BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia karena setelah manusia meninggal dunia masih terkait dengan tanah. Tanah juga merupakan salah satu modal utama dalam pembangunan nasional dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk mewujudkan kehidupan masyarakat yang adil dan makmur. Kata tanah menurut Hukum Tanah Nasional dipakai dalam arti yuridis yang diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Dalam hal peralihan hak atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional dapat terjadi karena pewarisan tanpa wasiat dan perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah. Peralihan hak atas tanah adalah suatu peralihan atau perpindahan hak kepemilikan atas tanah kepada pihak lain.

Setiap perbuatan hukum yang dimaksudkan untuk memindahkan hak kepemilikannya atas suatu bidang tanah telah di atur dalam Peraturan Pemerintah. Hal ini diamanatkan oleh Pasal 26 Ayat (1) UUPA, yaitu:

> Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Salah satu cara untuk memindahkan hak atas tanah adalah melalui hibah. Pasal 1666 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang dimaksud dengan pengertian hibah adalah : "Suatu perjanjian dengan mana si penghibah, semasa hidupnya, dengan cuma-cuma, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu dan pemberian hibah tersebut tidak dapat ditarik kembali."

Sedangkan dari segi pendapat ahli hukum R.Subekti, "Hibah adalah:[1]

> Perjanjian "dengan cuma-cuma" (bahasa Belanda: "*om niet"*), dimana perkataan "dengan cuma-cuma" itu ditujukan pada hanya adanya prestasi dari satu pihak saja, sedang pihak yang lainnya tidak usah memberikan kontra-prestasi sebagai imbalan.

Setelah lahirnya Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang PPAT, suatu hibah harus dibuat dengan suatu akta PPAT. Dalam Peraturan Pemerintah tersebut dijelaskan, bahwa PPAT diberikan sebuah kewenangan dalam pelaksanaan sebagian kegiatan dari pendaftaran tanah dengan membuat akta otentik. Dan sebagai sebuah akta otentik prosedur pembuatannya harus sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku. Pengertian akta otentik bisa dilihat pada Pasal 1868 KUHPerdata, yaitu: suatu akta yang dibuat berdasarkan oleh ketentuan undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk itu, di tempat di mana akta itu dibuat.

[1] R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 94-95.

Berdasarkan Pasal 165 *Het Herziene Inlandsch Reglement* (HIR) menyebutkan:

> Akta otentik, yaitu suatu surat yang diperbuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahliwarisnya serta sekalian orang yang mendapat hak dari padanya, yaitu tentang segala hal yang tersebut didalam surat itu dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok dalam akta itu.

Fungsi dibuatnya akta otentik agar dapat memastikan suatu peristiwa hukum benar-benar terjadi dengan akta dibuat oleh pejabat yang berwenang. Oleh karena itu, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian dalam penyelesaian sengketa yang mengikat bagi hakim yang menangani masalah sengketa tersebut.

Akan tetapi meskipun peralihan hak atas tanah tersebut sudah dilaksanakan melalui akta otentik yang dibuat oleh PPAT, pihak yang mempunyai kepentingan wajib melakukan pendaftaran di kantor pertanahan kabupaten /kotamadya setempat. Ketentuan pendaftaran tanah di Indonesia di atur dalam Pasal 19 UUPA Jo. Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang bunyinya sebagai berikut: Peralihan akan hak atas tanah dan hak milik atas sebuah satuan rumah susun baik itu melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum atas pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dapat dibuktikan dengan sebuah akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan melakukan pendaftaran tanah, pihak yang mempunyai hak atas tanah akan mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum dengan

sebuah alat bukti yang akan dihasilkan pada proses akhir pendaftaran tanah yaitu berupa sertifikat hak milik atas tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur. Sertifikat tanah tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat tetapi bukan berarti sertifikat tanah tersebut menjadi alat bukti yang mutlak. Maksudnya walaupun kepemilikan tanah dapat dibuktikan dengan sertifikat tanah, tidak menutup kemungkinan di kemudian hari akan ada gugatan dari pihak lain yang merasa haknya dilanggar terhadap terbitnya sertifikat tanah tersebut. Jika terjadi sengketa di kemudian hari maka kepemilikan hak atas tanah tersebut tergantung atas pembuktian para pihak yang merasa haknya dilanggar.

