

**ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN TINGGI MAKASAR NO. 207/ PDT/ 2017/ PT.MKS
TENTANG PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH
TANPA DISERTAI AKTA HIBAH**

Noerizma Kurniawan Effendy

Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum,
Universitas Negeri Surabaya
noerizmaeffendy16040704104@mhs.unesa.ac.id

Indri Fogar Susilowati

Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan
Hukum, Universitas Negeri Surabaya
indrifogar@unesa.ac.id

Abstrak

Perbuatan yang dimaksudkan memindahkan Hak Milik atas tanah diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hak atas tanah dapat beralih dengan cara hibah dan dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta dibuat oleh PPAT. Peralihan hak atas tanah harus dilakukan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah yaitu berupa sertifikat tanah. Permasalahan yang diangkat penulis merujuk pada Putusan Pengadilan Tinggi Makasar No. 207/PDT/2017/PT.MKS dimana terjadi proses peralihan hak milik atas tanah tanpa disertai akta hibah dari Pihak Terbanding kepada Para Pembanding sampai dengan terbitnya sertifikat tanah. Penelitian ini dianalisis penulis untuk mengetahui *ratio decidendi* yang digunakan Para Majelis Hakim dalam menentukan fakta materiil dari perkara tersebut. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konsep. Bahan hukum yang digunakan bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan, kemudian bahan hukum sekunder menggunakan buku hukum, jurnal penelitian hukum, skripsi, dan dokumen lain yang menjadi fakta materiil terkait dengan permasalahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penghibahan merupakan pemindahan hak kepemilikan. Bukti kepemilikan atas tanah dapat dibuktikan dengan sertifikat tanah. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peraturan ini merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *recht kadaster* yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah yaitu berupa sertifikat tanah.

Kata Kunci: peralihan, tanah, hibah, pendaftaran

Abstract

Actions intended to transfer ownership rights to land are regulated by Government Regulation no. 24 of 1997 concerning Land Registration. Land rights can be transferred by way of grants and can be registered if proven by a deed drawn up by the PPAT. The transfer of land rights must be carried out by land registration to ensure legal certainty and legal protection for land rights holders with evidence produced at the end of the land registration process, namely in the form of land certificates. The problem raised by the author refers to the Makasar High Court Decision No. 207/PDT/2017/PT.MKS where there is a process of transferring ownership rights to land without being accompanied by a grant deed from the Appellant to the Appellant until the land certificate is issued. This research was analyzed by the author to find out the ratio decidendi used by the Panel of Judges in determining the material facts of the case. This study uses a normative juridical research type with statutory approaches, case approaches, and concept approaches. The legal materials used as primary legal materials consist of laws and regulations, then secondary legal materials use legal books, legal research journals, theses, and other documents that become material facts related to the problem. The results of the research show that grants are a transfer of ownership rights. Proof of ownership of land can be proven by a land certificate. According to Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, this regulation is a form of implementation of land registration within the framework of a cadastral recht which aims to provide legal certainty and legal protection to holders of land rights with evidence produced at the end of the land registration process, namely in the form of land certificates.

Keywords: transfer, land, deed, grant, registration

PENDAHULUAN

Tanah memiliki peran penting di dalam kehidupan manusia karena mempunyai dua fungsi, yang pertama

yaitu sebagai *social asset* dan yang kedua sebagai *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan di kalangan masyarakat

Indonesia dalam hidup bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara, sedangkan *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, juga harus dijaga kelestariannya (Rubie 2007).

Tanah sangatlah penting bagi kehidupan manusia karena kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dari keberadaan tanah. Manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Kata tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagai tertentu atas permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan urusan panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang dengan hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan (Kataspoetro 1991).

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang atau badan hukum dengan hak yang disediakan oleh peraturan perundang-undangan. Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjelaskan bahwa,

- “1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.
- 2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.”

Hak atas tanah dapat diperoleh setiap orang atau individu dengan memohonkan tanah yang dapat berstatus Tanah Negara, tanah yang memohon belum bersertifikat atau tidak bersertifikat, dan status Tanah Hak Pengelolaan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Peralihan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari suatu pihak ke pihak lain (Pasaribu 2004).

Perbuatan yang dimaksudkan memindahkan Hak Milik atas tanah diatur dengan Peraturan Pemerintah, hal ini diamanatkan oleh Pasal 26 Peraturan Dasar

Pokok-pokok Agraria (UUPA). Ketentuan pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam UUPA Pasal 19 Jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

“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 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan” (Sri Murni 2018).

Hibah harus dilakukan dengan akta Notaris. Ketentuan dalam Pasal 1682 BW yang menyatakan bahwa,

“Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah.”

Dari uraian mengenai hibah sebagaimana telah diuraikan diatas dapat disimpulkan dalam suatu perjanjian hibah pada pokoknya terdapat unsur, yaitu:

1. Adanya persetujuan dari pemberi hibah.
2. Menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma.
3. Barang yang sudah dihibahkan tidak dapat ditarik kembali.
4. Untuk kepentingan penerima hibah.
5. Pemberi hibah dan penerima hibah harus masih hidup.
6. Harus dibuat dengan akta Notaris.

Hibah secara esensi adalah bersifat obligatoir. Hal ini juga ditegaskan oleh Subekti yang menyatakan bahwa dalam sistem BW hibah seperti halnya jual beli atau tukar menukar adalah bersifat obligatoir, dalam arti belum memindahkan hak kepemilikan selama belum dilakukan penyerahan (*levering*). Penghibahan merupakan salah satu titel bagi pemindahan hak kepemilikan (R. Subekti 2014).

Bukti kepemilikan atau penguasaan seseorang atas tanah dapat dibuktikan dengan sertifikat tanah. Pasal 4 ayat (1) UUPA menjamin hak dari setiap pemegang hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat. Fungsi utama dan terutama dari sertifikat adalah bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dan kuat. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA. Sertifikat tanah merupakan tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang sah dan kuat sepanjang data di dalam sertifikat itu sesuai dengan data yang terdapat didalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Sri Murni 2018).

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peraturan ini

merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *recht kadaster* yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah yaitu berupa sertifikat tanah. Sertifikat tanah terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur. Sertifikat hak atas tanah tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat. Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa, sertifikat tanah merupakan suatu tanda bukti yang kuat dan bukan merupakan tanda bukti yang mutlak. Maksudnya bahwa walaupun kepemilikan seseorang telah dibuktikan dengan sertifikat tanah, tidak menutup kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain yang merasa haknya dilanggar terhadap terbitnya sertifikat hak atas tanah (Sri Murni 2018).

Berdasarkan Pasal 1866 KUH Perdata juncto Pasal 164 HIR, alat bukti yang diakui dalam perkara perdata terdiri dari bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Alat bukti tulisan, tertulis, atau surat ditempatkan dalam urutan pertama. Hal ini bersesuaian dengan kenyataan bahwa dalam perkara perdata, surat, dokumen, atau akta memegang peran penting. Pembuktian dalam perkara perdata adalah upaya untuk memperoleh kebenaran formil (*formeel waarheid*). Kebenaran formil didasarkan pada formalitas-formalitas hukum sehingga akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Sempurna berarti hakim tidak memerlukan alat bukti lain untuk memutus perkara selain berdasarkan alat bukti otentik yang dimaksud. Sedangkan mengikat berarti hakim terikat dengan alat bukti otentik kecuali dapat dibuktikan sebaliknya (Rokhayah 2020).

