



**PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KARENA  
HIBAH UNTUK ANAK DIBAWAH UMUR  
( Studi Pelaksanaan Hibah Untuk Anak Dibawah Umur Di Kantor  
PPAT – Notaris Kota Tangerang )**

**TESIS**

**Disusun**

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2  
Program Studi Magister Kenotariatan**

**Oleh**

**S U H E R I**

**B4B 008 241**

**PEMBIMBING**

**Nur Adhim, SH, MH**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2010**

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KARENA  
HIBAH UNTUK ANAK DIBAWAH UMUR  
( Studi Pelaksanaan Hibah untuk Anak Dibawah Umur di Kantor  
PPAT – Notaris Kota Tangerang )**

**Disusun Oleh :**

**S U H E R I**

**NIM. B4B 008 241**

**Dipertahankan didepan Dewan Penguji**

**Pada tanggal 20 Maret 2010**

Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan untuk  
memperoleh gelar Magister Kenotariatan

Pembimbing  
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Universitas Diponegoro

Mengetahui,

**NUR ADHIM, SH, MH**  
NIP : 19640420 199003 1 002

**H. KASHADI, SH. MH**  
NIP : 19540642 198203 1 001

## **MOTTO**

**Fas-aluu ahladzzikri inkuntum laa ta'lamuuna.**

*"Maka bertanyalah (belajarlal) kepada orang yang mempunyai pengetahuan, jika kamu tidak mengetahui".*

*(Q.S. An-Nahl : 43)*

## **PERSEMBAHAN**

Tesis ini kupersembahkan untuk :

*Istriku Euis Elah Hayati serta*

*Anak-anakku Mahady Fahmi Ranuadji,*

*Sulthan Faiz Hermoyo dan Saskia*

*Herlinda.*

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini Nama : SUHERI, dengan inii menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Tesis ini adalah **hasil karya saya sendiri** dan di dalam tesis ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi/lembaga pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum. dalam Daftar Pustaka;
2. **Tidak berkeberatan untuk dipublikasikan** oleh Universitas Diponegoro dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian, untuk kepentingan akademik ilmiah yang non komersial sifatnya.

Semarang, Maret 2010

Yang Menyatakan,

SUHERI

## KATA PENGANTAR

*Alhamdulillah Rabbil 'Alamin.* Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena berkat rahmat, hidayah, inayah dan ridha-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini. Salawat dan salam tak lupa penulis kirimkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, karena atas usaha Beliau lah kita dapat menikmati hidup di jaman yang serba terang benderang ini. Tesis ini berjudul : **“PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KARENA HIBAH UNTUK ANAK DIBAWAH UMUR (Studi Pelaksanaan Hibah untuk Anak Dibawah Umur di Kantor PPAT-Notaris Kota Tangerang)”**.

Adapun maksud dari penyusunan tesis ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan guna mencapai gelar Strata Dua (S2) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Penulisan tesis ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak. Karena itu dari lubuk yang paling dalam, tidak berlebihan jika dalam kesempatan ini penulis menyampaikan penghargaan, apresiasi dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada

1. Bapak Prof.Dr. dr. SUSILO WIBOWO, MS, Med, Spd, And, Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak H.KASHADI, SH, MH, Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

3. Bapak NUR ADHIM, SH, MH selaku pembimbing tesis yang telah banyak memberikan masukan-masukan dan pemikirannya kepada penulis.
4. Ibu RUNI IKASARI, SH selaku PPAT - Notaris yang telah memberikan bantuan dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini,
5. Seluruh staf pengajar dan staf Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
6. Istri dan anak-anak penulis, tidak bisa terucapkan pengaruh, kecintaan dan perhatian kalian yang sangat luar biasa.
7. Segenap pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang secara langsung maupun tidak langsung memberikan dorongannya.

Sebagai manusia biasa penulis menyadari bahwa tesis ini masih banyak kekurangannya dan jauh dari kesempurnaan, baik dilihat dari segi bentuk maupun isinya, disebabkan keterbatasan pengetahuan, kemampuan serta pengalaman penulis. Semoga tesis ini membawa manfaat sebagaimana yang diharapkan.

Semarang, Maret 2010

Penulis

## ABSTRAK

Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana pemberi hibah diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan sesuatu barang guna keperluan penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Secara umum jika dilihat dari penerima hibah, maka semua orang baik telah dewasa maupun dibawah umur dapat menerima hibah. Pemberian hibah bisa berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, khususnya benda tidak bergerak dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan dengan menggunakan akta PPAT, serta dihadiri dua orang saksi dan harta yang dihibahkan haruslah merupakan hak milik dari sipenghibah. Pokok masalahnya bagaimana pelaksanaan hibah kepada anak dibawah umur serta masalah-masalah apa yang timbul dan bagaimana cara penyelesaiannya bila hibah itu diberikan kepada anak dibawah umur.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bentuk dari perlindungan hukum, kendala, dan mekanisme pelaksanaan pemberian hibah kepada anak dibawah umur serta upaya apa yang ditempuh dalam penyelesaiannya. Pelaksanaan pemberian hibah kepada anak dibawah umur harus didampingi oleh orang tuanya ataupun walinya.

Penelitian ini merupakan tipe penelitian yuridis empiris, sifatnya diskriptif analisis, sehingga data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif. Landasan teori yang mengacu pada ketentuan pasal 1682 KUH Perdata jo Pasal 37 PP Nomor 24 tahun 1997, tentang hibah benda tetap harus dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Hasil penelitian disimpulkan bahwa pemberian hibah dapat diberikan kepada anak dibawah umur dengan syarat harus ada wali atau diwakili orang tuanya, masalah-masalah yang terjadi dalam pemberian hibah kepada anak di bawah umur adalah pihak keluarga yang lain menuntut hak hibah tersebut apabila pelaksanaan pemberian hibah tanpa persetujuan dari saudara kandung lainnya, cara penyelesaiannya oleh notaris dibuatkan akta pembatalan, kemudian akte diperbaharui dengan ikrar yang tegas dan jelas. Untuk perlindungan hukum terhadap harta dari anak dibawah umur maka pengurusan terhadap harta kekayaan anak bawah umur dapat dilakukan melalui perwakilan orang tua atau perwalian anak dibawah umur, baik menurut undang-undang ataupun berdasarkan ketetapan pengadilan, Kekuasaan atau perwalian tidak boleh digunakan untuk memindahkan, mengalihkan atau membebankan harta kekayaan anak dibawah umur kecuali ada ijin dari Pengadilan.