Terkait masalah penghibahan atas tanah tanpa disertai sertifikat tanah pada saat pemindahan hak atas tanah, merupakan masalah pelik yang sering menjadi sumber sengketa pada masyarakat. Hal ini akan memunculkan suatu masalah dikemudian hari, contonya seperti terbitnya surat keterangan tanah atau sertifikat terhadap hak milik atas tanah yang telah dihibahkan oleh pihak yang memberi hibah atau pihak lain. Disinilah arti pentingnya pembuktian atas pemindahan hak atas tanah melalui hibah dengan akta PPAT karena akta PPAT merupakan syarat mutlak yang harus ada dalam suatu peralihan hak atas tanah dan memiliki kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian formil.

Selain itu, undang-undang sendiri telah memberikan ketentuan yang jelas terkait aturan-aturan pemberian hibah dan penarikan hibah. Mengenai persoalan penarikan hibah, karena hibah merupakan suatu perjanjian maka tidak bisa ditarik kembali secara sepihak. Kecuali apabila dikemudian hari terjadi masalah, hibah

dapat dibatalkan atau ditarik kembali jika memenuhi unsur-unsur yang dimaksud dalam Pasal 1688 KUHPerdata, yaitu :

> Suatu penghibahan tidak dapat ditarik kembali ataupun dibatalkan, kecuali dalam hal-hal berikut:
>
> 1. Tidak terpenuhinya syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan.
> 2. Penerima hibah melakukan kejahatan terhadap penghibah.
> 3. Penerima hibah menolak memberikan nafkah ketika penghibah jatuh miskin.

Apabila para pihak sepakat ingin dilakukan pembatalan terhadap penghibahan yang aktanya dibuat oleh PPAT, pemberi hibah harus melakukan pembatalan dengan mengajukan pembatalan melalui notaris atau PPAT, jika penerima hibah menolak mengembalikan barang yang telah dihibahkan dapat diajukan pembatalan melalui gugatan ke pengadilan negeri. Penarikan atas hibah dengan cara di bawah tangan tidak memiliki pembuktian yang kuat.

Selain itu perlu diketahui, peristiwa hibah termasuk dalam ruang lingkup Hukum Perdata sedangkan obyek hibah yaitu tanah termasuk dalam ruang lingkup Hukum Tanah Nasional karena hal ini meyangkut tentang pemindahan hak milik atas sebidang tanah.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, penulis mendapatkan putusan perkara mengenai hibah atas tanah dan penulis ingin melakukan penelitian terhadap Putusan Pengadilan Negeri Simalungun No. 55/Pdt.G/2014 di mana

perkara tersebut sampai dengan tingkat Peninjauan Kembali dengan duduk perkaranya sebagai berikut :

Duduk perkaranya berawal dari pemberian hibah yang dilakukan oleh M.Y. Panjaitan terhadap G. Sitorus, di mana pemberian hibah tersebut terjadi dikarenakan jasa-jasa G. Sitorus mengelola dan mengawasi seluruh harta berupa tanah termasuk 2 (dua) buah usaha kilang padi maka pada tanggal 29 Maret 1976 M.Y. Panjaitan menghibahkan sebidang tanah kepada G. Sitorus yang juga merupakan keponakan dari M.Y. Panjaitan yang aktanya dibuat dan ditandatangani dihadapan camat selaku PPATs setempat dan setelah M.Y. Panjaitan dan G. Sitorus meninggal dunia, pada tanggal 6 Januari 2011 tanpa sepengetahuan ahliwaris penerima hibah yaitu Penggugat, Tergugat VIII selaku lurah telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah No. 593/084/IV/2011 atas permohonan dari Tergugat I dan dengan Surat Keterangan Tanah tersebut Tergugat I dan Tergugat II menjual atau mengalihkan tanah hibah yang menjadi objek terperkara kepada Tergugat III dengan akta pelepasan hak dengan ganti rugi dihadapan Tergugat VI selaku notaris dan tidak lama kemudian Tergugat III melalui Tergugat IV menjual kembali tanah objek terperkara kepada Tergugat V dengan melepaskan hak atas tanah dan ganti rugi dihadapan Tergugat VII dengan akta No.3. Sedangkan tanah objek sengketa yang dijual adalah milik G. Sitorus dengan bukti Akta Hibah No.32/1976.