Selanjutnya pada sengketa yang diajukan ke pengadilan dan akan dianalisis penulis kali ini di Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara yaitu, kasus tentang pembatalan hibah atas obyek hibah berupa sebidang tanah kering atau perumahan dimana tanah tanah obyek sengketa tersebut telah beralih hak kepemilikan atas tanahnya padahal tidak ada akta hibahnya. Selanjutnya perkara ini yang kemudian diajukan kepada Pengadilan Negeri Makale. Objek gugatan yang pada awalnya merupakan milik penggugat Maria Tasin yang telah dibeli dari Matius Palino' Balalembang pada tahun 1970-an berdasarkan Surat Pernyataan penjual obyek tanah sengketa pada Notaris Kabupaten Toraja Utara, Pahala Lumminduk Rumahorbo, SH.Mkn., Legalisasi Nomor 02/L/PLR/IX/2016 tanggal 2 September 2016 tersebut sesuai dengan surat pernyataan pembeli yaitu Maria Tasin (Penggugat) pada Notaris Kabupaten Toraja

Utara, Pahala Lumminduk Rumahorbo, SH.Mkn., Legalisasi Nomor 03/L/PLR/IX/2016 tanggal 2 September 2016.

Pada tahun 2014 tanah obyek sengketa yang telah dikuasai penggugat sejak tahun 1970-an hingga saat perkara di tingkat pertama, ternyata telah beralih hak kepemilikan atas tanah kepada ketiga anak angkatnya yaitu, tergugat I, II, dan III, melalui tergugat IV (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja) dengan bukti berupa sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa, padahal penggugat masih hidup dan tidak pernah memberikan atau menghibahkan atau menjual atau mengalihkan hak milik penggugat atas tanah obyek sengketa kepada tergugat I, II, dan tergugat III.

Atas Putusan Pengadilan Negeri Makale yang menurut Para Tergugat merugikan pihak mereka dan terdapat pertimbangan Majelis Hakim yang kurang memperhatikan pedoman pelaksanaan administrasi pengadilan, memerhatikan kaidah hukum yang relevan, serta pertimbangan atas alat bukti surat tertulis, dan alat bukti saksi, Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding. Pada tingkat banding, Majelis Hakim tingkat banding memeriksa, meneliti, dan mencermati dengan seksama berkas perkara serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 2 Februari 2017. Berdasarkan hasil keputusan Hakim Tingkat Banding, dapat diambil kesimpulan bahwa proses peralihan tanah obyek sengketa dari Maria Tasin (Terbanding semula Penggugat) kepada Para Pembanding semula Tergugat I, II, III sampai terbit sertifikat sudah sesuai prosedur dan menyatakan Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara di pengadilan tingkat banding.

Berdasarkan uraian diatas dapat kita ketahui bahwa terdapat perbedaan *ratio decidendi* yang digunakan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding terhadap kasus peralihan hak milik atas tanah tanpa disertai akta hibah. Dapat dilihat karena perbedaan *ratio decidendi* tersebut pada Pengadilan Negeri dimenangkan Penggugat, tetapi pada Pengadilan Tinggi dimenangkan oleh Para Pembanding semua Para Tergugat I, II, III, sementara itu *ratio decidendi* merupakan dasar hukum suatu putusan dijatuhkan. *Ratio decidendi* secara hukum mengikat pengadilan yang lebih rendah melalui doktrin *stare decisis*. Pertimbangan hukum yang mengikat masuk dalam kategori *ratio decidendi* atau rasio keputusan yang langsung berkaitan dengan kesimpulan dan amar putusan (Kenny Wiston, 2017).

Penelitian ini dianalisis penulis untuk mengetahui *ratio decidendi* yang digunakan para Majelis Hakim dalam menentukan fakta-fakta materiil dari perkara di

atas yakni perkara mengenai pembuktian peralihan hak milik atas tanah tanpa akta hibah.

Berdasarkan hal tersebut, maka penelitian ini mengajukan perumusan masalah sebagai berikut:

1. Apa dasar pertimbangan (*ratio decidendi*) putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makasar Nomor 207/PDT/2017/PT.MKS?
2. Apa akibat hukum putusan Pengadilan Tinggi Makasar Nomor 207/PDT/2017/PT.MKS?

METODE

Jenis penelitian ini termasuk kedalam jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang meneliti hukum dari prespektif internal dengan obyek penelitiannya yakni norma hukum. Penelitian hukum normatif berfungsi untuk memberikan argumentasi yuridis ketika terjadi kekosongan, kekaburan, dan konflik hukum (Diantha 2017). Pada penelitian yang ditulis kali ini, penulis ingin memberikan argumentasi yuridis atas kekaburan norma hukum. Kekaburan norma yang dimaksud pada penelitian merupakan kondisi adanya peralihan hak milik atas tanah dengan cara hibah tetapi tanpa disertai akta hibah, yang menimbulkan kekaburan pada setiap pihak yang terlibat. Penelitian kali ini merupakan penelitian hukum normatif yang memberikan sebuah argumentasi yuridis atas dasar pertimbangan hakim pada perkara Putusan Pengadilan Tinggi Makasar Nomor 207/PDT/2017/PT.MKS, dimana dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama hingga pada Tingkat Banding menciptakan sebuah akibat hukum bagi para pihak yang terlibat.

Penelitian ini menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statue approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*). Pendekatan peraturan perundang-undangan adalah pendekatan yang mengamati struktur norma dalam wujud tata urutan hierarki peraturan perundang-undangan dan keberadaan norma pada sebuah peraturan perundang-undangan baik yang bersifat khusus atau umum, maupun lama ataupun baru (Diantha 2017). Penelitian ini menggunakan pendekatan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pada pendekatan kasus, yang perlu dipahami oleh peneliti adalah *ratio decidendi*, yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk sampai kepada putusannya. *Ratio decidendi* dapat diketemukan dengan memperhatikan fakta materiil, perlunya fakta materiil tersebut diperhatikan karena baik hakim maupun para pihak akan mencari aturan hukum yang

tepat untuk dapat diterapkan kepada fakta tersebut (Marzuki 2017:158). Penelitian kali ini merupakan penelitian yang membahas peralihan hak milik atas tanah tanpa disertai akta hibah dimana menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makasar memberikan pertimbangan tersendiri yang mana menimbulkan akibat hukum baru bagi pihak-pihak dan digunakan untuk menganalisis dasar Pertimbangan Hakim dalam memberikan putusannya.

Pendekatan konsep merupakan pendekatan yang diperoleh dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum dan kepustakaan terhadap buku-buku yang mengandung konsep hukum yang berkaitan dengan isu hukumnya. Pendekatan konseptual dilakukan manakala peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang ada (Marzuki 2017:177-78). Pendekatan konsep ini dipergunakan untuk meletakkan konsep-konsep hukum atau tentang karakteristik peralihan hak milik atas tanah tanpa disertai akta hibah.

Penelitian ini melakukan teknik pengumpulan data dengan penelusuran untuk mencari bahan-bahan hukum yang relevan terhadap isu yang dihadapi. Pengumpulan bahan hukum primer dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statue approach*) dilakukan dengan mencari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu yang dihadapi. Selanjutnya, pada pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan dengan menelusuri putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap dan relevan dengan permasalahan yang dihadapi. Selanjutnya, untuk bahan hukum sekunder, diperoleh melalui kepustakaan terhadap buku-buku hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

Teknik analisis bahan hukum yang gunakan dalam penelitian ini menggunakan metode preskripsi yaitu mengidentifikasi fakta-fakta hukum dan mengeliminasi bahan-bahan yang tidak memiliki kaitan dengan masalah penelitian, melakukan pencarian jawaban rumusan masalah berdasarkan hukum yang telah terkumpul, lalu melakukan penarikan kesimpulan (Marzuki 2017). Dalam penelitian ini, peneliti menganalisis permasalahan

HASIL DAN PEMBAHASAN

***Ratio Decidendi* yang Digunakan Oleh Majelis Hakim Pada Putusan Pengadilan Tinggi No. 207/PDT/PT.MKS di Dalam Sengketa Peralihan Hak Milik Atas Tanah Tanpa Disertai Akta Hibah**