*Kata Kunci* : *Peralihan Hak Atas Tanah, Hibah, Dibawah Umur*

## ABSTRACT

Grant is an agreement by which the donor at a time when their lives freely and irrevocably submit something of goods for purposes of the grant recipient who received the surrender. In general, if viewed from the donee, then all good people have grown and minors can receive a grant. Grants can be a moving object or the object does not move, especially objects do not move before the PPAT (Pejabat Tanah Builders Certificate) and by using a PPAT deed, and in the presence of two witnesses and the donated property must be the property of sipenghibah. Basic problem of how the implementation of the grant to children under age as well as what problems that arise and how the solution when the grant is given to children under age.

The purpose of this research is to determine the form of legal protection, constraints, and mechanisms of implementation grants to children under the age and what efforts are taken in the settlement. Implementation grants to children under the age must be accompanied by their parents or guardians.

This research is a type of juridical empirical research, analysis diskriptif nature, so the data collected are analyzed qualitatively. Foundation theory refers to the provisions of article 1682 of Civil KUH jo Article 37 of Regulation No. 24 of 1997, the grants it still must be made before the Land Deed Builders Officials (PPAT).

The research concluded that the grants can be given to children under the age of the condition that there must be represented by a guardian or parent, the problems that occur in making grants to minors is another family party demanding the right to grant if the implementation without the approval of grants from other siblings, the solution created by the notary deed of cancellation, and then updated with the pledge certificate is firm and clear. For the legal protection of property of children under the age of the property management of minor children can be done via representatives of parents or guardians of children under age, either by law or by court decree, authority or guardianship may not be used to transfer, assign or property imposes underage children unless there is permission from the Court.

*Keywords: Transitional Land Rights, Grants, Under Age*



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
MOTTO .....	iv
PERNYATAAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
ABSTRAK .....	x
ABSTRACT .....	xi
DAFTAR ISI .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Permasalahan .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Kerangka Pemikiran .....	7
F. Metode Penelitian .....	19
G. Sistematika Penulisan .....	22
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Tentang Hak Atas Tanah .....	25
1. Pengertian Hak Atas Tanah .....	25
2. Macam-Macam Hak Atas Tanah .....	26
B. Peralihan Hak Atas Tanah .....	37

1. Sebelum UUPA .....	37
2. Zaman Setelah Kemerdekaan Dan Sebelum UUPA Diundangkan .....	43
C. Tinjauan Umum Tentang Hibah .....	47
1. Pengertian Hibah Pada Umumnya .....	47
2. Syarat-Syarat Sahnya Pemberian Hibah .....	50
3. Cara Pemberian Hibah .....	51
4. Saat Lahir Dan Berakhirnya Hibah .....	55
5. Akibat Dari Pengertian Hibah .....	60
6. Hapusnya Hibah .....	62
D. Kecakapan Dalam Melakukan Perbuatan Hukum ...	64
1. Pengertian Anak Menurut Hukum Perdata .....	65
2. Kecakapan Bertindak Dalam Hukum Perdata.....	69
3. Arti Dan Fungsi Perwalian .....	71
E. Pengertian dan Fungsi Balai Harta Peninggalan .....	74
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Kecakapan Dalam Menerima Hibah .....	82
B. Pelaksanaan Hibah Yang Terjadi di Kantor PPAT- Notaris Kota Tangerang .....	84
C. Pelaksanaan Pemberian Hibah Terhadap Anak Dibawah Umur .....	87
D. Cara Penyelesaian Masalah Akibat Pemberian Hibah Kepada Anak Dibawah Umur.....	94

E. Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Bangunan Oleh Anak Dibawah Umur.....	99
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan .....	103
B. Saran.....	105
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Negara kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan UUD 1945 adalah Negara Kesatuan (konstitusional) yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga Negara untuk mendapatkan, mempunyai, dan menikmati hak milik.

Hak milik atas tanah sebagai salah satu jenis hak milik, sangat penting bagi Negara, bangsa, dan rakyat Indonesia sebagai masyarakat agraris yang sedang membangun ke arah perkembangan industri dan lain-lain.

Manusia sejak dilahirkan di dunia telah berhubungan dengan manusia lain dalam wadah yang dinamakan masyarakat. Alam pikiran semacam ini ada sejak jaman dulu, bahkan seorang filosof terkenal yaitu Aristoteles, berpendapat bahwa manusia itu "*Zoon Politicon*" artinya bahwa setiap manusia dalam kehidupannya selalu memerlukan bantuan manusia yang lain. Jadi dalam pergaulan hidup anggota masyarakat ada daya saling tarik menarik untuk saling berhubungan guna memenuhi segala macam kebutuhan hidupnya.

Manusia guna melangsungkan kehidupannya, maka selalu akan mempunyai kebutuhan, baik berupa kebutuhan jasmani maupun rohani. Salah satu kebutuhan jasmani dapat diperoleh seseorang baik dengan jalan mengadakan perjanjian jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, warisan ataupun cara hibah (*Schenking*), atau pemberian kepada seseorang tatkala orang yang memberi masih hidup.

Hibah atau Pemberian dalam hal ini sebenarnya termasuk dalam pengertian hukum, karena mempunyai ketentuan-ketentuan hukum sendiri. Pada umumnya proses beri memberi itu terjadi secara terpisah, yaitu tidak terjadi pada saat yang bersamaan melainkan ada tenggang waktu tertentu sesuai dengan suasana saat itu, jadi sifat dari pemberian itu adalah umum, karena baik pemberi maupun penerima

tidak perlu memenuhi kewajiban tertentu kecuali ada kerelaan para pihak dan tidak melihat status individunya.

Orang perseorangan selaku subyek hak atas tanah, yaitu setiap orang yang identitasnya terdaftar selaku Warga Negara Indonesia berdomisili di wilayah Negara Indonesian dan tidak kehilangan hak memperoleh sesuatu hak atas tanah, namun untuk melakukan tindakan hukum dalam hal pertanahan harus sudah dewasa secara hukum.

