

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS HUKUM**

Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan
Tinggi

Nomor: 2193/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IV/2022

**“Keabsahan Hibah Tanah Oleh Umat Kepada
Keuskupan Sibolga”**

OLEH

Rohendi Sahat Martua Marpaung

NPM: 6051901369



DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI

Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.Hum.

Penulisan Hukum

Disusun Sebagai Salah Satu Kelengkapan
Untuk Menyelesaikan Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Ilmu Hukum

2023

Telah disidangkan pada Ujian
Penulisan Hukum Fakultas Hukum
Universitas Katolik Parahyangan

Pembimbing


Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.Hum.



Dr. iur. Liona Nanang Supriatna, S.H., M.Hum.



PERNYATAAN INTEGRITAS AKADEMIK

Dalam rangka mewujudkan nilai-nilai ideal dan standar mutu akademik yang setinggi-tingginya, maka saya, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rohendi Sahat Martua Marpaung

NPM : 6051901369

Dengan ini menyatakan dengan penuh kejujuran dan dengan kesungguhan hati dan pikiran, bahwa karya ilmiah/karya penulisan hukum berjudul:

“Keabsahan Hibah Tanah Oleh Umat Kepada Keuskupan Sibolga”

Adalah sungguh-sungguh merupakan karya ilmiah/karya Penulisan Hukum yang telah saya susun, dan selesaikan atas dasar upaya, kemampuan dan pengetahuan akademik saya pribadi, dan sekurang-kurangnya tidak dibuat melalui dan atau mengandung hasil dari tidakan-tindakan:

1. Secara tidak jujur dan secara langsung atau tidak langsung melanggar hak-hak atas kekayaan intelektual orang lain, dan atau;
2. Dari segi akademik dapat dianggap tidak jujur dan melanggar nilai-nilai integritas akademik dan itikad baik.

Seandainya dikemudian hari ternyata bahwa saya telah menyelahi dan atau melanggar pernyataan Saya di atas, maka saya sanggup untuk menerima akibat-akibat dan atau sanksi-sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan dan atau perundang-undangan yang berlaku. Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan kesukarelaan, tanpa paksaan dalam bentuk apapun juga.

Bandung, 24 Januari 2023

Mahasiswa Penyusun Karya Ilmiah/

Rohendi Sahat Martua Marpaung

6051901369



ABSTRAK

Tanah adalah karunia dari Tuhan Yang Maha Esa. Sebagai karunia dari Tuhan, tanah adalah sumber kehidupan dan kesejahteraan manusia. Oleh karena tanah merupakan sumber kehidupan dan kesejahteraan manusia, maka tanah perlu diatur penguasaan, kepemilikan dan peralihannya, sehingga tidak menimbulkan konflik dan ketidakadilan sosial. Negara Republik Indonesia sudah sejak tahun 1960 memberlakukan unifikasi pengaturan tentang tanah yaitu dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Tujuannya adalah untuk perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat. Selanjutnya pendaftaran dan peralihan hak atas tanah diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Walaupun Pemerintah sudah menetapkan pengaturan tentang pendaftaran dan peralihan hak atas tanah, namun tidak jarang juga bahwa dalam masyarakat terjadi sengketa peralihan hak atas tanah karena dinilai tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Fakta masih banyak peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh para pihak dengan akta di bawah tangan, terutama di daerah-daerah pedesaan. Peralihan hak atas tanah yang dilakukan dengan akta di bawah tangan itu sering menimbulkan persoalan dan ketidakpastian hukum.

Penulis dalam penelitian ini, meneliti tentang Keabsahan Hibah Tanah kepada Keuskupan Sibolga. Masalah yang hendak diteliti adalah bagaimanakah keabsahan peralihan hak atas tanah melalui hibah kepada Keuskupan Sibolga. Pada penelitian ditemukan bahwa peralihan hak atas tanah yang terjadi dari umat kepada Keuskupan Sibolga pada umumnya dilakukan secara hibah dengan akta di bawah tangan. Ditemukan juga bahwa hampir semua tanah hibah tersebut adalah tanah tidak terdaftar dan atau tanah adat. Oleh karena itu masalah berikutnya adalah bagaimana perlindungan hukum terhadap Keuskupan Sibolga sebagai penerima hibah tanah adat yang dilakukan dengan akta di bawah tangan. Masalah-masalah tersebut dianalisis dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif (penulisan hukum doktriner) dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan (statute approach) dan dengan Teknik pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan, serta menggunakan teknik analisis data menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Masalah-masalah tersebut dianalisis berdasarkan hukum yang berlaku terhadap tanah terdaftar maupun tanah tidak terdaftar. Berdasarkan penelitian hukum disimpulkan bahwa peralihan hak atas tanah adat dengan cara hibah dari umat kepada Keuskupan Sibolga tersebut adalah sah berdasarkan Hukum Adat yang berlaku dan yang oleh UUPA diakui keberadaannya sebagai hukum yang masih hidup dalam masyarakat. Perlindungan hukum terhadap Keuskupan Sibolga sebagai penerima hibah tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah Pasal 24 ayat (2) butir a dan butir b PP No. 24 Tahun 1997; Pasal 37 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997; dan Pasal 40 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.

Kata Kunci: Tanah, Penguasaan, Peralihan, Hibah, Keabsahan, Perlindungan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan karya Penulisan Hukum yang berjudul: “Keabsahan Hibah Tanah Oleh Umat kepada Gereja Katolik di Keuskupan Sibolga” tepat pada waktunya. Penulisan Hukum ini disusun untuk memenuhi persyaratan akademik dalam menyelesaikan Pendidikan Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan.