Istilah *ratio decidendi* di dalam dunia peradilan kerap kali dimaknai sebagai alasan hakim dalam menjatuhkan putusan. Maksudnya, sebelum

menjatuhkan putusan ada pertimbangan hakim yang mengandung argumentasi dan nalar ilmiah yang berpijak kepada sebuah fakta. Basuki Rekso Wibowo bahkan menyatakan hakim dalam merumuskan putusannya hendaknya jangan sekedar berkutat pada silogisme formal dan menafsir secara mekanis saja. Putusan hakim sebagai pekerjaan intelektual membutuhkan analisis dan penafsiran secara komprehensif, argumentatif, dan dilengkapi penalaran hukum (*legal reasoning*) yang memadai sehingga tergambar tingkat kecermatan dan intelektualitasnya (Wibowo 2013).

a. Pertimbangan Majelis Hakim Mengenai Hubungan Hukum Para Pihak Pembanding Dan Terbanding

Pertimbangan hakim mengenai hubungan hukum pihak Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan pihak Terbanding semula Penggugat adalah hubungan kedua belah pihak tersebut yang mana menurut pertimbangan Majelis Hakim apakah benar Para Pembanding sebagai anak angkat yang sah dari Terbanding.

Menurut Soeroso, “hubungan hukum ialah hubungan antara dua atau lebih subjek hukum. Dalam hubungan hukum ini hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain. Hukum sebagai himpunan peraturan-peraturan yang mengatur hubungan sosial memberikan suatu hak kepada subjek hukum untuk berbuat sesuatu atau menuntut sesuatu yang diwajibkan oleh hak itu, dan terlaksananya kewenangan/hak dan kewajiban tersebut dijamin oleh hukum.” (Soeroso 2011).

Hubungan hukum memiliki 3 unsur yaitu: (Soeroso 2011)

- 1) Adanya orang-orang yang hak/kewajiban saling berhadapan.
 - Sesuai dengan analisis penulis, Terbanding memberikan tanah obyek sengketa sebagai hibah kepada Para Pembanding.
 - Terbanding wajib menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Pembanding.
 - Para Pembanding berhak menerima tanah obyek sengketa sebagai hibah dari Terbanding.
- 2) Adanya objek yang berlaku berdasarkan hak dan kewajiban tersebut.

Sesuai dengan analisis penulis, obyeknya adalah tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah kering/perumahan sebagai satu kesatuan bernama TO’ TEMBO’ yang terletak di Kelurahan Tampo Tallunglipu, Kec. Tallunglipu

Kab. Toraja utara, seluas ± (kurang lebih) 1.550M² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hendrik Paerunan.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yotam Patanda.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah L. POLINA dan MARTHEN TANDI.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai (Salu Tangnga).
- 3) Adanya hubungan antara pemilik hak dan pengemban kewajiban atau adanya hubungan atas obyek yang bersangkutan.
 - Berdasarkan pengakuan Para Pembanding dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, Para Pembanding adalah sebagai anak angkat dari Terbanding.
 - Para Pembanding sebagai pemegang hak karena telah diberi tanah obyek dari Terbanding sebagai hibah.
 - Terbanding sebagai pemegang kewajiban karena wajib menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Pembanding sebagai hibah.
 - Tanah obyek sengketa adalah obyek yang bersangkutan.

Selanjutnya menurut Majelis Hakim apakah benar Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, sebagai anak angkat dari Terbanding semula Penggugat. Kemudian Majelis Hakim Tingkat Banding juga mempertimbangkan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pembanding:

“Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, yakni saksi Silva Minggu Pabaru, saksi Tina pada pokoknya menerangkan bahwa benar Maria Tasin pernah menikah akan tetapi tidak punya anak karena mandul, sehingga Maria Tasin mengambil keponakannya, yakni Martha Rura, Yosefina Kamban dan Agustina Panoto sebagai anak angkat yang dipelihara sejak kecil, bahkan Maria Tasin yang menikahkan mereka dan sampai sekarang ketiga anak angkat tersebut masih tetap bertanggung jawab merawat dan tetap menyayangi ibu angkatnya (Maria Tasin). Selain ketiga orang anak angkat tersebut, tidak ada orang lain yang diambil sebagai anak angkat.”

Menurut Majelis Hakim keterangan saksi-saksi diatas bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan Terbanding semula Penggugat yang menerangkan bahwa:

“Saksi Simon Banne yang menerangkan bahwa saksi membenarkan bahwa Maria Tasin pernah

bersuami tetapi cerai karena tidak punya anak. Hubungan Maria Tasin dengan Martha Rura, Yosefina Kamban dan Agustina Panoto adalah orang tuanya saudara kandung dengan Maria Tasin.”

Berdasarkan keterangan para saksi dari masing-masing pihak Para Pembanding dan Terbanding, Majelis Hakim di dalam pertimbangannya menyatakan bahwa:

“Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut terungkap fakta bahwa benar Martha Rura, Yosefina Kamban dan Agustina Panoto adalah sebagai anak angkat dari Maria Tasin yang dipelihara sejak kecil. Disamping itu Maria Tasin yang menikahkan Yosefina Kamban berkeluarga sampai punya anak namanya Banto, bahkan nama Maria Tasin dikampungnya biasa dipanggil Ne’Banto, yakni anak pertama Yosefina Kamban karena nama cucu dari anak angkatnya.”

Majelis Hakim dirasa sudah tepat memberikan pertimbangan tersebut apabila mengacu pada Pasal 1908 KUH Perdata, dimana Majelis Hakim harus memberikan perhatian khusus mengenai sesuai atau tidaknya kesaksian satu saksi dengan saksi lainnya berdasarkan perikehidupan, perikesusilaan, dan kedudukan para saksi atau hal apapun yang mungkin berpengaruh terhadap percaya atau tidaknya Majelis Hakim terhadap para saksi yang telah diajukan para pihak yang sedang berperkara.

Pengangkatan anak di Tana Toraja sama halnya dengan pengangkatan anak pada masyarakat umumnya yaitu bisa diambil dari kalangan keluarga sendiri maupun dari luar keluarga. Anak angkat yang diambil dari keluarga dekat dari orang tua angkatnya berhak atas semua harta warisan orang tua angkatnya, baik harta asal, harta pusaka rendah, harta pencarian bersama dan bahkan berhak menyimpan harta pusaka tinggi yang tidak terbagi kepemilikannya jika orang tua angkat tidak mempunyai anak kandung yang sah (Mantung 2013:65–66).

Pengangkatan anak di Tana Toraja pada umumnya diberikan tanda yang disebut *ditekkenni* atau ada pula yang menyebutnya di *ba’gi*. *Ditekkenni* yaitu pemberian harta kekayaan atau warisan secara langsung dari pewaris kepada warisnya saat pewaris masih hidup. Dengan kata lain *ditekkenni* adalah pemberian warisan dengan cara hibah. Hal ini biasanya diberikan sebagai lambang bahwa anak tersebut resmi diangkat menjadi anak angkat (anak dibuang tama tambuk) oleh orang tua angkatnya. Harta ini merupakan harta yang tidak dapat diambil kembali oleh ahli waris

lainnya karena dianggap sebagai sebuah siri’, kecuali jika anak angkat tersebut dengan sengaja sudah tidak mau melakukan kewajiban-kewajibannya terhadap orang tua angkatnya (Mantung 2013:64).