Akan tetapi para tergugat mengatakan bahwa Akta Hibah No. 32/1976 sudah dibatalkan atau ditarik oleh M.Y. Panjaitan atas kesepakatan dengan G. Sitorus dengan mengajukan bukti di pengadilan berupa bukti Surat Penarikan

Hibah tertanggal 23 Mei 1986 dan dengan adanya Surat Persetujuan Ahliwaris tanggal 05 Juni 2010, tanah terperkara diserahkan kepada Tergugat I, maka secara hukum tanah objek sengketa telah menjadi milik dari Tergugat I. Dikarenakan tanah terperkara tersebut sepenuhnya telah menjadi kepunyaan Tergugat I, maka Tergugat I bersama dengan Tergugat II selaku isteri mempunyai hak menjual tanah terperkara tersebut.

Berawal dari peristiwa itu Penggugat yang pada akhirnya menyadari penyalahgunaan tersebut dan menempuh jalur hukum melalui Pengadilan Negeri Simalungun dengan Putusan No. 55/Pdt.G/2014/PN.Sim. Dikarenakan hasil dari gugatan tersebut adalah menolak seluruhnya gugatan Penggugat karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun berpendapat bahwa penyerahan hibah dengan bukti Akta Hibah No. 32/1976 tanggal 29 Maret 1976 adalah batal demi hukum karena tidak memenuhi baik syarat formil (*formele scheking*) maupun materil hibah (*materiele scheking*), maka Penggugat melakukan banding melalui Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusan Perkara No. 142/Pdt/ 2015/PT.Mdn yang keluar dengan hasil mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan Akta Hibah No. 32/1976 tanggal 29 Maret 1976 yang dibuat oleh M.Y. Panjaitan dan G. Sitorus di hadapan H.Z. Sinaga selaku Camat Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sah menurut hukum.

Berdasarkan fakta-fakta di atas, para pihak yang kalah mengajukan permohonan ke tingkat kasasi di mana para pemohon kasasi dahulu disebut sebagai Tergugat II, III, IV, V, dan para turut termohon kasasi dahulu disebut

sebagai Tergugat I, VI, VII, VIII, di mana para pihak pemohon kasasi juga dinyatakan kalah dengan Putusan Mahkamah Agung No. 2896 K/Pdt/2015 yang amar putusannya menyatakan menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi dengan pertimbangan bahwa alasan-alasan dari para pemohon kasasi tidak dapat dibenarkan dikarenakan Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya

Hingga berlanjut pada tahap peninjauan kembali yang kali ini pemohon peninjauan kembali adalah dari pihak Tergugat V/Terbanding V, dengan Putusan Mahkamah Agung No. 738 PK/Pdt/2017 yang hasilnya ditolak dikarenakan alasan-alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan dan tidak terbukti terdapat kekhilafan Hakim yang nyata dari putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris*.

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan dan duduk perkara yang telah dijelaskan maka masalah yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah : (1) Bagaimanakah kekuatan hukum hibah atas tanah yang dikaitkan dengan akta PPAT? (2) Bagaimanakah perbedaan pertimbangan hakim pada Putusan PN Sim. No.55/ Pdt.G/2014 dengan Putusan PT Medan No.142/Pdt/2015 yang dikuatkan Putusan MA No. 2896 K/Pdt/2015 dan Putusan MA No. 738 PK/Pdt/2017?

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis merasa tertarik untuk mengangkat kasus tersebut dengan judul: KEKUATAN HUKUM HIBAH ATAS TANAH YANG DIKAITKAN DENGAN AKTA PPAT (Studi Kasus Putusan No. 738 PK/Pdt/2017).

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis merumuskan dua pokok permasalahan, yaitu :

1. Bagaimanakah kekuatan hukum hibah atas tanah yang dikaitkan dengan akta PPAT?
2. Bagaimanakah perbedaan pertimbangan hakim pada Putusan PN Sim. No.55/ Pdt.G/2014 dengan Putusan PT Medan No.142/Pdt/2015 yang dikuatkan Putusan MA No. 2896 K/Pdt/2015 dan Putusan MA No. 738 PK/Pdt/2017?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui kekuatan hukum hibah atas tanah yang dikaitkan dengan akta PPAT.
2. Untuk mengetahui perbedaan pertimbangan hakim pada Putusan PN Sim. No.55/ Pdt.G/2014 dengan Putusan PT Medan No.142/Pdt/2015 yang dikuatkan Putusan MA No. 2896 K/Pdt/2015 dan Putusan MA No. 738 PK/Pdt/2017.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Diharapkan dapat memberikan sumbangan teoritis bagi perkembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan, dalam hal ini perkembangan dan kemajuan ilmu hukum khususnya mengenai masalah hibah atas tanah berdasarkan Akta Hibah yang dibuat oleh PPAT.