Dalam menyelesaikan Penulisan Hukum ini, Penulis telah banyak mendapat bantuan, bimbingan, arahan, saran, serta dukungan dari berbagai pihak agar dapat selesai tepat pada waktunya. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Mgr. Fransiskus T.S Sinaga, Uskup Keuskupan Sibolga, yang penuh dengan kebaikan hati mendoakan, mengutus serta membiayai hidup dan studi Penulis.
2. Mgr. Antonius Subianto, OSC., Uskup Keuskupan Bandung, yang mendoakan, mendukung, memfasilitasi serta memberikan tempat yang aman dan nyaman kepada Penulis.
3. Kedua orang tua, Bapak Antonius Marpaung dan Ibu Muli Margareta Tumanggor yang senantiasa memberikan doa yang tulus, sebagai motivator, dan pendorong agar selalu tekun dalam menyusun Penulisan Hukum ini.
4. Bapak Dr.iur. Liona Nanang Supriatna, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan.
5. Bapak Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing dalam Penulisan Seminar Proposal maupun Penulisan Hukum ini.
6. Prof. Dr., Dr., Rr. Catharina Dewi Wulansari, PhD, SH, MH, SE, MM,. dan Ibu Yanly Gandawidjaja, S.H., M.H., Sp1., selaku dosen penguji Sidang Penulisan Hukum.
7. Ibu Dr. W. M. Herry Susilowati, S.H., M.Hum. selaku dosen wali penulis selama 7 (tujuh) Semester menuntut ilmu di Fakultas Hukum Unpar.

8. Seluruh Dosen Pengajar Fakultas Hukum UNPAR dan Dosen Pengajar Mata Kuliah Umum UNPAR dalam pengajaran dan studi yang telah diberikan.
9. Staf Tata Usaha Fakultas Hukum UNPAR yang telah membantu memberikan informasi terkait Penulisan Seminar Proposal hingga Proposal Penulisan Hukum.
10. Staf Perpustakaan UNPAR yang meminjamkan tempat dan buku yang dibutuhkan penulis dalam menyusun Penulisan Hukum ini.
11. Rekan-rekan seperjuangan di Fakultas Hukum UNPAR dari semester pertama menempuh Pendidikan Program Studi Sarjana Ilmu Hukum Unpar.
12. Seluruh civitas akademika Fakultas Hukum UNPAR yang boleh menjadi teman berbagi sukacita dan berdiskusi baik di dalam kelas maupun di luar kelas.
13. Bapak/Ibu, saudara/I Pekarya di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan, yang telah memberikan pengabdian dan pelayanan yang tulus.
14. Seluruh Umat Paroki St. Maria Fatima Lembang, Para Suster OCD, Para Suster Ursulis Somasca, yang dengan caranya masing-masing memberikan dukungan doa, perhatian, cinta kepada Penulis.

Terima kasih juga untuk semua orang yang pernah menyemangati penulis selama masa pengerjaan Penulisan Hukum ini. Tidak lupa, penulis juga berterima kasih kepada para pemikir dan akademisi terdahulu yang tulisannya telah penulis kutip dan dijadikan referensi dalam penelitian ini. Penulis menyadari bahwa Penulisan Hukum ini masih jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan penulis dalam menemukan sumber data yang lebih lengkap. Akhir kata, semoga Penulisan Hukum ini dapat bermanfaat baik untuk kepentingan akademis, maupun dijadikan pertimbangan untuk mewujudkan kebutuhan-kebutuhan praktis.

Bandung, 24 Januari 2023

Penulis

Rohendi Sahat Martua Marpaung

DAFTAR ISI

ABSTRAKSI	1
Kata Pengantar	2
DAFTAR ISI	4
BAB I: PENDAHULUAN.....	8
A. Latar Belakang	8
B. Rumusan Masalah	17
C. Tujuan Penelitian.....	17
D. Manfaat Penelitian.....	17
1. Manfaat Teoritis	17
2. Manfaat Praktis	18
E. Metode Penelitian.....	18
1. Jenis Penelitian.....	18
2. Metode Pendekatan	18
3. Teknik Pengumpulan Data	19
4. Sumber Data	19
5. Teknik Analisis Data	20
F. Sistematika Penulisan	20
BAB II: PENGUASAAN TANAH OLEH KEUSKUPAN SIBOLGA	23
2.1. Pengertian Keuskupan Secara Umum	23
2.2. Keuskupan, Dekanat/Kevikepan dan Paroki	23
2.2.1. Keuskupan	23
2.2.2. Dekanat/Kevikepan	24
2.2.3. Paroki.....	24
2.2.4. Stasi	25
2.3. Keuskupan Sibolga Selayang Pandang	26
2.3.1. Wilayah	26
2.3.2. Penduduk	27
2.3.3. Dekanat dan Paroki yang Ada di Keuskupan Sibolga.....	29
2.4. Keuskupan Sibolga Sebagai Subjek Hukum	30
2.5. Riwayat Penguasaan Tanah oleh Keuskupan Sibolga	33
2.5.1. Pada Zaman Misionaris-Sebelum Menjadi Keuskupan Sibolga.....	33