Pengangkatan anak di dalam kasus sengketa ini tidak mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak, karena memang peristiwanya jauh sebelum terbitnya Peraturan Pemerintah dimaksud (yakni sekitar tahun 1986 sesuai terbitnya sertifikat dalam bukti TI-1, TII-1, TIII-1) akan tetapi secara kontekstual sepanjang Hukum Adat Toraja tersebut tidak bertentangan dengan Hukum Nasional maka pengangkatan anak dapat dibenarkan dan dikatakan sah, yakni sesuai dengan fakta hukum yang telah diungkapkan Majelis Hakim bahwa telah dipeliharanya Para Pembanding semula Tergugat I, II, III oleh Maria Tasin sejak kecil, kemudian Maria Tasin yang menikahkan Yosefina Kamban (Pembanding II semula Tergugat II), dan sampai sekarang ketiga anak angkat tersebut masih tetap bertanggung jawab merawat dan tetap menyayangi ibu angkatnya.

Selain itu hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Ahli dalam bidang Budaya Toraja atau Hukum Adat Toraja yakni Drs. SIMON PETRUS, yang berpendapat bahwa “Pengangkatan anak sejak dulu dikenal dalam bahasa daerah Toraja *bassena rara buku* yang mempunyai kekuatan mengikat dan syarat-syarat mengangkat anak menurut Adat Toraja adalah kebiasaan saja, misalnya anak itu sejak kecil diayomi, dipelihara dibawa kesana kemari.”

Penulis berpendapat bahwa sah atau tidaknya pengangkatan anak angkat dapat merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 1413 K/Pdt/1988 tanggal 18-5-1990 yang menyebutkan bahwa, “Apakah seseorang adalah anak angkat atau bukan, tidak semata-mata tergantung pada formalitas-formalitas pengangkatan anak tetapi dilihat dari kenyataan yang ada, yaitu bahwa ia sejak bayi dipelihara, dikhitan, dan dikawinkankan oleh orang tua angkatnya.”

Dalam hal ini menurut penulis pengangkatan anak sudah bisa dikatakan sah apabila melihat unsur-unsur sah pengangkatan anak menurut hukum adat Toraja serta kesaksian para saksi-saksi dari pihak Para Pembanding dan Terbanding yang saling bersesuaian maka telah ditemukan kebenaran suatu fakta hukum atau peristiwa hukum bahwa para saksi dari masing-masing pihak membenarkan jika Para Pembanding adalah anak angkat dari Terbanding

yang merupakan keponakannya yaitu anak dari saudara kandung Terbanding, Para Pemanding sudah dipelihara sejak kecil, dan juga Terbanding yang menikahkan Para Pemanding. Maka dari itu, penulis sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim yang beranggapan bahwa Para Pemanding adalah anak angkat sah daripada Terbanding.

b. Pertimbangan Majelis Hakim Mengenai Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Hibah oleh Para Pihak

Pertimbangan hakim mengenai peralihan hak atas tanah atau alas hak yang dimaksud dalam hal ini adalah alas hak Para Pemanding dalam perolehan dan peralihan hak atas tanah obyek sengketa sebagai hibah/pemberian dari ibu angkatnya (Terbanding).

Hibah diatur di dalam Pasal 1666 KUH Perdata yang menyatakan bahwa,

“Penghibahan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang-undang hanya mengakui penghibahan-penghibahan antara orang-orang yang masih hidup.”

Mengenai Pasal 1666 yang telah disebutkan di atas jika dikaitkan dengan permasalahan yang diteliti oleh penulis sebenarnya perbuatan Terbanding yang membatalkan hibahnya tersebut telah melanggar ketentuan bahwa hibah itu merupakan penyerahan suatu barang secara cuma-cuma tanpa dapat menariknya kembali.

Dalam perspektif hukum negara, hibah adalah sah di mata hukum jika dilakukan di atas akta notaris yang sah, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1682 KUH Perdata yang berbunyi,

“Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah.”

Adapun bunyi Pasal 1687 KUH Perdata yang dimaksud di atas adalah,

“Hadiah dari tangan ke tangan berupa barang bergerak yang berwujud atau surat piutang yang akan dibayar atas tunduk, tidak memerlukan akta notaris dan adalah sah bila hadiah demikian diserahkan begitu saja kepada orang yang diberi hibah sendiri atau kepada orang lain yang menerima hibah itu untuk diteruskan kepada yang diberi hibah.”

Apabila dilihat dari permasalahan sengketa di dalam kasus ini, terjadi peralihan hak atas tanah

tanpa disertai akta hibah dimana tidak ditemukannya bukti tertulis atau bukti peralihan hak atas tanah lainnya selain bukti dari keterangan para saksi-saksi yang telah diajukan oleh pihak Para Pemanding dan Terbanding. Akan tetapi jika kita melihat fakta hukum yang terungkap di persidangan, tanah obyek sengketa yang dibeli pada tahun 1970-an oleh Terbanding dari Matius Palino Balalembang tidak juga ditemukan sertifikat hak miliknya. Oleh karena itu tidak bisa dibuatkan akta hibah oleh notaris atau PPAT, hal ini sesuai dengan ketentuan yang tercantum pada Pasal 39 ayat (1) huruf a PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa,

“PPAT menolak untuk membuat akta, jika :

a. mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertipikat asli hak yang bersangkutan atau sertipikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan.”

Pertimbangan Majelis Hakim ketika menyatakan bahwa hibah tersebut telah sah dibuktikan dengan kesaksian para saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Para Pemanding dan Terbanding. Bahwa Majelis Hakim menyatakan hibah ini sah mengacu pada Hukum Adat Toraja sesuai dengan pernyataan saksi Ahli dalam bidang Budaya Toraja atau Hukum Adat Toraja yakni Drs. SIMON PETRUS, yang berpendapat bahwa, “Jika orang tua angkatnya masih hidup namanya hibah, kalau sudah meninggal namanya warisan dan barang-barang yang sudah diberikan kepada anak angkat itu tidak boleh diambil kembali oleh orang tua angkat walaupun pemberian itu cukup dengan kata-kata, karena ada semboyan Toraja apa yang sudah diberikan kepada orang itu tidak bisa diambil kembali dan kalau diambil kembali siku kita membusuk (ibarat ludah yang sudah dibuang tidak bisa dijilid kembali).”

Pertimbangan Majelis Hakim ketika berbicara bahwa itu adalah hibah haruslah memahami nilai-nilai adat budaya yang ada dalam masyarakat agar mampu memberikan putusan yang adil. Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menegaskan, “Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.” Undang-undang tersebut memberikan arahan bahwa nantinya hakim dalam memberi putusan diharapkan mampu mengandung keadilan, kepastian, dan kemanfaatan bagi masyarakat sesuai dengan adat budaya yang ada

dalam masyarakat Tana Toraja pada kasus sengketa kali ini.

Hal tersebut sesuai dengan fakta yang terungkap di dalam persidangan dan pertimbangan Majelis Hakim bahwa Para Pembanding adalah anak angkat Terbanding yang sah yakni dengan telah terpeliharanya Para Pembanding sejak kecil, kemudian Terbanding juga yang menikahkan Pembanding II sampai beliau mempunyai anak, dan sampai sekarang ketiga anak angkat tersebut masih tetap bertanggung jawab merawat dan tetap menyayangi ibu angkatnya. Majelis Hakim juga berpendapat bahwa tanah obyek sengketa yang sebelumnya dibeli dari Matius Palino Balalembang sudah diberikan kepada ketiga anak angkatnya (Para Pembanding), kemudian diurus sertifikatnya, bahkan waktu tanah obyek sengketa disertifikatkan oleh Para Pembanding ibu angkatnya/Terbanding mengetahuinya karena Terbanding yang memberikan tanah obyek sengketa itu kepada Para Pembanding.

Berdasarkan ketentuan yang tercantum di dalam Pasal 1688 Bagian 4 tentang Pencabutan dan Pembatalan Hibah KUH Perdata yang menyatakan bahwa,

“Suatu penghibahan tidak dapat dicabut dan karena itu tidak dapat pula dibatalkan, kecuali dalam hal-hal berikut:

1. Jika syarat-syarat penghibahan itu tidak dipenuhi oleh penerima hibah;
2. Jika orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atau suatu kejahatan lain atas diri penghibah;
3. Jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya.”

Terhadap ketentuan Pasal 1688 KUH Perdata dan fakta yang terungkap di dalam persidangan, perbuatan Para Pembanding terhadap Terbanding dapat dikatakan masih belum memenuhi unsur-unsur perbuatan yang dapat mengakibatkan pencabutan dan pembatalan hibah. Dari pertimbangan Majelis Hakim tersebut, penulis sependapat dan Majelis Hakim dirasa sudah tepat di dalam memberikan pertimbangan mengenai tanah obyek sengketa tersebut adalah pemberian/hibah yang diberikan Terbanding kepada Para Pembanding dan hal itu sudah sesuai fakta hukum maupun peristiwa hukum yang terungkap di dalam persidangan serta sesuai dengan adat budaya yang ada dalam masyarakat Tana Toraja.

c. **Pertimbangan Majelis Hakim Mengenai Dasar Hukum Penerbitan Sertifikat Hak Milik (Shm) Oleh Para Pembanding**

Pertimbangan Majelis Hakim di dalam pembahasan kali ini mengenai penerbitan sertifikat hak milik (SHM) atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Pembanding, apakah benar tiga buah sertifikat hak milik (SHM) atas tanah obyek sengketa atas nama Para Pembanding I, II, III yang telah diterbitkan pada tahun 1986 oleh Turut Terbanding IV (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja di Makale) adalah tidak sah dan melawan hukum karena tanpa seijin dan sepengetahuan Terbanding atau ibu angkatnya.

Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang menerangkan bahwa,

“Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan,
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.”

Terbitnya suatu sertifikat terkait dengan kegiatan dalam pendaftaran tanah. Kegiatan dalam pendaftaran tanah menghasilkan suatu sertifikat untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan maka dari itu diberikan sertifikat hak atas tanah.

Adapun pertimbangan atas penerbitan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa oleh Majelis Hakim Tingkat Banding yakni sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang terungkap telah ternyata bahwa tanah obyek sengketa yang dibeli dari Matius Palino Balalembang sudah diberikan kepada ketiga anak angkatnya, kemudian diurus sertifikatnya, bahkan waktu tanah obyek sengketa disertifikatkan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, Maria Tasin tahu karena Maria Tasin yang kasih tanah itu kepada Para Pembanding semula Tergugat I, II, III.”

“Menimbang, bahwa oleh karena ternyata proses peralihan tanah obyek sengketa dari Maria Tasin (Terbanding semula Penggugat) kepada Para Pemanding semula Tergugat I, II, III sampai terbit sertifikat sudah sesuai prosedur dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka gugatan Terbanding semula Penggugat harus ditolak seluruhnya.”

Tanah obyek sengketa yang telah dibeli Terbanding pada tahun 1970-an menurut Majelis Hakim Tingkat Banding alas hak menguasai tanah obyek sengketa tersebut belum jelas tentang status hak atas tanahnya, yakni apakah statusnya adalah tanah adat, tanah negara, atau tanah hak milik, karena dari bukti- bukti surat yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat sama sekali tidak ada satupun surat bukti yang menunjukkan sebagai dasar atau alas hak terhadap tanah obyek sengketa.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding telah mengungkap suatu fakta hukum bahwa ternyata tanah obyek sengketa yang dibeli Terbanding dari Matius Palino Balalembang sudah diberikan kepada Para Terbanding I, II, III, kemudian diurus sertifikatnya. Pada saat tanah obyek sengketa disertifikatkan oleh Para Pemanding, Terbanding mengetahui hal tersebut dikarenakan Terbanding yang memberikan tanah obyek sengketa kepada para Pemanding.

Pada tanggal 14 Februari 1985 Para Pemanding I, II, III mengajukan permohonan sertifikat kepada pihak Terbanding IV selaku Badan Pertanahan Tana Toraja di Makale. Selanjutnya BPN Tana Toraja memberikan surat permohonan untuk mendapatkan pengakuan hak milik atas tanah obyek sengketa. Dengan telah terungkapnya fakta tersebut, penulis berpendapat bahwa ini merupakan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik yang mana menurut Pasal 1 angka 11 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa,

“Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.”

Kepastian hukum mengenai data kepemilikan tanah akan tercapai apabila dilakukan Pendaftaran Tanah, karena dasar tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Baik kepastian mengenai subyeknya (yaitu apa haknya, siapa pemiliknya, ada atau tidak beban di atasnya) dan kepastian mengenai obyeknya, yaitu

letaknya, batas-batasnya, dan luasnya serta ada atau tidaknya bangunan/tanaman di atasnya. Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa, (Hadiyanti, Safa’at, dan Anshari 2017)

“Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai sebuah data fisik dan data yuridis sepanjang data-data tersebut sesuai dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Hal tersebut juga sesuai dengan ketentuan yang tercantum di dalam Pasal 37 ayat (2) yang menyatakan bahwa,

“Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.”

Dari ketentuan yang tercantum pada Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di atas dapat diketahui bahwa sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di dalam persidangan yakni dasar hukum penerbitan sertifikat hak milik (SHM) atas nama Para Pemanding I, II, III yang diterbitkan oleh Turut Terbanding IV yaitu Kantor BPN Tana Toraja adalah sah dan tidak melawan hukum, karena sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Sementara Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan haknya atas tanah tersebut. Berdasarkan analisis di atas serta penjelasan-penjelasan tersebut, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut dirasa sudah tepat oleh penulis.

d. Pertimbangan Majelis Hakim Mengenai Alat Bukti

Pertimbangan hakim mengenai alat bukti merupakan salah satu aspek untuk mewujudkan nilai dari putusan hakim yang mengandung (ex aequo et bono) dan mengandung kepastian hukum, serta manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat (Arto 1996).

Selain itu menurut Sudikno Mertokusumo alat bukti memiliki perbedaan satu dengan yang lain yaitu yang mengatakan bahwa, alat bukti dapat bersifat oral, documentary, atau material. Alat bukti yang bersifat oral, merupakan kata-kata yang

diucapkan oleh seseorang dalam persidangan. Alat bukti yang bersifat documentary, meliputi alat bukti surat atau alat bukti tertulis. Alat bukti yang bersifat material, meliputi alat bukti berupa barang selain dokumen (Mertokusumo 2003).

1. Alat Bukti Surat atau Alat Bukti Tertulis

Dalam perkara yang diteliti oleh penulis, para pihak yang berperkara dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan mengajukan alat bukti berupa surat.

Terbanding telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang telah diberi tanda P1, P2, dan P3. Selanjutnya pihak Para Tergugat/Para Pembanding I, II, III, mengajukan bukti juga berupa surat untuk membuktikan dalil sangkalannya yang diberi tanda TI-1, TII-1, dan TIII-1. Sedangkan pihak Turut Tergugat IV/Tergugat IV juga ikut mengajukan bukti berupa surat-surat yang diberi tanda T.IV.1 sampai dengan T.IV.19.

Apabila bukti tersebut dikaitkan dengan permasalahan sengketa obyek tanah, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat,

“Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana fakta hukum yang terungkap diatas ternyata tanah obyek sengketa yang dibeli dari Matius Palino Balalembang oleh Maria Tasin telah diberikan kepada ketiga anak angkatnya, yakni Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, akan tetapi alas hak dari tanah obyek sengketa tersebut belum jelas tentang status hak atas tanahnya, yakni apakah statusnya adalah tanah adat, tanah negara atau tanah hak milik, karena dari bukti- bukti surat yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat sama sekali tidak ada satupun surat bukti yang menunjukkan sebagai dasar atau alas hak terhadap tanah a quo, kecuali hanya bukti P1 dan P2 yang hanya berupa Surat Pernyataan belaka yang di Legalisasi oleh Notaris tanggal 2 September 2016 tanpa diketahui Kepala Kelurahan/Desa setempat, dengan demikian maka pada tanggal 14 Pebruari 1985 Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, selaku anak angkat dari Maria Tasin mengajukan permohonan sertifikat kepada Gubernur Kepala Daerah Prop Dati I Sul.Sel. Up. Kepala Direktorat Agraria di Ujung Pandang, d/p. Kepala Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja (Bukti TIV-1,TIV-7 dan TIV-13) masing-masing beserta lampirannya (vide bukti TIV-2, TIV-3, TIV-4, TIV-5, TIV-6, TIV-8, TIV-9, TIV-10, TIV-11, TIV-12, TIV-14, TIV-15, TIV-16,

TIV-17, TIV-18, dan TIV-19, kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV, sehingga terbit sertifikat atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo sebagaimana tertuang dalam bukti TI-1, TII-II, TIII-1, oleh karena itu tindakan Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan/atau Turut Terbanding semula Tergugat IV adalah sah dan tidak melawan hukum, karena sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.”

Bersesuaian dengan ketentuan yang tercantum pada Pasal 1868 KUH Perdata yang menerangkan bahwa,

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.”

Dengan memperhatikan pertimbangan Majelis Hakim jika dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan Para Pembanding dan Terbanding bahwa bukti surat tersebut telah diberikan materi yang dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai bukti yang sah dipersidangan, serta penulis sepakat dengan pertimbangan Majelis Hakim mengenai alat bukti tersebut.

Berdasarkan pertimbangan diatas, penulis menilai bahwasanya Majelis Hakim melakukan pertimbangan berdasarkan Pasal 19 Ayat (1) dan Ayat (2) UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menjelaskan bahwa:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Melihat alat bukti yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II, III yaitu bukti TI-1, TII-1, dan TIII-1 dapat diketahui bukti tersebut merupakan surat ukur (SU) dan sertifikat hak milik (SHM) atas nama Para Pembanding semula Tergugat I, II, III. Mengingat bahwa dalam perkara ini merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali, berarti ini sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dapat dilihat juga pada ketentuan Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun

1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjelaskan bahwa “Sertipikat 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.”

Ketentuan lain mengenai sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat tertuang di dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

- (1) Sertipikat 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.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Menurut penulis Majelis Hakim Tingkat Banding sebaiknya juga melihat ketentuan yang terdapat pada Pasal 37 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

- (2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

Melihat dari ketentuan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah di atas dan alat bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat IV (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja di Makale), Majelis Hakim Tingkat Banding sudah

tepat jika memberikan pertimbangan bahwa Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik meskipun tidak dibuktikan dengan akta hibah dari Penggugat kepada Para Tergugat sebagai penerima hibah yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi menurut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja di Makale kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan mengingat di dalam perkara ini adalah pendaftaran tanah secara sporadik perorangan atau pendaftaran tanah untuk pertama kali.

2. Alat Bukti Saksi Oleh Para Pihak

Alat bukti saksi dalam persidangan kali ini diajukan untuk pembuktian mengenai Para Pembanding merupakan anak angkat Terbanding yang sah atau tidak.

Selanjutnya menurut Majelis Hakim apakah benar Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, sebagai anak angkat dari Terbanding semula Penggugat. Kemudian Majelis Hakim Tingkat Banding juga mempertimbangkan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pembanding:

“Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, yakni saksi Silva Minggu Pabaru, saksi Tina pada pokoknya menerangkan bahwa benar Maria Tasin pernah menikah akan tetapi tidak punya anak karena mandul, sehingga Maria Tasin mengambil keponakannya, yakni Martha Rura, Yosefina Kamban dan Agustina Panoto sebagai anak angkat yang dipelihara sejak kecil, bahkan Maria Tasin yang menikahkan mereka dan sampai sekarang ketiga anak angkat tersebut masih tetap bertanggung jawab merawat dan tetap menyayangi ibu angkatnya (Maria Tasin). Selain ketiga orang anak angkat tersebut, tidak ada orang lain yang diambil sebagai anak angkat.”

Menurut Majelis Hakim keterangan saksi-saksi di atas bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan Terbanding semula Penggugat yang menerangkan bahwa:

“Saksi Simon Banne yang menerangkan bahwa saksi membenarkan bahwa Maria Tasin pernah bersuami tetapi cerai karena tidak punya anak. Hubungan Maria Tasin dengan Martha Rura, Yosefina Kamban dan Agustina Panoto adalah orang tuanya saudara kandung dengan Maria Tasin.”

Berdasarkan keterangan para saksi dari masing-masing pihak Para Pembanding dan Terbanding, Majelis Hakim di dalam pertimbangannya menyatakan bahwa:

“Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut terungkap fakta bahwa benar Martha Rura, Yosefina Kamban dan Agustina Panoto adalah sebagai anak angkat dari Maria Tasin yang dipelihara sejak kecil. Disamping itu Maria Tasin yang menikahkan Yosefina Kamban berkeluarga sampai punya anak namanya Banto, bahkan nama Maria Tasin dikampungnya biasa dipanggil Ne’Banto, yakni anak pertama Yosefina Kamban karena nama cucu dari anak angkatnya.”

Berdasarkan fakta hukum yang telah terungkap melalui kesaksian para saksi-saksi dari masing-masing pihak yang berperkara, Majelis Hakim di dalam memberikan pertimbangan sudah sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Pasal 1906 KUH Perdata yang menyatakan bahwa,

“Jika kesaksian-kesaksian berbagai orang mengenai berbagai peristiwa terlepas satu sama lain, dan masing-masing berdiri sendiri, namun menguatkan suatu peristiwa tertentu karena mempunyai kesesuaian dan hubungan satu sama lain, maka Hakim, menurut keadaan, bebas untuk memberikan kekuatan pembuktian kepada kesaksian-kesaksian yang berdiri sendiri itu.” Dengan melihat ketentuan yang berlaku tentang pembuktian saksi tersebut, penulis sependapat dengan apa yang sudah Majelis Hakim pertimbangkan.

Penulis berpendapat bahwa persesuaian keterangan saksi-saksi yang diajukan Para Pembanding dan Terbanding tersebut mempunyai nilai sebagai alat bukti berdasarkan pasal 1908 KUH Perdata yang menentukan bahwa,

“Dalam mempertimbangkan suatu kesaksian, Hakim harus memberikan perhatian khusus; pada kesesuaian kesaksian-kesaksian satu sama lain; pada persamaan antara kesaksian-kesaksian dan apa yang diketahui dan sumber lain tentang pokok perkara; pada alasan-alasan yang kiranya telah mendorong para saksi untuk menerangkan duduknya perkara secara begini atau secara begitu; pada peri kehidupan, kesusilaan dan kedudukan para saksi; dan umumnya, ada apa saja yang mungkin ada pengaruhnya terhadap dapat tidaknya para saksi itu dipercaya.”

Majelis Hakim dirasa sudah tepat memberikan pertimbangan tersebut apabila mengacu pada Pasal 1908 KUH Perdata yang telah penulis cantumkan di atas, dimana Majelis Hakim harus memberikan perhatian khusus mengenai sesuai atau tidaknya kesaksian satu saksi dengan saksi lainnya berdasarkan perikehidupan, perikesusilaan, dan kedudukan para saksi atau hal apapun yang

mungkin berpengaruh terhadap percaya atau tidaknya Majelis Hakim terhadap para saksi yang telah diajukan para pihak yang sedang berperkara.

e. **Pertimbangan Hukum Majelis Hakim di Dalam Putusan**

Suatu putusan tidak terlepas dari asas-asas yang melekatinya sehingga putusan tersebut dapat diterima oleh semua pihak dan tidak menyimpang dari kaidah-kaidah hukum tersebut. Pembahasan mengenai cacat atau tidaknya suatu putusan hakim ditinjau dari asas-asas putusan yang harus diterapkan dalam putusan. Asas-asas tersebut secara tersirat tertuang dalam Pasal 178 Herzien Inlandsch ReglementI (HIR)/ Pasal 189 Rechtreglement voor de Buitengewesten (RIB), dan Pasal 50 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, yaitu:

1) Memuat Dasar Alasan yang Jelas dan Rinci

Putusan yang dijatuhkan oleh hakim harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau onvoldoende gemotiveerd. Alasan yang dijadikan pertimbangan dapat berupa pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan, hukum kebiasaan, yurisprudensi atau doktrin hukum (Isnantiana 2017).

Majelis Hakim dalam perkara ini dalam melakukan pertimbangan selalu merujuk pada sumber-sumber hukum positif yang relevan terutama kaidah hukum yang berkaitan dengan pertanahan seperti KUH Perdata, HIR/RIB, Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Selain itu Majelis Hakim juga meninjau dari Buku Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II, Edisi 2007 serta putusan-putusan terkait dalam melakukan pertimbangan sebelum memberikan putusannya. Hal ini dirasa penulis sudah sesuai dengan substansi dalam asas ini.

2) Wajib Mengadili Seluruh Bagian Gugatan

Asas kedua yang digariskan oleh Pasal 178 ayat (2) HIR/Pasal 189 ayat (2) RBG dan Pasal 50 RV adalah putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan. Tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian saja dan mengabaikan gugatan selebihnya.

Apabila dikaitkan dengan perkara ini Majelis Hakim dalam memutus perkara memerhatikan setiap gugatan serta eksepsi yang diajukan berikut

juga penyertaan gugatan reconpensi, replik, dan duplik yang seluruhnya dijelaskan dalam pertimbangan hakim sebelum memutus perkara.

3) Tidak Boleh Mengabulkan Melebihi Tuntutan

Berdasarkan Pasal 178 ayat (3) HIR/Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 RV, putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan. Larangan itu disebut *ultra petitum partium*. Hakim yang mengabulkan posita maupun petitum gugatan, dianggap telah melampaui batas wewenang atau *ultra vires* yakni bertindak melampaui wewenangnya.

Objek gugatan dalam perkara sengketa ini adalah putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 120/Pdt.G/2016/PN.Mak yang didalamnya terdapat amar putusan terkait dengan perbuatan melawan hukum Para Tergugat I, II, III dalam pendaftaran sertifikat tanah obyek sengketa segala surat-surat yang merupakan bukti peralihan hak kepemilikan tanah obyek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I, II, dan Tergugat III atau siapa saja adalah cacat hukum, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum. Isi petitum dari Penggugat ialah terkait perbuatan melawan hukum Para Tergugat I, II, III dalam pendaftaran tanah melalui Tergugat IV serta Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan menurut hukum segala surat-surat yang merupakan bukti peralihan hak kepemilikan tanah obyek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I, II, dan Tergugat III atau siapa saja adalah cacat hukum, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum. Dengan memerhatikan sesuai dengan pedoman pelaksanaan administrasi pengadilan, memerhatikan kaidah hukum yang relevan, serta pertimbangan atas alat bukti yang diajukan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut kurang relevan terhadap asas ini. Hal ini pula yang mendasari dalam upaya hukum banding Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang dalam amar putusannya menerima permohonan banding Para Pembanding semula Tergugat I, II, III dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 120/Pdt.G/2016/PN.Mak.

4) Diucapkan di Muka Umum

Persidangan dan putusan diucapkan dalam sidang pengadilan yang terbuka untuk umum atau di muka umum merupakan salah satu bagian yang tidak terpisahkan dari asas *fair trial*. Melalui asas *fair trial*, pemeriksaan persidangan harus berdasarkan proses yang jujur sejak awal sampai akhir. Prinsip peradilan terbuka untuk umum mulai dari awal pemeriksaan sampai putusan dijatuhkan. Hal itu

tentunya dikecualikan untuk perkara tertentu, misalnya perkara perceraian. Akan tetapi walaupun dilakukan dalam persidangan tertutup untuk umum, putusan wajib diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum.

Mengingat dalam Putusan Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan bahwa “Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Jum’at, tanggal 14 Juli 2017 oleh kami : H. MOHAMMAD LUTFI, SH.MH., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Ketua Majelis, Drs. HARI SASANGKA, SH. M.Hum., dan H. AHMAD SHALIHIN, SH.MH., masing-masing selaku Hakim Anggota dan pada hari Jum’at, tanggal 28 Juli 2017, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan didampingi oleh SULAIMAN, SH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Penasehat Hukumnya”, dalam hal ini jelas tidak bertentangan dengan konsep asas hukum ini.

PENUTUP

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam pertimbangannya untuk memutus perkara Nomor 207/PDT/2017/PT.MKS menurut penulis dirasa sudah tepat. Majelis Hakim telah menggali nilai-nilai adat Tana Toraja yang ada dalam masyarakat sehingga mampu memberikan putusan yang adil sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Bahwa perbuatan menghibahkan oleh Maria Tasin selaku Tergugat semula Penggugat kepada ketiga anak angkatnya yaitu Martha Rura, Yosefina Kamban, dan Agustina Panoto selaku Para Pembanding semula Para Tergugat I, II, III sudah sah dan sesuai dengan Hukum Adat Tana Toraja. Proses pengangkatan anak yang sesuai di dalam adat Tana Toraja pada umumnya diberikan tanda yang disebut *Ditekkenni*, yaitu pemberian harta kekayaan atau warisan secara langsung dari pewaris kepada ahli warisnya saat pewaris masih hidup. Dengan kata lain *ditekkenni* adalah pemberian warisan dengan cara hibah. Atas dasar tersebut maka penerbitan sertifikat hak milik (SHM) yang dilakukan Para Pembanding adalah sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena

sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

2. Akibat hukum dari Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 207/PDT/2017/PT.MKS yakni dengan dibatakannya Putusan Negeri Makale Nomor 120/Pdt.G/2016/PN.Mak dan proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa sebagai hibah dari Terbanding kepada Para Pembanding I, II, III sudah sah. Oleh karena itu segala akibat hukum dari putusan banding tersebut harus dilaksanakan oleh para pihak yang bersengketa dimana penerbitan sertifikat oleh Turut Terbanding IV dan bukti sertifikat hak milik (SHM) atas nama Para Pembanding I, II, III bukan merupakan perbuatan melawan hukum sehingga tanah obyek sengketa tersebut sepenuhnya milik Para Pembanding I, II, III.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan di atas maka saran yang dapat penulis berikan bagi para pihak adalah sebagai berikut yakni sebagai berikut:

1. Bagi pihak Penggugat apabila melakukan dalam melakukan proses jual beli tanah hendaknya memperhatikan tahapan/prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga ketika tanah tersebut dihibahkan kepada Para Tergugat dapat dibuatkan akta hibah agar proses hibah dapat dilaksanakan dengan ketentuan perundangan yang berlaku sehingga proses peralihan hak atas tanah tersebut bisa dikatakan sah. Sedangkan bagi para tergugat I, II, III yang merasa bahwa tanah tersebut telah dihibahkan oleh tergugat kepadanya, sebaiknya di dalam pembuatan/pendaftaran sertifikat hak milik atas tanah (SHM) mencantumkan asal usul tanah tersebut sebagai hibah dan disertai akta hibah.
2. Bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara Putusan Nomor 207/PDT/2017/PT.MKS, harus lebih jeli dalam memuat pasal-pasal tertentu dari suatu peraturan perundang-undangan yang bersangkutan yang dijadikan dasar untuk mengadili terutama dalam peralihan hak milik atas tanah tanpa disertai akta hibah. Putusan yang tidak memuat alasan dan dasar yang jelas dikategorikan sebagai putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvloodende gemotiveerd*. Putusan yang tidak cukup pertimbangan adalah sebuah masalah yuridis, maka seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara pada tingkat banding memberikan pertimbangan mengacu pada ketentuan hibah yang tercantum pada KUH Perdata dan pendaftaran tanah yang tercantum

di dalam dan Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Arto, H. A. Mukti. 1996. *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*. 1 ed. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Diantha, I. M. P. (2017). *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum* (2 ed.). Prenada Media Group. www.prenadamedia.com
- Effendie, B. (1993). *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Penerbit Alumni.
- Fajar, M., & Yulianto, A. (2007). *Dualisme Penelitian Hukum* (I). Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
- H. Riduan Syahrani. (2004). *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*. Bandung PT. Citra Aditya Bakti.
- Hamzah, A. (1996). *KUHP dan KUHP*. Rineka Cipta.
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia* (Edisi Revi). Jakarta Djambatan.
- Ismaya, S. (2013). *Hukum Administrasi Pertanahan*. Graha Ilmu Yogyakarta. <http://www.bpn.go.id/Program/LARASITA/Sarana>
- Isnantiana, N. I. (2017). Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara di Pengadilan. *Islamadina Jurnal Pemikiran Islam*, XVIII.
- Jauhari, I. (2020). *Hukum Waris Perdata (Menerima dan Menolak Warisan oleh Ahli Waris Serta Akibatnya)*. DEEPUBLISH. www.deepublish.co.id
- Kataspoetro, G. (1991). *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah* (Cetakan Pe). Raja Grafindo Persada.
- Lubis, M. Y. dan A. R. (2010). *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional* (Edisi Revi). CV Mandar Maju.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2017. *Penelitian Hukum*. edisi revi. Jakarta: Kencana.
- Mertokusumo, Sudikno. 2003. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Miru, A., & Pati, S. (2018). *Penjelasan Makna Pasal-Pasal Perjanjian Bernama Dalam BW*. UPT UNHAS.
- Muttaqien, D. (2006). *Dasar-Dasar Hukum Acara Perdata*. Istana Citra Press.
- Pasaribu, Khairuman. 2004. *Masalah-masalah Hak Atas Tanah*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Prayitno, D. N. S., Wiryomartani, W., & Barlinti, Y. S. (2018). *KEABSAHAN SURAT PERNYATAAN HIBAH UNTUK SALAH SATU AHLI WARIS TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS LAINNYA*. (Edisi Rev).

- R. Subekti. 2014. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Rokhayah, S. (2020). *Pembuktian Dalam Upaya Memenangkan Perkara Perdata*. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-pekalongan/baca-artikel/13073/Pembuktian-Dalam-Upaya-Memenangkan-Perkara-Perdata.html>
- Rubie, A. (2007). *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Bayumedia Publishing.
- Saleh, K. W. (2000). *Hak Anda atas Tanah*. Ghalia Indonesia.
- Soerjopratiknjo, H. (1982). *Hukum Waris Tanpa Wasiat*. Seksi Notariat, Universitas Gajah Mada.
- Soeroso, R. (2011). *Pengantar Ilmu Hukum*. Sinar Grafika.
- Soeroso, R. (2017). *Pengantar Ilmu Hukum* (1 ed.). Sinar Grafika.
- Sri Murni, C. (2018). Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat. *Lex Librum*, 4, 680–692.
- Sumangkut, M. P. P., & Anand, G. (2019). *PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERALIHAN ASET YAYASAN KEAGAMAAN YANG DIPEROLEH MELALUI HIBAH BERSYARAT TANPA AKTA OTENTIK (Kajian Putusan Nomor 2016 K/Pdt/2013)*. IX, 9–25.
- Suparmono, R. (2005). *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*. Mandar Maju.
- Sutantio, R., & Kartawinata, I. O. (2005). *Hukum Acara Perdata Dalam Terori dan Praktek*. Alumni.
- Sutedi, A. (2011). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika.
- Syuhada, M. F. (2019). Pembatalan Akta Hibah Oleh Ahli Waris Setelah Putusan Pengadilan Agama. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 3 No.2.
- Tafal, B. B. (1986). *Pengangkatan Anak Menurut Hukum Adat Serta Akibat-akibat Hukumnya di Kemudian Hari*. Rajawali.
- Tanwil, T. J. (2017). Apakah Hibah Tidak Dapat Dibatalkan Oleh Pemberi Hibah. *Warta Inti Sulsel*, 06.
- Wibowo, B. R. (2013). *Pembenahan Administrasi Peradilan* (N. Widayani & T. Simorangkir (ed.)). Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI.
- Wignjodipuro, S. (1982). *Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat*. Gunung Agung.
- Zaini, M. (1985). *Adopsi Suatu Tinjauan Dari Tiga Sistem Hukum*. Bina Aksara.
- Dalam Pengambilan Putusan Perkara di Pengadilan.” *Islamadina Jurnal Pemikiran Islam XVIII*.
- Kumala, D. (2016). Hibah Kepada Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain (Studi Putusan PA Stabat Nomor 207/Pdt.G/2013/PA.STB.) Medan: Sumatera Utara. *Premis Law Jurnal*, 4.
- Mantung, Agustina Manga. 2013. “PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP KEDUDUKAN ANAK ANGGAT (ANAK DIBUANG TAMA TAMBUK) DALAM MEMPEROLEH HARTA WARISAN DI TANA TORAJA (Studi Kasus Putusan No.59/Pdt.G/2009/PN.Mkl).” UNIVERSITAS HASANUDDIN MAKASSAR.
- Prayitno, D. N. S., Wiryomartani, W., & Barlinti, Y. S. (2018). *KEABSAHAN SURAT PERNYATAAN HIBAH UNTUK SALAH SATU AHLI WARIS TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS LAINNYA*. (Edisi Rev.
- Sibuea, H. Y. P. (2011). Arti penting pendaftaran tanah untuk pertama kali. *NEGARA HUKUM*, Vol. 2, No, 287–306.
- Sri Murni, C. (2018). Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat. *Lex Librum*, 4, 680–692.
- Syuhada, M. F. (2019). Pembatalan Akta Hibah Oleh Ahli Waris Setelah Putusan Pengadilan Agama. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 3 No.2.
- Tanwil, T. J. (2017). Apakah Hibah Tidak Dapat Dibatalkan Oleh Pemberi Hibah. *Warta Inti Sulsel*, 06.
- Widianingsih. (2016). Jurnal Panorama Hukum. *Jurnal Panorama Hukum*, 1(1), 149–166.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/ *Burgerlijk Wetboek*

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Reglemen Indonesia yang dibaharui/Herziene Indonesisch Reglement (RIB/HIR) (*staatblad* Nomor 16 Tahun 1848)

PUTUSAN

Putusan Pengadilan Negeri Makale No.120/Pdt.G/2016/PN.Mak

Putusan Pengadilan Tinggi Makasar No.207/PDT/2017/PT.MKS

JURNAL

Hadiyanti, Anisa Rahma, Rachmad Safa'at, dan Tunggul Anshari. 2017. “Kedudukan Akta Hibah dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah.” e-Journal Lentera Hukum 4(3):205. doi: 10.19184/ejll.v4i3.5316.

Hansun, M. H. (2016). *KAJIAN YURIDIS PERALIHAN HAK ATAS TANAH*. IV(1), 145–153.

Isnantiana, Nur Ifitah. 2017. “Legal Reasoning Hakim



UNESA

Universitas Negeri Surabaya