2. Diharapkan penelitian ini dapat menjadi salah satu sumber referensi bagi mahasiswa yang selanjutnya ingin kembali mengkaji tentang masalah hibah atas tanah, di mana pada persidangan di ajukan sebuah bukti berupa surat penarikan hibah.

3. Agar hasil penulisan ini menjadi sumbangsih dalam rangka pembinaan hukum nasional dan juga menjadi pertimbangan buat *Law Enformance* dalam rangka penegakan hukum.

1.5 Kerangka Konsepsional

1. Pengertian akta

Akta adalah[2] surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.

2. Pengertian akta otentik

Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat. (Pasal 1868 KUHPerdata).

3. Pengertian akta di bawah tangan

Akta dibawah tangan adalah[3] tiap akte yang tidak dibuat oleh atau dengan perantaraan seorang pejabat umum.

---

[2] Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Grup, 2016), hlm. 126, mengutip Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia, (*Yogyakarta: Liberty, 1981), hlm. 110.

[3] Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermesa, 2003), hlm.179.

4. Pengertian Akta Hibah Tanah

Akta Hibah Tanah adalah akta yang dibuat dan dikeluarkan oleh PPAT mengenai pemindahan hak atas tanah.

5. Pengertian perjanjian

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUHPerdata).

6. Pengertian hibah

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 (Pasal 1666 KUHPerdata).

7. Pengertian hibah wasiat

Hibah wasiat ialah suatu penetapan khusus, di mana Pewaris memberikan kepada satu atau beberapa orang barang-barang tertentu, atau semua barang-barang dan macam tertentu (Pasal 957 KUHPerdata).

8. Pengertian pendaftaran tanah

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berke-sinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-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 (Pasal 1 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997).

1.6 Metodologi Penelitian

Penulisan pada skripsi ini menggunakan metode pengumpulan data dan bahan-bahan yang berkaitan dengan materi skripsi ini. Dengan maksud agar tulisan ini dapat dipertanggung jawabkan nilai ilmiahnya. Dalam hal memperoleh dan mengumpulkan data-data penulis menggunakan metode sebagai berikut :

1.6.1 Jenis dan sifat penelitian

Jenis penelitian ini adalah merupakan penelitian normatif. Penelitian ini merupakan sebuah penelitian hukum (penelitian yuridis) yang memilki suatu metode yang berbeda dengan penelitian yang lainnya. Penelitian normatif berbeda dengan penelitian lapangan karena hanya meneliti bahan-bahan hukum saja. Metode ini dapat dikatakan sebagai metode studi pustaka.

Sementara itu berdasarkan masalah yang akan diteliti, penulis menggunakan sifat penelitian deskriptif. Maksud dari penelitian ini agar mempermudah mendeskripsikan suatu masalah secara sistematis. Penelitian ini menggunakan pendekatan menurut peraturan perundang-undangan.

1.6.2 Bahan hukum

Dalam penelitian hukum normatif, bahan pustaka merupakan bahan dasar yang digunakan untuk melakukan penelitian. Pada umumnya dibagi menjadi 2 (dua) bahan hukum, yaitu:

1) Bahan hukum primer

Ada pula bahan hukum primer, yaitu:

a. Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
b. Undang-Undang Dasar 1945.
c. Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.
d. Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
e. Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
f. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
g. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
h. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 142/Pdt/2015/PT Mdn.
i. Putusan Mahkamah Agung No. 2896 K/Ag/2017.
j. Putusan Mahkamah Agung No. 738 PK/Pdt/2017.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang bersifat sebagai pendukung atau tambahan dari bahan hukum primer di dalam penelitian yang akan memperkuat penjelasan dan kelengkapan data di dalamnya. Di antara bahan-bahan hukum sekunder tersebut dalam ada beberapa komponen seperti jurnal-jurnal, tesis terdahulu yang berkaitan dengan materi penelitian ini.

1.6.3 Metode pengumpulan bahan hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam skripsi ini adalah studi kepustakaan merupakan pengumpulan bahan-bahan kepustakaan yang berupa buku-buku, majalah, peraturan perundang-undangan, artikel, makalah, dan bahan kepustakaan lain yang berhubungan dengan masalah yang diteliti agar mendapatkan gambaran dan pengertian secara teoritis.