2.5.2. Masa Sejak Pengukuhan Keuskupan Sibolga-Sekarang	35
2.6. Penguasaan Tanah di Indonesia	35
2.6.1. Pengertian Penguasaan dan Menguasai.....	35
2.6.2. Pengertian Hak Penguasaan Atas Tanah	36
2.6.3. Hak Penguasaan atas Tanah Sebagai Lembaga Hukum dan Hubungan Hukum Konkret	38
2.6.4. Sitematika Pengaturan Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah	39
2.7. Hubungan Hukum antara Keuskupan Sibolga dengan Tanah yang Dikuasai	41
2.7.1. Hak Penguasaan Atas Tanah Sebagai Lembaga Hukum.....	41
2.7.1.1. Hak Milik.....	42
2.7.1.2. Hak Guna Usaha.....	45
2.7.1.3. Hak Guna Bangunan	45
2.7.1.4. Hak Pakai.....	46
2.7.1.5. Hak Sewa untuk Bangunan.....	48
2.7.2. Hubungan Hukum Keuskupan Sibolga dengan Tanah yang dikuasai sebagai Hak Penguasaan Atas Tanah dalam Hubungan Hukum Konkret	49
BAB III: KEABSAHAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH	51
3.1. Pengertian Keabsahan	51
3.2. Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah.....	52
3.2.1. Beralih	52
3.2.2. Dialihkan/Pemindahan Hak Atas Tanah	53
3.3. Bentuk-Bentuk Peralihan Hak Atas Tanah.....	54
3.3.1. Menurut KUHPerdato.....	54
3.3.2. Menurut Hukum Adat	56
3.3.2.1. Perbuatan Hukum Sepihak (<i>eenzijdige rechtshandeling</i>).....	56
3.3.2.2. Perbuatan Hukum Dua Pihak (<i>tweezijdge rechthandeling</i>)	59
3.3.2.2.1. Jual Lepas	59
3.3.2.2.2. Jual Gadai	59
3.3.2.2.3. Jual Tahunan.....	61
3.3.2.2.4. Transaksi Menyangkut Tanah	62

3.3.2.2.5. Pemberian/Hibah Tanah.....	62
3.3.3. Peralihan Hak Atas Tanah Menurut UUPA.....	63
3.3.3.1. Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Tanpa Wasiat	63
3.3.3.2. Pemindahan Hak atas Tanah Karena Perbuatan Hukum.....	63
3.4. Syarat Peralihan Hak Atas Tanah	66
3.4.1. Syarat Materil.....	66
3.4.2. Syarat Formil	67
3.5. Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Hibah Menurut Hukum Yang Berlaku di Indonesia	70
3.5.1. Hibah Menurut Hukum Adat	70
3.5.2. Hibah Menurut KUHPerdota.....	71
3.5.2.1. Pemberi dan Penerima Hibah.....	72
3.5.2.2. Barang yang D hibahkan	72
3.5.2.3. Dilakukan dengan Akta Notaris	72
3.5.3. Hibah Tanah Menurut Hukum Islam	74
3.5.3.1. Pengertian Hibah Menurut Hukum Islam.....	75
3.5.3.2. Rukun dan Syarat Hibah Menurut Hukum Islam.....	75
3.5.3.2.1. Penghibah.....	75
3.5.3.2.2. Penerima Hibah	76
3.5.3.2.3. Barang yang D hibahkan	76
3.5.3.2.4. <i>Sighat</i>	76
3.5.4. Hibah Tanah Menurut UUPA jo. PP No. 24 Tahun 1997	77
BAB IV: KEABSAHAN HIBAH TANAH DARI UMAT KEPADA	
KEUSKUPAN SIBOLGA	80
4.1. Potret Peralihan Hak Atas Tanah Keuskupan Sibolga	80
4.2. Kasus Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Hibah Kepada Keuskupan Sibolga.....	84
4.2.1. Kasus Hibah Tanah Kepada Keuskupan Sibolga di Stasi St. Mikael Lahemboho, Paroki St. Bonifasius Alasa.....	84
4.2.2. Kasus Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Hibah di Stasi Saragih, Paroki St. Mikael Tumbajae Manduamas Tapanuli, Keuskupan Sibolga	86

4.3. Keabsahan Hibah Tanah kepada Keuskupan Sibolga	91
4.3.1. Syarat Materil: Pemberi, Penerima Hibah dan Obyek Hibah	91
4.3.2. Syarat Formil	92
4.4. Perlindungan Hukum bagi Keuskupan Sibolga	95
4.4.1. Pengertian Perlindungan Hukum	95
4.4.2. Perlindungan Hukum Bagi Keuskupan Sibolga sebagai Penerima Hibah Tanah	97
4.4.2.1. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Berdasarkan Adat Nias Sengketa Hibah Tanah Kepada Keuskupan Sibolga di Paroki St. Bonifasius Alasa.....	97
4.4.2.2. Penyelesaian Kasus Sengketa Hibah Tanah kepada Keuskupan Sibolga di Stasi Saragi Paroki St. Mikael Manduamas	100
4.5. Perlindungan Hukum UUPA jo. PP No. 24 Tahun 1997	102
4.5.1. Perlindungan Hukum Untuk Tanah Bersertifikat	103
4.5.2. Perlindungan Hukum Untuk Tanah Adat	106
4.5.3. KUHPidana.....	112
BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN.....	114
5.1. Kesimpulan	114
5.2. Saran.....	118
DATAR PUSTAKA	120

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah Karunia dari Tuhan Yang Maha Esa. Sebagai karunia dari Sang Pencipta, tanah menjadi sumber kesejahteraan, kemakmuran dan kehidupan bagi manusia.¹ Arti penting tanah bagi manusia adalah sebagai sumber kehidupan, bahkan hingga sebagai penentu tinggi rendahnya status sosial seseorang dalam masyarakat.²

Selain itu, Tanah bagi kehidupan manusia, mengandung makna strategis-multidimensional. *Pertama*, secara ekonomis tanah merupakan sarana produksi yang apabila dikelola dengan baik akan dapat menciptakan kesejahteraan taraf kehidupan masyarakat. *Kedua*, secara politis tanah menentukan kuat atau lemahnya posisi seseorang dalam menentukan keputusan tentang kebijakan apa yang akan berlaku di tengah masyarakat. *Ketiga*, sebagai aset budaya, dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. *Keempat*, tanah bermakna sakral-magis, karena pada akhirnya raga setiap orang akan kembali mejadi tanah.³

Pentingnya nilai tanah bagi manusia menjadi alasan dasar untuk mengatur hal-hal yang berkaitan dengan tanah, sehingga seseorang tidak boleh dengan mudah dan semena-mena memiliki dan menguasai tanah. Secara filosofis landasan mengenai Hukum Tanah terkandung dalam Pancasila, khususnya Sila ke-4 (empat) yang mengatakan bahwa setiap orang mempunyai hak dan kekuasaan yang sama secara berkeadilan termasuk terhadap tanah.⁴ Jelas diterangkan mengenai arti

¹Sudjito, *Prona Pensertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis Cet.1* (Yogyakarta: Liberty, 1987), hlm. 1.

²Misalnya bagi masyarakat Minangkabau, tanah merupakan lambang bagi martabat hidup mereka. Demikian pula dengan masyarakat Batak Toba dan Masayarat Nias. Orang yang tidak mempunyai tanah dianggap sebagai orang yang kurang terpandang. Lihat A.A Navis, *Alam Terkembang Jadi Guru: Adat dan Kebudayaan Minangkabau* (Jakarta: Grafiti Pres: 1984), hlm. 150.

³Heru Nugroho, *Menggugat Kekuasaan Negara* (Surakarta: Muhammadiyah University Press), hlm. 237.

⁴Maria Seraphine Kartika Dewi, *Pengaturan Kewenangan Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Dalam Mekanisme Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*. *Acta Comitas Jurnal Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana*, Vol. 3, No. 2 ISSN: 25028960, Oktober 2018, hlm. 315.

penting dan batasan sebuah tanah bagi masyarakat dan negara dituangkan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang mengatakan bahwa:

“Bumi, air, dan ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Pasal tersebut menjelaskan bahwa segala sesuatu mengenai bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam lainnya terutama tanah yang berada dalam wilayah teritori Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dikuasai, diatur, dikelola dan didistribusikan oleh negara atau pemerintah dengan segenap lembaga pengelolaannya, untuk dipergunakan bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Artinya negara memiliki wewenang untuk pengaturan keberadaan hak-hak atas tanah tersebut. Ketegasan mengenai tanah sebagai lanjutan Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 tampak dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya dikenal dengan sebutan UUPA. Pada pasal 1 ayat (1) dan ayat (2) UUPA dikatakan bahwa;

- (1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah, air, dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.*
- (2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.*

Dari Pasal 1 ayat (1) dan (2) tersebut dapat diketahui bahwa bumi, air dan ruang angkasa, serta kekayaan alam yang ada di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia yang kemerdekaannya diperjuangkan oleh bangsa, sebagai keseluruhan, menjadi hak dari bangsa Indonesia, artinya tidak semata-mata menjadi hak dari para pemiliknya saja. Demikian pula dalam Memori Penjelasan atas Rancangan Undang-Undang Pokok Agraria bagian ke-II Dasar-dasar dari Hukum Agraria Nasional dikatakan bahwa tanah-tanah di daerah-daerah dan pulau-pulau tidaklah semata-mata menjadi hak rakyat asli dari daerah atau pulau yang bersangkutan saja, tetapi dikuasai oleh negara untuk kesejahteraan rakyat.

Telah dikatakan bahwa tanah adalah salah satu kebutuhan dasar hidup manusia yang harus dipenuhi, dan oleh sebab itu fakta peralihan hak atas tanah sangat sering terjadi. Jika ditelusuri dalam peraturan perundang-undangan, pengaturan mengenai peralihan hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang No. 5

Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Di mana salah satu tujuan utamanya adalah untuk meletakkan dasar-dasar pemberian kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat. Negara memiliki wewenang untuk pengaturan kepemilikan hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum. Hal ini jelas diterangkan dalam Pasal 2 ayat (1), yaitu:

“Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945, dan hal-hal sebagai dimaksud dalam pasal 1, Bumi, Air dan Ruang Angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh Rakyat.”

Kemudian maksud dari hak menguasai dari negara diterangkan kembali pada Pasal 2 ayat (2), yaitu:

“Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini, memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.*
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.*
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa segala sesuatunya dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat yang adil dan makmur.*

Adapun kekuasaan Negara yang dimaksud adalah mengenai semua bumi, air dan ruang angkasa baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang tidak. Kekuasaan negara terhadap tanah yang sudah dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak yang dipunyai. Artinya sampai seberapa negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyai untuk menggunakan haknya sampai di situ batas kekuasaan Negara. Hal ini jelas diterangkan dalam Memori Penjelasan Atas Rancangan Undang-Undang Pokok Agraria bagian ke-II tentang Dasar-dasar dari Hukum Agraria Nasional pada penjelasan Pasal 1 ayat (2).

Berpedoman pada tujuan seperti yang disebutkan di atas, negara dapat memberikan tanah kepada orang atau badan hukum dengan suatu hak menurut peruntukan dan penggunaannya sesuai dengan peraturan, hal itu demi perlindungan hukum dan untuk mencapai kemakmuran rakyat. Pengaturan hak atas tanah tersebut melahirkan hak penguasaan atas tanah. Hak penguasaan atas tanah berisi

serangkaian wewenang, kewajiban, dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat atau untuk tidak berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib dan atau dilarang untuk diperbuat diatur dalam hukum tanah.⁵

Telah disebutkan di atas bahwa salah wewenang negara adalah mengatur hubungan-hubungan hukum antara subjek hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa. Itu artinya bahwa negara dapat memberikan tanah kepada orang dan atau badan hukum dengan suatu hak menurut peruntukan dan penggunaannya sesuai peraturan yang berlaku. Hal tersebut dengan jelas dikatakan pada Pasal 4 ayat (1) UUPA:

Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana 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.⁶

Perlu diketahui bahwa hanya permukaan bumi atau hanya tanah saja yang dapat diberikan oleh negara kepada seseorang dan badan hukum baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama. Hak-hak yang dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) UUPA di atas diatur pada Pasal 16 ayat (1) UUPA antara lain:

- a. Hak milik;
- b. Hak guna usaha;
- c. Hak guna bangunan;
- d. Hak pakai;
- e. Hak sewa;
- f. Hak membuka tanah;
- g. Hak memungut hasil hutan;
- h. Hak-hak yang tidak termasuk dalam hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.⁷

Sekaitan dengan Pasal 16 ayat (1) UUPA tersebut, pada Pasal 20 ayat (2) UUPA dikatakan bahwa Hak milik dapat beralih dan dapat dialihkan kepada pihak lain; Pasal 28 ayat (3) UUPA dikatakan bahwa Hak guna Usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain; dan Pada Pasal 35 ayat (3) UUPA dikatakan bahwa hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain; sementara hak

⁵Boedi Harsono, *Pengaturan Tanah Milik Dalam Sistem Hukum Indonesia*, (Jakarta: Tinta Mas, [tanpa tahun]).

⁶Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 4.

⁷Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 16 ayat (1).

pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan diatur dalam Pasal 43 ayat (2) UUPA. Dari semua hak-hak yang diberikan oleh negara atas tanah kepada orang atau badan hukum tersebut hanya Hak milik, Hak guna Usaha dan Hak guna bangunan yang dapat beralih dan dialihkan, sedangkan hak pakai dapat beralih hanya jika dimungkinkan dalam perjanjian.

Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Menurut UUPA ada dua macam cara peralihan hak atas tanah sebagaimana disebutkan pada Pasal 20 ayat (2); Pasal 28 ayat (3); Pasal 35 ayat (3), yaitu “beralih” dan “dialihkan”. Beralih artinya berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, misalnya pewarisan tanah tanpa wasiat. Sedangkan dialihkan berarti berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya seperti jual beli tanah, tukar menukar, hibah, pemberian menurut adat, pemasukan dalam perusahaan, hibah wasiat.⁸

Di Indonesia peralihan hak atas tanah diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pada Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa:

“Pemindahan 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.”⁹

Dari Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 di atas dapat diketahui bahwa peralihan hak atas tanah dapat dilakukan dengan cara pemindahan hak melalui jual-beli, tukar menukar, hibah, lelang, pewarisan, peralihan hak karena penggabungan atau peleburan dan pemindahan hak lainnya dan semuanya itu harus dilakukan

⁸Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2020), hlm. 329-330.

⁹Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 37 ayat (1).

dengan akta PPAT kecuali pemindahan hak dengan cara lelang kepada orang dan atau badan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁰

Keuskupan Sibolga adalah badan hukum berdasarkan *Staatsblad* 1927 No. 156, yang ditetapkan pada tanggal 29 Juni 1925, tentang *Regeling van de Reorganisatie der Kerkgenootschappen* tentang Peraturan Kedudukan Hukum Perkumpulan Gereja.¹¹ Dalam peraturan tersebut dikatakan bahwa “Gereja atau Perkumpulan Gereja, termasuk bagian-bagian yang berdiri sendiri, disahkan sebagai badan hukum”. Implikasi dari status Gereja atau Perkumpulan Gereja sebagai badan hukum adalah Gereja menjadi subjek hukum, yaitu pemegang hak dan kewajiban, sehingga dianggap memiliki kedudukan yang sama dengan orang (*natuurlijk person*). Berdasarkan Surat Keputusan (SK) Dirjen Agraria dan Transmigrasi No. 1/Dd-AT/Agr/67 tentang penunjukan Badan Gereja Roma Katolik Sebagai badan hukum dapat memiliki hak kepemilikan tanah dan ditegaskan bahwa Gereja Katolik Roma, sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan tersebut di atas dapat mengkonversi tanah-tanah dengan hak *eigendom* yang telah dimiliki oleh Badan-badan Gereja tersebut sebelum berlakunya UUPA, menjadi hak milik sepanjang tanah tersebut digunakan untuk keperluan yang kegiatan pokoknya/kegiatan utama dalam bidang keagamaan.¹²

Secara konstitutif Gereja Katolik Roma adalah Satu, dipimpin oleh Paus sebagai pengganti Rasul yang bertakhta di Vatikan. Gereja Katolik Roma tersebar di seluruh dunia. Dalam penyebarannya Gereja Katolik Roma dibagi secara hirarkis ke dalam bentuk Gereja Partikular yang disebut dengan Keuskupan (Prefektur Apostolik). Di Indonesia Keuskupan didirikan seturut ketentuan Gereja Katolik yang dikukuhkan oleh pemerintah, dalam hal ini dengan Keputusan Menteri Agama tentang Susunan Hirarki Gereja Katolik di Indonesia. Selanjutnya Keuskupan (Prefektur Apostolik) dibagi lagi secara hirarkis ke dalam bentuk paroki-paroki

¹⁰A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah PP No. 37 Tahun 1998*, (Bandung: Mandar Maju, 2009), hlm.133.

¹¹Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Katolik Departemen Agama R.I, *Hirarki Gereja Katolik Di Indonesia, Riwayat dan Prosesnya Berdasarkan Hukum Gereja Katolik Universal Serta Dikukuhkan Dengan Memperoleh Status Badan Hukum Negara RI*, (Jakarta: 2003), hlm. 1.

¹²Gereja Sebagai Badan Hukum, dalam <https://www.hukumonline.com/klinik/a/gereja-sebagai-badan-hukum-1t515c73d832216> diakses pada tanggal 03 Mei 2022.

yang dipimpin oleh pastor paroki (*parokus*). Paroki adalah perkumpulan umat beriman yang dibagi dalam bentuk stasi-stasi (gereja-gereja) di bawah naungan Paroki.¹³

Dalam perjalanan sejarah, Gereja Katolik Roma tiba dan menyebar ke berbagai negara termasuk ke Indonesia. Di Indonesia Gereja Katolik Roma tersebar ke berbagai provinsi, kabupaten, kota, kecamatan, hingga ke desa-desa. Itu berarti Gereja Katolik Roma tidak hanya berurusan dengan hal-hal spritual, tetapi juga membutuhkan tanah tempat untuk berpijak dan menetap. Gereja Katolik di tingkat keuskupan-keuskupan, membutuhkan tanah untuk membangun rumah ibadah, pusat-pusat pelayanan, kantor-kantor, sekolah-sekolah, rumah sakit, dan tempat-tempat ziarah. Dengan berbagai cara masyarakat menyambut dan memberikan tanah-tanah yang selama ini mereka kuasai untuk kepentingan Gereja. Dengan demikian, sesuai dengan kebutuhan terjadi peralihan hak atas tanah dari umat kepada Keuskupan-Keuskupan.¹⁴

Di Keuskupan Sibolga, penulis menemukan fakta bahwa peralihan hak atas tanah dari umat kepada Keuskupan Sibolga pada umumnya dilakukan dengan cara hibah dan jual beli, baik secara lisan maupun disertai dengan bukti surat dan atau dengan akta dibawah tangan. Peralihan hak atas tanah tersebut baik secara hibah maupun dengan jual beli kepada Gereja dilakukan dengan sangat sederhana yaitu dengan kesepakatan para pihak dan disaksikan oleh para saksi serta dengan surat penyerahan (akta di bawah tangan). Pada awalnya tidak ada masalah, tetapi seturut berjalannya waktu masalah mulai muncul terutama terhadap tanah-tanah yang dahulu jenis peralihannya dilakukan dengan hibah. Masalah gugatan datang dari pihak penghibah dan/atau ahli warisnya kepada pihak Keuskupan Sibolga. Untuk memperkuat pernyataan tersebut, penulis menunjukkan beberapa kasus peralihan hak atas tanah dengan cara hibah kepada Keuskupan Sibolga sebagaimana diterangkan di bawah ini.

Beberapa tahun terakhir, Keuskupan Sibolga menerima gugatan dari pihak penghibah dan/atau ahli warisnya terhadap tanah yang sudah diserahkan kepada

¹³Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Katolik ..., hlm. 2-3.

¹⁴Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Katolik ..., hlm. 6-12.

Pihak Keuskupan Sibolga. Fakta kasus ini ditemukan di Stasi St. Mikael Lahemboho, Paroki St. Bonifasius Keuskupan Sibolga pada tahun 2019.¹⁵ Menurut saksi hidup, tanah ini diberikan secara hibah oleh penghibah kepada Keuskupan Sibolga pada tahun 1975. Pada tahun 2019 pihak ahli warisnya menggugat Keuskupan Sibolga dengan mempertanyakan keabsahan surat penyerahan tanah tersebut. Ukuran tanah yang dihibahkan adalah seluas 40x50m² dengan batas-batas yang jelas sesuai dengan yang tertulis dalam surat penyerahan. Dalam kasus ini ahli waris penghibah meminta agar pihak Keuskupan Sibolga mengembalikan sebahagian dari tanah yang telah dihibahkan.

Fakta dengan kasus yang sama juga ditemukan di Stasi Saragih, Paroki St. Mikael, Keuskupan Sibolga pada tahun 2021.¹⁶ Pada kasus ini, ahli waris menggugat Keuskupan Sibolga atas sebidang tanah pertapakan dan pekarangan gedung gereja. Tanah tersebut berukuran 50x100m² sesuai dengan yang tertulis dalam surat penyerahan. Pada kasus ini, ahli waris atau penggugat tidak setuju dengan ukuran tersebut dan sekaligus meragukan keaslian surat penyerahan tanah objek sengketa. Ahli waris atau penggugat juga meragukan keabsahan surat penyerahan tanah tersebut dan oleh karena itu ahli waris meminta untuk mengembalikan sebahagian dari tanah yang telah diserahkan dahulu oleh penghibah kepada Gereja Katolik di Stasi Saragi, Paroki St. Mikael Keuskupan Sibolga.

Di lain pihak, Keuskupan Sibolga mempunyai dikumen berupa surat tanah (surat penyerahan) atas tanah yang menjadi objek sengketa. Surat-surat tersebut ditandatangani oleh penghibah dan para saksi, penatua adat, bahkan oleh camat setempat dan/atau pemerintah desa setempat dan dilengkapi dengan denah tanah.

Merujuk pada ketentuan peralihan hak atas tanah yang diatur dalam UUPA dan berikut PP No. 24 Tahun 1997, penulis melihat bahwa status tanah yang menjadi objek sengketa tersebut bukanlah termasuk jenis tanah terdaftar. Oleh karena itu, peralihan hak yang terjadi juga tidak berdasar pada Pasal 20 ayat (2) UUPA terkait dengan peralihan atas hak milik, Pasal 28 ayat (3) UUPA terkait

¹⁵Alamat menurut pembagian pemerintahan berada di Desa Lahemboho, Kecamatan Alasa, Kabupaten Nias Utara, Sumatera Utara.

¹⁶Alamat menurut pembagian pemerintah berada di Desa Saragih, Kecamatan Manduamas, Kabupaten Tapanuli Tengah, Sumatera Utara.

dengan peralihan hak guna usaha dan juga bukan Pasal 35 (3) tentang peralihan hak guna bangunan, juga bukan peralihan hak atas tanah yang diatur pada Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Hal itu tampak dari bukti surat penyerahan, dan tidak terdaftarnya tanah tersebut di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Artinya peralihan hak atas tanah dengan cara hibah antara pihak penghibah dengan Keuskupan Sibolga pada waktu itu tidak dilakukan di hadapan PPAT. Dengan demikian, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah tanah adat atau tanah yang belum terdaftar sesuai ketentuan yang diatur dalam UUPA.

Dalam sistem Hukum Adat, perbuatan peralihan hak atas tanah biasanya dilakukan di hadapan Kepala Desa dan ketua adat bersama dengan para saksi.¹⁷ Bila disimak Pasal 3 UUPA keberadaan hukum adat itu diakui keberadaannya sebagai hak milik atas tanah dengan aturan-aturan tertentu untuk masyarakat hukum adat, tetapi hal ini dimaksudkan bukan demi hukum adat tersebut melainkan karena hukum adat itu masih hidup dan diakui sebagai sebuah hukum yang hidup dalam masyarakat.¹⁸ Di Sumatera Utara Kabupaten Tapanuli Tengah dan Sibolga ada beberapa jenis tanah adat yang ditemukan seperti tanah *raja*/tanah huta¹⁹, tanah marga²⁰ (*lobu/golat*), dan tanah warisan turun temurun tanpa surat/alas hak.

Oleh karena status tanah tersebut adalah tanah adat maka peralihan hak atas tanah dengan cara hibah tersebut dilakukan dengan menggunakan hukum adat yang berlaku di masyarakat yaitu dengan cara hibah adat²¹. Berangkat dari kasus

¹⁷A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah ...*, hlm. 6.

¹⁸Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Penjelasan Bagian II ke (3) tentang Dasar-dasar Hukum Agraria Nasional.

¹⁹*Huta* adalah kampung/pemukiman bagi masyarakat Orang Batak Toba yang masih milik kolektif, dan yang berkuasa memberikan hak kepada orang-orang yang akan mendirikan rumah dikampung itu adalah *raja huta* yaitu yang dipilih biasanya anak laki laki yang paling tua keturunan dari pembuka kampung pertama melalui musyawarah dengan kerabat dekat. Lihat Djamanat Samosir, *Hukum Adat Indoensia, Eksistensi dalam Dinamika Perkembangan Hukum di Indoensia*, (Bandung: Nuansa Aulia, 2013), hlm. 256.

²⁰*Hak Golat* adalah hak atas tanah yang dimiliki bersama dalam satu marga semacam hak ulayat, *golat* ini dulu adalah tempat menggembalakan ternak dari keturunan keluarga satu marga karena dulu sistem kekerabatannya masih homogen dan hidup berkelompok, lama kelamaan *golat* ini sudah dipergunakan untuk tempat pertanian atau perladangan. Lihat Djamanat Samosir, *Hukum Adat Indoensia, ...*, hlm. 256.

²¹Hibah Adat atau pemberian adalah suatu transaksi berupa penyerahan suatu benda atau mengalihkan hak kebendaan dari seseorang kepada orang lain. Hibah tanah adalah pemberian tanah kepada anggota kerabat atau orang lain yang bukan karena adanya sesuatu kebutuhan pembayaran uang melainkan karena sesuatu sebab misalnya; sebagai tanda pengabdian, sebagai tanda kekeluargaan, sebagai tanda pemberian perkawinan dll. Lihat. Djamanat Samosir, *Hukum Adat Indoensia ...*, hlm. 256.

peralihan hak atas tanah adat dengan cara hibah tersebut di atas, maka penulis melihat ada persoalan hukum dan menganggap sangat penting untuk melakukan penelitian mengenai **Keabsahan Hibah Tanah dari Umat kepada Keuskupan Sibolga**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah dipaparkan di atas, Penulis akan melakukan penelitian terhadap masalah yang dirumuskan dalam beberapa pertanyaan di bawah ini:

- a. Bagaimanakah keabsahan hibah tanah dari umat kepada Keuskupan Sibolga?
- b. Bagaimana perlindungan hukum kepada Keuskupan Sibolga sebagai penerima hibah tanah dari umat?

C. Tujuan Penelitian

Berangkat dari rumusan masalah di atas, tujuan yang hendak dicapai oleh Penulis dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui, memahami dan menganalisis apakah peralihan hak atas tanah dengan cara hibah dari umat kepada Keuskupan Sibolga tersebut sah.
2. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis upaya hukum apa yang dapat ditempuh Keuskupan Sibolga untuk menyelesaikan masalah hibah tanah tersebut dengan pihak penghibah, dan bagaimana perlindungan hukum terhadap Keuskupan Sibolga sebagai penerima hibah tanah.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang hendak dicapai, maka penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat untuk ilmu pengetahuan hukum baik secara langsung maupun tidak langsung. Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat yaitu:

- a. Memberikan sumbangan pemikiran bagi ilmu pengetahuan hukum terutama terkait dengan hibah tanah.
- b. Sebagai referensi pada penelitian-penelitian yang berkaitan dengan masalah hibah tanah.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini dapat bermanfaat sebagai berikut:

- a. Bagi Penulis dapat menambah wawasan dan pengetahuan dalam mengemban profesi hukum.
- b. Sebagai sumbangan bagi Keuskupan Sibolga dan Keuskupan-keuskupan lain yang ada di Indonesia dalam menyelesaikan masalah hibah tanah.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran secara luas bagi masyarakat umum, khususnya bagi para pengemban profesi hukum-

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metode yang akan digunakan oleh Penulis dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif atau disebut juga dengan penelitian hukum doktriner. Alasan metode ini digunakan ialah karena penelitian ini berdasar pada sumber data sekunder ataupun bahan pustaka, untuk mengetahui lebih lanjut bagaimana keberlakuan dari suatu hukum positif terkait dengan objek penelitian.

2. Metode Pendekatan

Pendekatan yang digunakan adalah meliputi pendekatan peraturan perundang-undangan atau *statute approach*. Adapun alasan Penulis menggunakan pendekatan tersebut karena untuk memperoleh jawaban dari permasalahan, harus dilaksanakan penyesuaian atau sinkronisasi antara peraturan dengan menggunakan pendekatan kasus yang akan dijadikan acuan dalam menganalisis permasalahan pada penelitian ini.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan studi kepustakaan (*library research*). Studi kepustakaan digunakan karena pada dasarnya data yang akan digunakan oleh penulis adalah yang bersifat data sekunder.

4. Sumber Data

Sesuai dengan teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu studi kepustakaan, maka data sekunder yang dikumpulkan oleh penulis mencakup:

a. Sumber Hukum Primer

Sumber hukum primer merupakan bahan hukum yang memiliki kekuatan yang mengikat secara umum. Dalam penelitian ini yang akan digunakan antara lain:

1. Undang-Undang Dasar Tahun 1945.
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
3. Kitab Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
5. *Staatsblaad* 1927 no.156.

b. Sumber Hukum Sekunder

Sumber hukum sekunder merupakan bahan hukum yang mendukung dan memperkuat bahan hukum primer, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang ada sehingga dapat dilakukan analisis yang mendalam pada kasus yang diteliti. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah penjelasan dari peraturan perundang-undangan, buku-buku bacaan yang mengulas tentang hukum pertanahan, jurnal, dan artikel-artikel.

c. Sumber Hukum Tersier

Sumber hukum tersier merupakan bahan hukum pelengkap yang tujuannya untuk memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif yang mana langkah pertama yang dilakukan yaitu pengenalan dan pengumpulan data. Kemudian langkah selanjutnya, data yang diperoleh diuraikan dengan logis dan sistematis, kemudian akan dianalisis oleh Penulis untuk mendapatkan penyelesaian masalah atas objek penelitian.²²

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan hukum ini terdiri dari 5 (lima) bab yang disusun secara sistematis dan saling berhubungan antara satu dengan yang lain, dengan gambaran dari masing-masing bab sebagai berikut:

Bab I: Pendahuluan

Pada Bab I penulis menguraikan latar belakang masalah. Dalam latar belakang masalah penulis akan menginventarisir masalah yang diteliti sekaligus memaparkan alasan pentingnya diadakan penelitian ini. Selanjutnya penulis menetapkan rumusan masalah guna membatasi permasalahan yang diteliti. Penulis juga memaparkan tujuan dan manfaat penelitian baik bagi keuskupan sibolga, masyarakat dan bagi ilmu pengetahuan hukum. Setelah memaparkan tujuan dan manfaat penelitian, dilanjutkan dengan pemaparan tentang metode penelitian yang dipakai yaitu metode penelitian normatif. Kemudian yang terakhir pada bab ini adalah pemaparan tentang sistematika penulisan.

Bab II: Penguasaan Tanah oleh Keuskupan Sibolga

Bab II berbicara tentang Penguasaan Tanah oleh Keuskupan Sibolga. Penulis mengawali dengan pengertian keuskupan secara umum dengan pembagian-pembagiannya secara struktur hirarkis. Selanjutnya Penulis akan memaparkan selayang pandang berdirinya Keuskupan Sibolga, pembagiannya berdasarkan wilayah pelayanan gerejawi, dan bagaimana Keuskupan Sibolga diakui sebagai subjek hukum. Berikut, penulis akan menerangkan bagaimana proses penguasaan tanah oleh Keuskupan Sibolga mulai dari jaman para Misionaris hingga rentang

²²Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1998), hlm. 10.

waktu pengukuhan Keuskupan sebagai Badan Hukum yang sah di bidang keagamaan.

Pada bab ini juga Penulis akan memaparkan tentang bagaimana penguasaan tanah di Indonesia yang terdiri dari pengertian penguasaan dan menguasai, pengertian hak penguasaan atas tanah, hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum dan hubungan hukum konkret, sistematika pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah, hak penguasaan tanah sebagai lembaga hukum. Selanjutnya penulis akan memaparkan bagaimana hubungan hukum antara Keuskupan Sibolga dengan tanah yang dikuasai di Keuskupan Sibolga sebagai Lembaga Hukum dalam hubungan hukum konkret.

Bab III: Keabsahan Peralihan Hak Atas Tanah

Bab III akan berbicara tentang Keabsahan Peralihan Hak atas Tanah. Pada bab ini Penulis akan berbicara tentang pengertian keabsahan dan pengertian peralihan hak atas tanah, serta bentuk-bentuk peralihan hak atas tanah. Selanjutnya akan diterangkan juga syarat sah peralihan hak atas tanah baik materil maupun formil. Setelah pemaparan tentang pengertian peralihan hak atas tanah, selanjutnya penulis akan memaparkan tentang pengertian hibah tanah menurut hukum yang berlaku di Indonesia yaitu menurut Hukum Adat, KUHPerdara, Undang-Undang Pokok Agraria dan Hukum Islam.

Bab IV: Keabsahan Hibah Tanah Dari Umat Kepada Keuskupan Sibolga

Bab IV ini akan diawali dengan potret peralihan hak atas tanah kepada Keuskupan Sibolga. Selanjutnya Penulis akan memilih dua kasus sengketa hibah tanah, dari potret peralihan hak atas tanah tersebut. Berikutnya Penulis akan menganalisis sengketa hibah tanah yang terjadi kepada Keuskupan Sibolga. Menganalisis keabsahan hibah tanah kepada Keuskupan Sibolga dengan melihat syarat materil dan formil berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pada bab ini juga Penulis memaparkan tentang perlindungan hukum bagi Keuskupan Sibolga sebagai penerima hibah dengan terlebih dahulu memaparkan tentang pengertian perlindungan hukum, aplikasi perlindungan hukum bagi Keuskupan Sibolga sebagai penerima hibah tanah dengan membuat analisis kasus sengketa hibah tanah. Selanjutnya Penulis akan memberikan opsi penyelesaian

sengketa atas hibah tanah tersebut secara hukum sesuai dengan kasus posisi. Akhir bab ini akan berbicara tentang hukum pidana sebagai opsi perlindungan hukum terhadap tanah yang dipersengketakan oleh penghibah dan bagaimana perlindungan hukum yang hendak ditempuh oleh Keuskupan Sibolga sebagai Penerima Hibah tanah.

V: Penutup

Pada bab V, penulis akan merangkum pembahasan dari setiap bab dan menerangkan jawaban terhadap rumusan masalah yang dirangkum. Selanjutnya penulis akan memberikan saran dari analisis yang telah dilakukan dalam penelitian.