Di dalam hukum dijelaskan bahwa setiap orang dapat menjadi subyek hukum, tetapi menurut ketentuan Undang-undang ada subyek hukum yang tidak sempurna artinya bahwa subyek hukum itu hanya mempunyai kehendak, tetapi tidak mampu untuk menuangkan kehendaknya di dalam perbuatan hukum, mereka-mereka itu adalah

- Orang yang belum dewasa/anak di bawah umur
- Orang dewasa tetapi tidak mampu berbuat (gila)
- Wanita dalam perkawinan <sup>1</sup>

Mengenai subyek hukum yang tidak sempurna, yaitu orang-orang yang belum dewasa, menurut Pasal 330 KUH Perdata adalah mereka yang belum mencapai umur 21 tahun dan belum pernah kawin sebelumnya, sedangkan wanita dalam perkawinan sejak dikukuhkan SEMA Nomor 13 tahun 1963, maka kedudukan wanita dalam perkawinan dianggap cakap menurut hukum, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 31 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, pengertian hibah sebagaimana dijelaskan dalam ketentuan Pasal 1666 KUH Perdata adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan sesuatu barang guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.

---

<sup>1</sup> R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Bandung : PT. Internusa 1994) hal. 341

Hukum perdata berangkat dari prinsip, bahwa untuk pemenuhan dan pelaksanaan kepentingannya, kepada person diberikan kebebasan untuk bertindak menurut kehendaknya, khususnya atas harta kekayaannya. Mereka pada dasarnya diberi kebebasan untuk mengambil tindakan pemilikan atasnya, terhadap kebebasan tersebut, pembuat Undang-undang memberikan pembatasan-pembatasan antara lain yang berkaitan dengan faktor umur, yang mengandung unsur perlindungan. Kesemuanya itu berkaitan dengan masalah kecakapan bertindak dalam hukum.

Untuk menerima suatu hak, diperbolehkan orang itu belum dewasa, tetapi ia harus diwakili oleh orang tua atau walinya. Wali disini mempunyai fungsi mengurus kekayaan anak yang berada dibawah pengawasannya dengan sebaik-baiknya dan bertanggung jawab tentang kerugian-kerugian yang ditimbulkan karena pengurusan yang buruk.

Dalam hal peralihan yang diberikan kepada anak dibawah umur dan dibawah tanggung jawab seorang wali maka tidak terlepas dari peran dan fungsi lembaga Balai Harta Peninggalan (BHP).

Balai Harta Peninggalan (BHP) merupakan pelaksana penyelenggara hukum dibidang harta peninggalan dalam lingkungan Departemen Hukum dan HAM. Lembaga ini tidak hanya mengurus kepentingan anak yatim piatu dan anak-anak yang belum dewasa, tetapi juga mengurus harta orang yang dibawah pengampuan, harta kekayaan orang yang hilang serta harta kekayaan mereka yang telah pailit.

Dalam pemberian hak khususnya terhadap benda-benda tetap tidak terlepas dari peran Pejabat Pembuat Akta Tanah, artinya bahwa prosedur peralihannya memerlukan akte otentik yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah, karena jika tidak dilakukan maka peralihan hak menjadi batal, sebaliknya peralihan barang-barang bergerak tidak memerlukan akte otentik, hal ini dapat dilakukan dengan penyerahan langsung kepada sipenerima hak atau kepada pihak ketiga yang menerima peralihan hak itu atas nama sipenerima hak, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1682 Jo Pasal 1687 KUH Perdata.

Berdasarkan uraian dari latar belakang tersebut diatas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan menuangkannya dalam bentuk tesis dengan Judul :

PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KARENA HIBAH UNTUK ANAK DI BAWAH UMUR (Studi Pelaksanaan Hibah Untuk Anak Dibawah Umur di Kantor PPAT-Notaris Kota Tangerang).

#### **B. Perumusan Permasalahan**

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian hibah kepada anak yang dibawah umur ?
2. Bagaimana cara penyelesaiannya apabila pemberian hibah untuk anak di bawah umur dilakukan tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya sehingga ahli waris yang lain melakukan gugatan?
3. Bagaimana perlindungan hukum kepada anak dibawah umur yang menerima hibah tersebut ?

#### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pemberian hibah kepada anak yang dibawah umur
2. Untuk mengetahui cara penyelesaiannya apabila pemberian hibah untuk anak di bawah umur dilakukan tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya sehingga ahli waris yang lain melakukan gugatan
3. Untuk mengetahui perlindungan hukum kepada anak dibawah umur yang menerima hibah