1.6.4 Analisis data

Penelitian ini menggunakan analisis kualitatif dengan mengumpulkan data, mengkualifikasi kemudian menghubungkan teori yang berhubungan dengan masalah dan akhirnya menarik kesimpulan dari data yang dianalisis adalah Putusan Pengadilan Negeri Simalungun No. 55/Pdt.G/2014, Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 142/Pdt/2015, Putusan MA No. 2896 K/Pdt.2015 dan Putusan MA No. 738 PK/Pdt/2017.

1.7 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan ini penulis membagi dalam lima bab. Pada masing-masing bab terbagi dalam beberapa sub bab, sehingga mempermudah pembaca untuk mengetahui gambaran secara ringkas mengenai uraian yang dikemukakan dalam tiap bab.

BAB I : Bab pendahuluan yang memuat beberapa hal-hal berikut :

1.1 Latar belakang masalah;

1.2 Perumusan masalah;

1.3 Tujuan penelitian;

1.4 Manfaat penelitian;

1.5 Kerangka konsepsional;

1.6 Metode penelitian yang terdiri dari jenis dan sifat penelitian, bahan hukum, metode pengumpulan bahan hukum, dan analisis data;

1.7 Sistematika penulisan.

BAB II : Bab ini berisikan tentang tinjauan umum mengenai hibah :

2.1 Tinjauan umum mengenai perjanjian yang terdiri dari:

2.1.1 Pengertian perjanjian;

2.1.2 Syarat sah perjanjian;

2.1.3 Jenis-jenis perjanjian;

2.1.4 Asas Hukum Perjanjian.

2.2 Tinjauan umum mengenai hibah yang terdiri dari:

2.2.1 Pengertian hibah;

2.2.2 Dasar hukum hibah;

2.2.3 Syarat hibah;

2.2.4 Tata cara penghibahan;

2.2.5 Penarikan kembali hibah.

2.3 Tinjauan umum mengenai akta yang terdiri dari:

2.3.1 Pengertian akta;

2.3.2 Jenis - jenis akta;

2.3.3 Kekuatan pembuktian akta otentik.

BAB III : Bab ini berisikan tentang pemindahan hak atas tanah melalui hibah yang memuat hal-hal berikut :

3.1 Konsep Hukum Tanah Nasional yang terdiri dari:

3.1.1 Hukum Tanah Nasional;

3.1.2 Hak penguasaan tanah;

3.1.3 Peralihan hak atas tanah;

3.1.4 Pendaftaran tanah.

3.2 Perbuatan hukum hibah tanah.

3.3 Akta Hibah Tanah yang terdiri dari:

3.3.1 Pengertian Akta Hibah Tanah;

3.3.2 Syarat dan prosedur pembuatan Akta Hibah Tanah;

3.3.3 Pembatalan Akta Hibah Tanah.

BAB IV : Bab ini berisikan tentang tinjauan hukum kekuatan hukum hibah atas tanah yang dikaitkan dengan akta PPAT yang memuat hal-hal berikut:

4.1 Kasus Posisi yang terdiri dari:

4.1.1 Para pihak;

4.1.2 Obyek perkara;

4.1.3 Duduk perkara;

4.1.3.1 Dasar gugatan dan tuntutan Penggugat;

4.1.3.2 Jawaban Tergugat;

4.1.3.3 Keterangan dari pihak saksi.

4.2 Kekuatan Hukum Hibah Atas Tanah yang dikaitkan Dengan Akta PPAT.

4.3 Perbedaan Pertimbangan Hakim PN Simalungun No.55/Pdt.G/2014 dan PT Medan No.142/Pdt/2015 dikuatkan Putusan MA No. 2896 K/Pdt/2015 dan Putusan MA No. 738 PK/Pdt/2017.

4.3.1 Pertimbangan Hakim PN Simalungun No. 55/Pdt.G/2014;

4.3.2 Pertimbangan Hakim PT Medan No. 142/Pdt/2015;

4.3.3 Pertimbangan Hakim pada Putusan MA No. 2896 K/Pdt/2015;

4.3.4 Pertimbangan Hakim pada Putusan MA No. 738 PK/Pdt/2017;

4.3.5 Perbedaan Pertimbangan Hakim pada Putusan PN Sim. No.55/ Pdt.G/2014 dengan Putusan PT Medan No.142/Pdt/2015 yang dikuatkan Putusan MA No. 2896 K/Pdt/2015 dan Putusan MA No. 738 PK/Pdt/2017.

BAB V : Bab ini berisi tentang:

5.1 Kesimpulan dari rangkaian hasil penulisan.

5.2 Saran yang disampaikan terkait hasil pembahasan pada tiap bab sebelumnya.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN