleh otoritas negara;
2. Lembaga-lembaga pemerintahan menerapkan peraturan tersebut secara konsisten serta tunduk pada aturan yang sama;
3. Bahwa mayoritas pada dasarnya menerima dan menyetujui isi dari aturan tersebut, sehingga mereka menyesuaikan perilakunya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Para hakim yang independen dan tidak memihak menerapkan hukum secara konsisten dalam menyelesaikan perkara;
5. Putusan pengadilan benar-benar dilaksanakan secara nyata di lapangan.

Kepastian hukum dalam urusan pertanahan sangat krusial dan tidak boleh diabaikan, karena berfungsi menjaga stabilitas pemanfaatan tanah untuk pembangunan serta memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat yang memiliki atau ingin melakukan transaksi atas tanah tersebut. Dalam hal pendaftaran tanah, kepastian hukum diwujudkan melalui penerbitan sertifikat tanah oleh BPN sebagai lembaga administrasi negara kepada pihak yang berhak. Sertifikat ini menjadi bukti kepemilikan yang sah dan kuat atas hak tanah. Hal ini sejalan dengan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan:

Kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus-menerus, terencana, dan sistematis ini mencakup pengumpulan, pengelolaan, pencatatan, penyajian, dan pemeliharaan data fisik maupun yuridis dalam bentuk peta dan daftar. Proses ini memuat informasi tentang bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk penerbitan sertifikat sebagai bukti kepemilikan atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun, serta hak-hak lain yang membebani tanah tersebut.

Kepastian hukum hak atas tanah pada dasarnya dipengaruhi oleh berbagai faktor yang tercakup dalam sistem hukum pendaftaran tanah.¹³

- a. Substansi Hukum, mencakup tujuan, sistem, dan tata pelaksanaan pendaftaran tanah.

¹¹Irawan Soerodjo, 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola., Surabaya, hlm. 28.

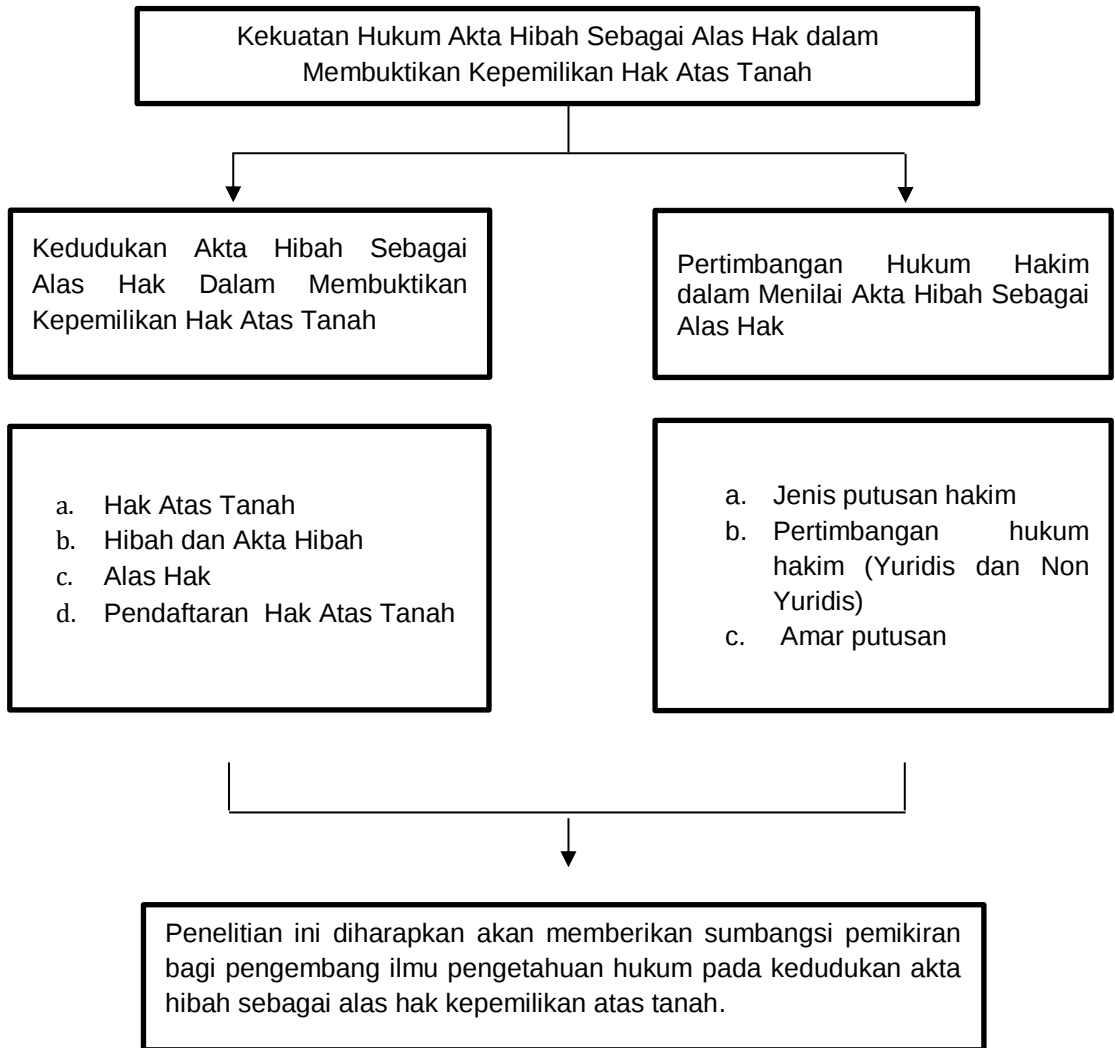
¹²Shidarta, B. Arief, 2006, *Hukum dan Logika*, Alumnus., Bandung, hlm. 85.

¹³Wahid M, 2008, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Republika. hlm. 115.

- b. Struktur Hukum, meliputi aparat pertanahan dan lembaga penguji kepastian hukum , bahkan juga lembaga Pemerintah terkait.
- c. Kultur hukum, mencakup tingkat kesadaran hukum masyarakat dan realitas sosial.

F. Kerangka Berfikir

Berikut bagan kerangka pikir dalam penelitian Akta Hibah sebagai Alas hak dalam Membuktikan Kepemilikan Hak Atas Tanah



BAB II METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris, yaitu metode yang menelaah hukum berdasarkan realitas yang terjadi di lapangan serta mengamati bagaimana hukum tersebut dijalankan dan berfungsi dalam kehidupan masyarakat. Maka dari itu, penelitian ini akan dilakukan di Desa Bubun Lamba, Dusun Lempangan Kecamatan Anggeraja Kabupaten Enrekang yang menjadi tempat sengketa pertanahan terjadi.

B. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan pada penelitian ini, yaitu:

1. Data Primer yaitu sumber aslinya yang berupa wawancara dari instansi yang berkaitan dengan permasalahan pada penelitian ini.
2. Data Sekunder yaitu bahan hukum yang berfungsi menjelaskan atau melengkapi data primer, dan diperoleh secara tidak langsung, biasanya dikumpulkan oleh pihak lain.¹⁴

C. Teknik Pengumpulan Data

1. Studi Lapangan (*Field Research*), penelitian dilakukan dengan melakukan wawancara langsung ke pihak-pihak terkait yaitu Camat Kecamatan Anggeraja dalam hal ini diwakili oleh Kabid (Pak Mardan, A.Md. Kom), Ambe Tabba sebagai informan serta melakukan pengamatan langsung ke lokasi sengketa tanah di wilayah Kecamatan Anggeraja.
2. Studi Kepustakaan (*Library Research*) yaitu pengumpulan data-data sekunder melalui kepustakaan dengan cara menelaah dan mempelajari berbagai referensi buku-buku hukum agraria Indonesia dan hukum pengadaan tanah, Jurnal, Artikel dan peraturan perundang-undangan, serta dokumen-dokumen yang diperoleh dari Instansi terkait.

¹⁴Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group., Jakarta, hlm. 36.

D. Analisis Data

Analisis data adalah proses mengolah dan menyusun hasil wawancara dengan tujuan untuk memperdalam pemahaman peneliti terhadap kasus yang diteliti, serta menyusun informasi tersebut menjadi temuan yang dapat disampaikan kepada orang lain.¹⁵ Seluruh data yang telah di kumpulkan baik data sekunder maupun data primer merupakan data yang sifatnya menjadi bahan dalam penulisan ini lalu dianalisis secara deskriptif untuk membangun suatu argumentasi hukum, menjelaskan data secara deduktif yaitu dengan berlandaskan kepada dasar pengetahuan umum kemudian meneliti persoalan yang bersifat khusus dari adanya analisis kemudian ditarik suatu kesimpulan.

¹⁵Neong Muhjair, 1999, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rake Sarasih, Yogyakarta, Hlm. 104.