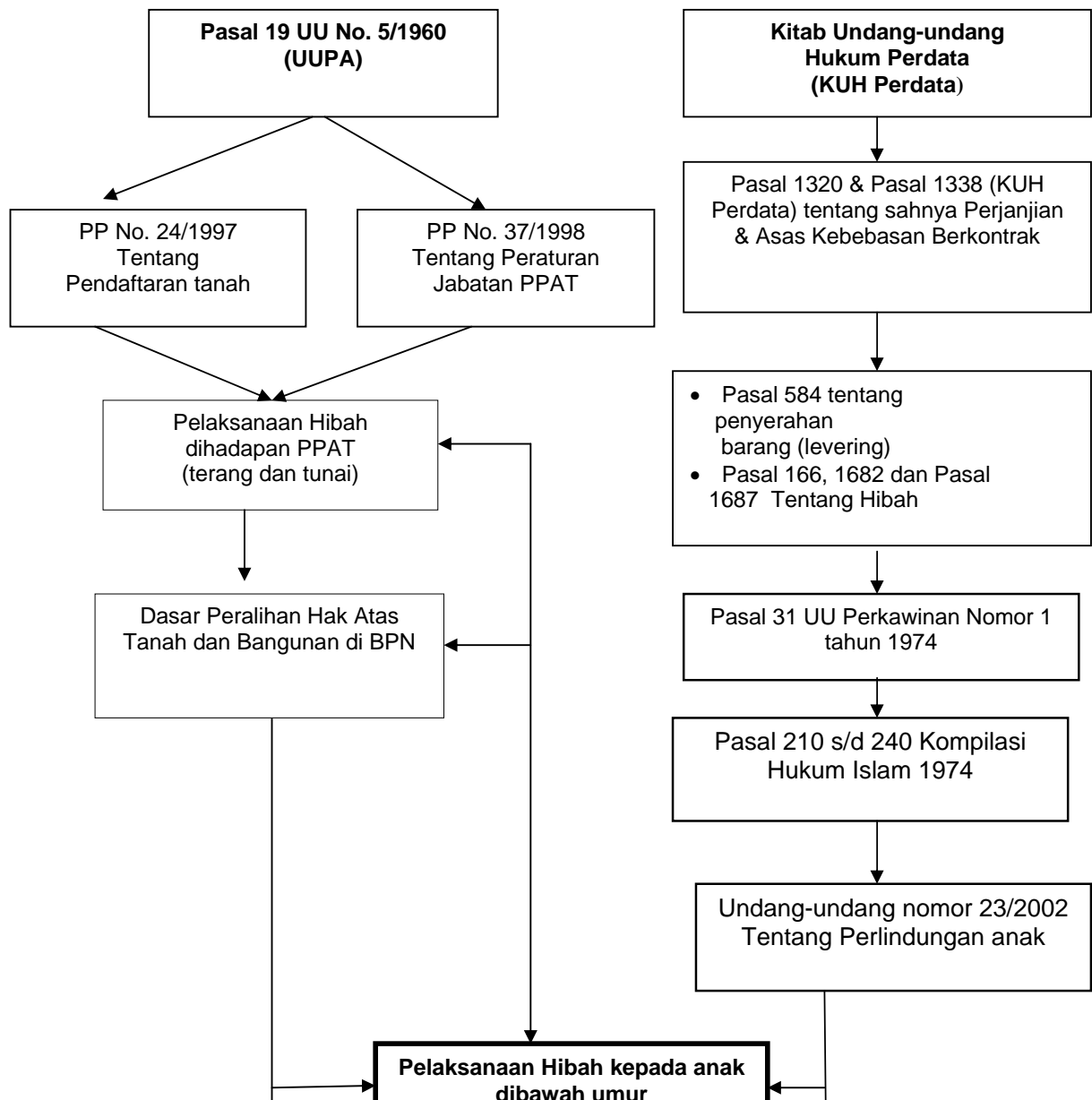
#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Secara Teoritis  
Memberikan sumbangan pemikiran dan untuk melengkapi bahan pustaka guna pengembangan ilmu hukum pada umumnya, hukum perdata pada khususnya.

## 2. Secara Praktis

Memberikan kontribusi bagi perkembangan hukum khususnya hukum pertanahan dalam hal peralihan atas tanah dan bangunan dan diharapkan dapat memberi masukan kepada para pihak atau masyarakat khususnya apabila akan melakukan peralihan hak atas tanah dan bangunan, sedangkan penerima masih dibawah umur.

### E. Kerangka Pemikiran





## 1. Peralihan Hak Milik Atas Tanah

Peralihan Hak atas tanah bisa terjadi karena pewarisan tanpa wasiat dan perbuatan pemindahan hak.

Menurut Hukum Perdata jika pemegang sesuatu hak atas tanah meninggal dunia, hak tersebut karena hukum beralih kepada ahli warisnya. Peralihan hak tersebut kepada para ahli waris, yaitu siapa-siapa yang termasuk ahli waris, berapa bagian masing-masing dan bagaimana cara pembagiannya. Diatur oleh hukum waris almarhum pemegang hak yang bersangkutan, bukan oleh hukum tanah. Hukum tanah memberikan ketentuan mengenai penguasaan tanah yang berasal dari warisan dan hal-hal mengenai pemberian surat tanda bukti pemilikannya oleh para ahli waris.

Menurut Pasal 20 PP nomor 10 tahun 1961, dalam 6 (enam) bulan sejak meninggalnya pemegang hak para ahli warisnya wajib meminta pendaftaran peralihan haknya.

Berbeda dengan beralihnya hak atas tanah karena pewarisan tanpa wasiat yang terjadi karena hukum dengan meninggalnya pemegang hak, dalam perbuatan hukum pemindahan hak, hak atas tanah yang bersangkutan sengaja dialihkan kepada pihak lain, bentuk pemindahan bisa berupa jual beli, tukar-menukar, hibah, pemberian menurut adat, pemasukan dalam perusahaan atau "Inbrenng" dan hibah wasiat atau "lefaat"<sup>2</sup>

Perbuatan-perbuatan hukum tersebut, dilakukan pada waktu pemegang haknya masih hidup dan merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang bersifat

---

<sup>2</sup> Boedi Harsano, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2003) , hal. 332

tunai, kecuali hibah wasiat. Artinya bahwa dengan dilakukannya perbuatan hukum tersebut, hak atas tanah yang bersangkutan berpindah kepada pihak lain.

Jual beli, tukar-menukar, hibah, pemberian menurut adat dan pemasukan dalam perusahaan, demikian juga pelaksanaan hibah wasiat, dilakukan oleh para pihak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

#### **a. Hibah Menurut Hukum Perdata**

Hibah Tanah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apapun dan dilakukan secara suka rela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi hibah masih hidup. Ini berbeda dengan wasiat, yang mana wasiat diberikan sesudah si pewasiat meninggal dunia.<sup>3</sup>

Menurut Pasal 1666 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

“Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu”.

Penghibahan ini digolongkan pada apa yang dinamakan perjanjian “*dengan cuma-cuma*” (*dalam bahasan Belanda : “om niet”*) dimana perkataan dengan cuma-cuma itu ditujukan pada hanya adanya prestasi dari satu pihak saja, sedang pihak yang lain tidak usah memberikan kontra prestasi sebagai imbalan.

Perjanjian yang demikian juga dinamakan perjanjian “*sepihak*” (*unilateral*) sebagai lawan dari perjanjian “*bertimbal balik*” (*bilateral*). Perjanjian yang banyak tentunya adalah bertimbal balik, karena yang lazim adalah bahwa orang menyanggupi suatu prestasi karena ia akan menerima suatu kontra prestasi.

Perkataan diwaktu hidupnya si penghibah adalah untuk membedakan penghibahan ini dari pemberian-pemberian yang dilakukan dalam suatu testament (surat wasiat), yang baru akan mempunyai kekuatan dan berlaku sesudah si pemberi

---

<sup>3</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cetakan Kedua (Jakarta Sinar Grafika, 1996) hal. 113

hibah meninggal dunia dan setiap waktu selama si pemberi itu masih hidup, dapat dirubah atau ditarik kembali olehnya.

Pemberian dalam testament itu dalam KUH Perdata dinamakan "*legaat*" (*hibah wasiat*) yang diatur dalam hukum waris, sedangkan penghibahan ini adalah suatu perjanjian. Karena penghibahan menurut KUH Perdata adalah suatu perjanjian, maka sudah dengan sendirinya ia tidak boleh ditarik kembali secara sepihak oleh si pemberi hibah.

Penghibahan dalam sistem KUH Perdata adalah seperti halnya jual beli atau tukar menukar bersifat obligatoir saja, dalam arti belum memindahkan hak milik, karena hak milik ini baru berpindah dengan dilakukannya *levering* atau penyerahan secara yuridis, yang cara-caranya seperti dalam melakukan jual beli, penghibahan disamping jual beli dan tukar menukar merupakan suatu titel bagi pemindahan hak milik.

Penghibahan hanyalah dapat mengenai barang-barang yang sudah ada. Jika ia meliputi barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari, maka sekedar mengenai itu hibahnya adalah batal. Berdasarkan ketentuan ini maka jika yang dihibahkan suatu barang yang sudah ada, bersama-sama dengan suatu barang lain yang baru akan ada dikemudian hari, penghibahan yang mengenai barang yang pertama adalah sah, tetapi mengenai barang yang kedua adalah tidak sah.

Hibah Wasiat sebelum lahirnya Peraturan Pemerintah (PP 24 tahun 1997), bagi mereka yang tunduk kepada KUH Perdata. harus dibuat dalam bentuk tertulis dari Notaris, hibah wasiat yang tidak dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan hukum, mereka yang tunduk pada hukum adat dapat membuatnya dibawah tangan, tetapi proses di Kantor Pertanahan harus dibuat dengan akta PPAT<sup>4</sup>.

Hibah tanah setelah lahirnya PP Nomor 24 tahun 1997, harus dilakukan dengan Akte PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), selain itu, dalam pembuatan akta hibah perlu diperhatikan objek yang akan dihibahkan, karena dalam PP nomor 10

---

<sup>4</sup> Effendi Perangin, *Mencegah Sengketa Tanah*, Cetakan Kedua, (Jakarta: Rajawali 1990) hal.46

tahun 1961 ditentukan bahwa untuk objek hibah tanah harus dibuat akta hibah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) akan tetapi apabila objek tersebut selain dari tanah (objek hibah benda bergerak) maka ketentuan dalam KUH Perdata digunakan sebagai dasar pembuatan akta hibah, yaitu dibuat dan ditandatangani Notaris. diatur dalam Pasal 1687 KUH Perdata yang ditunjuk berbunyi :

“Pemberian-pemberian benda-benda bergerak yang bertubuh atau surat-surat penagihan utang kepada si penunjuk dari tangan satu ke tangan lain tidak memerlukan suatu akta, dan adalah sah dengan penyerahan belaka kepada si penerima hibah atau kepada seorang pihak ketiga yang menerima pemberian itu atas nama si penerima hibah”.<sup>5</sup>

Perolehan tanah secara hibah dan hibah wasiat seyogianya didaftarkan peralihan haknya itu di Kantor Pertanahan setempat sebagai bentuk pengamanan hibah tanah.

Kekuatan hukum akta hibah terletak pada fungsi akta otentik itu sendiri yakni sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang (Pasal 1682, 1867 dan Pasal 1868 KUH Perdata) sehingga hal ini merupakan akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian.

Hal-hal yang membatalkan akta hibah telah dijelaskan dalam Pasal 1688 KUH Perdata, suatu hibah tidak dapat ditarik kembali maupun dihapuskan karenanya, melainkan dalam hal-hal berikut:

- a. Karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan
- b. Jika si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah,
- c. Jika menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah penghibah jatuh dalam kemiskinan,

---

<sup>5</sup> R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, ( Jakarta : PT. Pradnya Paramita, 2004) hal. 439

Namun demikian, tidak diatur dengan jelas batasan jumlah harta/benda/barang yang dapat dihibahkan sehingga juga perlu melihat bagian kedua dari KUH Perdata khususnya pasal-pasal yang memuat ketentuan tentang batasan *legitime portie*.

#### **b. Hibah Menurut Hukum Islam**

Sedangkan pengertian hibah menurut Hukum Perdata Islam adalah pengeluaran harta semasa hidup atas dasar kasih sayang untuk kepentingan seseorang atau untuk kepentingan sesuatu badan sosial, keagamaan, ilmiah, juga kepada seseorang yang berhak menjadi ahli warisnya. Intinya adalah pemberian suatu benda semasa hidup seseorang tanpa mengharapkan imbalan, dasar hukumnya terdapat dalam Al-Quran Surah Al-Baqarah (2) ayat 177, Surah Ali Imran ayat 38, Pasal 210 sampai 214 Kompilasi Hukum Islam.

Hibah dalam pengertian Hukum Perdata Islam diatas, merupakan pemberian biasa dan tidak dapat dikategorikan sebagai harta warisan. Kategori itu tampak bahwa hibah adalah jenis pemberian yang dilakukan oleh seseorang ketika ia masih hidup, sedangkan warisan baru dapat dilaksanakan bila calon pewaris meninggal dunia. Sedangkan pelaksanaan pemberian hibah sesuai dengan Hukum Perdata Islam dijelaskan yang memberi hibah adalah pemilik sah barang yang dihibahkan dan pada waktu pemberian itu dilakukan, berada dalam keadaan sehat baik jasmani maupun rohaninya.

Untuk pelaksanaan pemberian hibah harus ada harta atau barang yang dihibahkan, dapat terdiri atas segala barang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, bahkan manfaat (hibah utama) atau hasil sesuatu barang dapat dihibahkan. Selain itu, hibah dalam Hukum Perdata Islam mempunyai syarat-syarat tertentu yaitu:

1. barang itu nilainya jelas;
2. barang itu ada sewaktu terjadi hibah (misalnya buah-buahan yang akan dipetik tahun depan atau binatang yang akan lahir, tidak sah untuk dihibahkan);

3. barang itu berharga menurut ajaran agama Islam (karena bangkai, darah, babi dan khamar tidak sah dihibahkan);
4. barang itu dapat diserahkan terimakan;
5. barang itu dimiliki oleh si pemberi hibah.

Selain adanya harta atau barang yang dihibahkan dalam pelaksanaan pemberian hibah menurut Hukum Perdata Islam yaitu harus ada Ijab-Qabul (serah terima) yang merupakan syarat sahnya suatu hibah. Selain itu, mereka menetapkan beberapa syarat yang berkaitan dengan Ijab-Qabul, yaitu :

1. sesuai antara qabul dengan ijabnya;
2. qabul mengikat ijab;
3. akad hibah tidak dikaitkan dengan suatu (akad tidak tergantung) misalnya seperti perkataan : "Aku hibahkan barang ini padamu, bila si A datang dari kampung."

Hibah pada dasarnya adalah pemberian yang tidak ada kaitannya dengan warisan kecuali kalau ternyata bahwa hibah itu akan mempengaruhi kepentingan dan hak-hak ahli waris. Dalam hal demikian, perlu ada batasan maksimal hibah, yaitu tidak melebihi sepertiga harta seseorang, selaras dengan batas wasiat yang tidak boleh melebihi sepertiga harta peninggalan.

Pelaksanaan pemberian hibah pada dasarnya dapat dilakukan secara lisan dihadapan 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat. Namun untuk kepastian hukum sebaiknya pelaksanaannya secara tertulis sesuai dengan ajaran Alquran Surah Al Baqarah (2) ayat 282 dan 283.

Hukum Islam pada prinsipnya mengatur hibah tidak dapat dibatalkan atau ditarik kembali, namun ada pengecualian bila hibah yang dilakukan oleh seorang ayah kepada anaknya dapat dibatalkan atau ditarik kembali selama barang yang dihibahkan itu belum dikuasai oleh pihak ketiga.

Hibah dalam Hukum Islam dilihat dari bentuknya dapat dibedakan menjadi 4 (empat) macam, yaitu:

1. hibah umra;

2. hibah ruqbah;
3. hibah biliwadi;
4. hibah bisysyarth al-iwadi.

Keempat macam hibah itu sah dilakukan bila kedua belah pihak (pemberi dan penerima hibah) melakukannya secara ikhlas sepanjang memenuhi syarat-syarat barang atau harta yang dihibahkan.

Hibah yang telah disebutkan diatas, dikaitkan dengan Hukum Kewarisan Islam, terbatas dari segi kemungkinannya berfungsi sebagai sesuatu yang dapat mengatasi timbulnya perasaan ketidakadilan ketika pembagian harta warisan. dalam hal ini, ahli waris karena sesuatu sebab terhalang mendapatkan harta warisan dari seseorang (apabila di kemudian hari ia meninggal dunia), maka baginya terbuka kemungkinan untuk mendapatkan hibah dari yang bersangkutan (calon pewaris) sebelum ia meninggal dunia.

### **c. Hibah Menurut Hukum Adat**

Menurut hukum adat, dasar pokok atas motif dari penghibahan tidak berbeda dengan motif tidak memperbolehkan membagikan harta peninggalan kepada ahli waris yang tidak berhak, yaitu harta kekayaan somah yang merupakan dasar kehidupan meteril yang disediakan bagi warga somah yang bersangkutan serta keturunannya.

Penghibahan ini merupakan cara bagi orang tuannya (si penghibah) untuk memberikan harta miliknya secara langsung kepada anak-anaknya. Hak ini sebenarnya merupakan penyimpangan dari hukum waris yang berlaku di daerah tersebut,

Penghibahan sebidang tanah kepada seorang anak merupakan suatu transaksi tanah, tetapi bukan merupakan transaksi jual, Maka penghibahan tanah harus dilakukan dengan bantuan kepala persekutuan supaya menjadi sah serta "terang".

Masyarakat hukum adat, hibah ini dilakukan sewaktu anak-anaknya sudah menikah dan dipisahkan dengan membuat rumah, memberikan pekarangan untuk

pertanian, ini harus dibedakan dengan weling (di Jawa) yang bersifat wasiat, yaitu sebelum seseorang meninggal, maka ia mengadakan ketetapan-ketetapan yang ditujukan kepada ahli warisnya atau istrinya, Pertama ia semasa hidupnya memberi petunjuk-petunjuk bagaimana harta bendanya akan dibagi waris kalau ia meninggal. Jadi barang-barangnya itu belum dibagi-bagikannya kepada ahli warisnya, melainkan masih dipegangnya, hanya kalau ia meninggal maka pembagian harta peninggalannya harus dilakukan pembagian menurut petunjuk-petunjuknya tersebut<sup>6</sup>

Dalam penulisan ini membahas peralihan Hak atas tanah yang dilakukan dengan hibah yang mengacu pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( KUH Perdata).

### **3. Kecakapan Bertindak**

Setiap manusia tidak terkecuali sebagai pendukung hak dan kewajiban, namun tidak semuanya cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

Orang-orang yang menurut Undang-undang dinyatakan tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, adalah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1330 KUH Perdata, ada 3 (tiga) golongan :

1. Orang yang belum dewasa, yaitu anak yang belum mencapai umur 21 tahun, dan belum pernah kawin (Pasal 330 KUH Peradat). Sedang dalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 1 tahun 1974, Undang-undang Perkawinan usia dewasa ditentukan berumur 18 tahun, Demikian pula Undang-undang Tentang Jabatan Notaris (Undang-undang Nomor 30 tahun 2004) menentukan usia 18 tahun atau telah menikah sebagai syarat untuk menghadap, membuat akta Notaris.
2. Orang yang berada dibawah pengampuan (Pasal 433 KUH Perdata)
3. Perempuan bersuami,

---

<sup>6</sup> Soedharyo Soimin, *Hukum Orang dan Keluarga, Perspektif Hukum Perdata Barat BW, Hukum Islam, dan Hukum Adat*, ( Jakarta : Sinar Grafika, 1992) hal. 89-90



Seorang perempuan yang masih terikat dalam perkawinan sudah cakap melakukan perbuatan hukum sendiri (SEMA Nomor 3/1963 jo Pasal 31 Undang-undang Perkawinan Nomor 1 tahun 1974).

Dalam pelaksanaan hibah, subyeknya harus orang yang sudah dewasa (cakap menurut hukum) sehingga ia dapat melakukan perbuatan hukum sendiri karena ia mempunyai hak dan kewajiban secara penuh, tetapi dalam hal ini subyek hukum penerima hibah adalah orang yang masih dibawah umur yang secara hukum belum cakap dalam melakukan perbuatan hukum, sehingga dalam melaksanakan perbuatan hukum harus diwakilkan atau ada wali (*Voogdij*) yang mendampingi, jika tidak ada wali maka perbuatan hukum yang dilakukan anak dibawah umur dianggap tidak pernah ada sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1676 KUH Perdata.

## **F. Metode Penelitian**

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten melalui proses penelitian tersebut perlu diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.<sup>7</sup>

Oleh karena itu dalam penulisan tesis ini, penulis menggunakan metodologi penulisan sebagai berikut :

### **1. Metode Pendekatan**

Untuk memperoleh suatu pembahasan sesuai dengan apa yang terdapat didalam tujuan penyusunan bahan analisis, maka dalam penulisan tesis ini menggunakan metode pendekatan secara *juridis empiris* yaitu penelitian yuridis dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan juga disebut penelitian kepustakaan, Penelitian hukum empiris dilakukan dengan cara

---

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif-Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Rajawali Press, 1985), Hal. 1

meneliti di lapangan yang merupakan data primer<sup>8</sup>. Dalam hal ini pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisis secara kualitatif tentang perlindungan hukum terhadap anak dibawah umur yang mendapatkan hibah tersebut.

## **2. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian ini adalah penelitian *deskriptif analitis*. Penelitian ini melakukan analisis hanya sampai pada taraf *deskripsi*, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> *Ibid*, hal. 43

<sup>9</sup> Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, (Bandung : Remaja Rosda Karya, 1999 ) hal. 63

### 3. Sumber dan Jenis Data Penelitian

Secara umum jenis data yang diperlukan dalam suatu penelitian hukum terarah pada penelitian data sekunder dan data primer.<sup>10</sup>

Adapun jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya, hal ini dapat melalui informan atau responden. Data primer ini merupakan data pendukung data sekunder.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari sumber data yang sudah dikumpulkan oleh pihak yang lain, baik melalui bahan hukum primer (peraturan perundang-undangnya) maupun bahan hukum sekunder (buku, majalah, surat kabar).

### 4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Untuk mendapatkan data primer, penulis melakukan wawancara dengan para pihak yang bersangkutan yaitu Notaris/PPAT yang berpengalaman dan pernah membuat akta hibah untuk anak dibawah umur dan para pihak melakukan perbuatan hukum tersebut, antara lain Kedua orang tua yang akan memberikan Hibah kepada anaknya yang berumur 13 tahun.
- b. Sedangkan untuk mendapatkan data sekunder, penulis melakukan kegiatan pengumpulan data melalui kegiatan studi dokumen terhadap literatur-literatur hasil penelitian dan sebagainya.

### 5. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara *deskriptif kualitatif* yaitu

---

<sup>10</sup> *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis* (Semarang : Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, 2009) hal. 6

setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara *deduktif*, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus<sup>11</sup>

Dalam penarikan kesimpulan, penulis menggunakan metode deduktif, Metode *deduktif* adalah suatu metode menarik kesimpulan dari yang bersifat umum menuju penulisan yang bersifat khusus.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Untuk mendapatkan gambaran yang sistematis dari seluruh uraian dalam penelitian ini, penulis membagi pokok pembahasan menjadi 4 (empat) bab, yaitu :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini merupakan bab pendahuluan yang berisikan antara lain latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Merupakan bab yang berisi atas teori umum yang merupakan dasar-dasar pemikiran, yang akan penulis gunakan dalam menjawab permasalahan, antara lain tentang tinjauan umum mengenai peralihan Hak atas tanah yang disebabkan karena hibah, dan juga dijelaskan mengenai pengertian hibah itu sendiri, macam-macam obyek hibah, syarat-syarat syahnya pemberian hibah, kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum, disamping itu juga akan dijelaskan tentang pengertian dan fungsi wali, Balai Harta Peninggalan, fungsi dan peran Pejabat

---

<sup>11</sup> Soeryono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, cetakan 3, 1998) hal. 10

Pembuat Akta Tanah dalam pembuatan akte hibah. serta perlindungan hukum terhadap anak dibawah umur

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Membahas mengenai hasil penelitian dalam pelaksanaan Hibah di kantor PPAT-Notaris (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang dilakukan terhadap anak dibawah umur, bagaimana kedudukan orang tua dalam pelaksanaan hibah tersebut, serta bagaimana perlindungan hukum terhadap anak dibawah umur, Dalam bab ini diuraikan mengenai kecakapan dalam menerima hibah dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah dan bangunan untuk anak dibawah umur.

### **BAB IV PENUTUP**

Dalam penutup ini merupakan bagian terakhir dari seluruh pembahasan penelitian, yaitu akan diberikan suatu kesimpulan dari hasil penelitian dan memberikan beberapa saran sebagai jalan keluar dari permasalahan yang dihadapi.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Tentang Hak Atas Tanah**

##### **1. Pengertian Hak Atas Tanah**

Hak Atas Tanah adalah hak yang diterima oleh perseorangan atau badan hukum selaku pemegang kuasa atas tanah yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan dalam batas-batas yang diatur oleh perundang-undangan.

Hak atas tanah memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah kepada subjeknya, oleh karena itu hak jaminan bukanlah hak atas tanah. Menurut Pasal 4 ayat (2), hak atas tanah memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula bumi, air dan ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas menurut UUPA dan peraturan hukum lain.

Hak atas tanah tidak meliputi kekayaan alam yang terkandung di dalam tubuh bumi, untuk mengambil kekayaan alam tersebut diperlukan hak lain yaitu kuasa pertambangan yang diatur dalam Undang-undang Pokok Pertambangan dan Gas Bumi.

Hak atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan /atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki.

Sesuatu yang boleh, wajib dan /atau dilarang untuk diperbuat itulah yang merupakan pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah Negara yang bersangkutan.

##### **2. Macam-macam Hak Atas Tanah**

#### **a. Macam-macam Hak Atas Tanah sebelum UUPA**

Sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, hukum agraria lama mempunyai sifat dualisme, sehingga pada waktu itu terdapat dua sistem pengaturan hukum tanah, Terhadap tanah-tanah adat berlaku peraturan hukum adat, sedangkan pada tanah barat diberlakukan menurut hukum perdata barat, Macam-macam tanah adat antara lain :

##### **1. Tanah Hak Ulayat**

Hak Ulayat adalah hak persekutuan hukum terhadap tanah yang bukan hak perseorangan, Yang menjadi obyek hak ulayat tidak hanya tanah saja tetapi meliputi juga hutan belukar, perairan dan tanaman yang tumbuh sendiri beserta binatang yang hidup liar. Menurut ketentuan hukum adat, hak ulayat dapat berlaku ke dalam dan ke luar. Berlaku ke dalam artinya anggota masyarakat dapat mengambil keuntungan dari tanah, tumbuh-tumbuhan dan binatang yang terdapat disana. Sedangkan berlaku ke luar artinya bahwa orang luar hanya boleh memungut hasil tanah dan lain-lainnya dalam lingkungannya sesudah mendapat izin dari kepala adat/masyarakat dan membayar uang pengakuan yang disebut *recognite* (Mesi)

##### **2. Hak Milik (Adat)**

Hak Milik (adat) adalah hak perseorangan yang paling kuat, Pemegangnya mempunyai wewenang yang luas terhadap tanahnya, asal memperhatikan hak ulayat sepanjang masih ada, memperhatikan hak pemilik tanah lain, memperhatikan ketentuan adat dan peraturan lain. Subyek hak milik tidak hanya individu, tetapi persekutuan hukum dapat pula mempunyai hak milik adat seperti desa.

##### **3. Hak Menikmati**

Hak Menikmati adalah hak orang luar dari masyarakat yang telah diizinkan membuka sebidang tanah dalam lingkungan *beschekking recht*, untuk menikmati hasilnya yang hanya berlaku satu panen. Disini ditekankan

adanya hak menikmati sebagian hak orang luaran masyarakat bila mereka hanya mengerjakan tanah yang bersangkutan selama satu panen saja. Sementara untuk anggota masyarakat sendiri batas antara hak menikmati dengan hak milik tidak ada.

Sedangkan macam-macam Hak Tanah Barat antara lain :

### **1. Hak Milik / Hak Eigendom**

Hak Eigendom adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dengan pembayaran ganti rugi (Pasal 570 KUH Perdata).

### **2. Hak Opstal/Hak Numpang Karang**

Hak Opstal adalah suatu hak kebendaan untuk mempunyai gedung-gedung, bangunan, dan penanaman diatas pekarangan orang lain (Pasal 711 KUH Perdata)

### **3. Hak Erfpacht/Hak Usaha**

Hak Erfpacht adalah suatu hak kebendaan untuk menikmati sepenuhnya akan kegunaan suatu barang tidak bergerak milik orang lain, dengan kewajiban akan membayar upeti tahunan kepada si pemilik sebagai pengakuan akan kepemilikannya, baik berupa uang, hasil atau pendapatan (Pasal 720 KUH Perdata)

## **b. Macam-macam Hak Atas Tanah setelah UUPA**

Setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 UUPA adalah :

### **1. Hak Milik**



Pengertian Hak Milik tercantum dalam Pasal 20 UUPA :

Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.

Dari pengertian tersebut hak milik mempunyai sifat-sifat sebagai berikut :

a. Turun Temurun

artinya Hak Milik atas tanah dimaksud dapat beralih karena hukum dari seseorang pemilik tanah yang meninggal dunia kepada ahli waris.

b. Terkuat

artinya bahwa hak Milik atas tanah tersebut yang paling kuat diantara hak-hak atas tanah yang lain.

c. Terpenuhi

artinya bahwa Hak Milik atas Tanah tersebut dapat digunakan untuk usaha pertanian dan juga untuk mendirikan bangunan.

d. Dapat beralih dan dialihkan

e. Dapat dibebani kredit dengan dibebani hak Tanggungan

f. Jangka waktunya tidak terbatas,

Yang dapat mempunyai Hak Milik menurut Pasal 21 UUPA adalah :

a. Warga Negara Indonesia

b. Badan-badan hukum tertentu

c. Badan-badan hukum yang bergerak dalam lapangan

sosial dan keagamaan sepanjang tanahnya dibuat untuk itu.

Ada dua cara terjadinya dan cara mendapatkan Hak Milik, cara pertama dengan peralihan (beralih atau dialihkan), hal ini berarti ada pihak yang kehilangan dan pihak lain mendapatkan suatu Hak Milik. Selain cara tersebut, UUPA menentukan cara kedua yaitu dengan menurut Hukum Adat, dengan penetapan pemerintah dan karena Undang-undang, (Pasal 22 UUPA)

Dalam Pasal 27 UUPA disebutkan tentang hal-hal yang menyebabkan hapusnya Hak Milik, apabila :

- a. tanahnya jatuh kepada negara :
  1. karena pencabutan berdasarkan Pasal 18 (UU Nomor 2 Tahun 1961).
  2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya (keppres Nomor 55 Tahun 1993).
  3. karena diterlantarkan.
  4. karena ketentuan Pasal 21 Ayat (3) dan Pasal 26 Ayat (2) UUPA.
- b. tanahnya musnah.

## **2. Hak Guna Usaha**

Hak Guna Usaha adalah hak atas tanah bagi pemegangnya guna mengusahakan tanah disektor pertanian, peternakan, atau perikanan atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (Pasal 28 ayat (1) UUPA),

Hak Guna Usaha hanya dapat diberikan atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. misalnya melalui pelepasan hak atas tanah, bangunan, dan tanaman di atasnya kepada Negara sesuai peraturan peundang-undangan (Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996).

Secara umum hak guna usaha dapat diberikan kepada subyek hak dengan luas paling sedikit 5 hektar dalam jangka waktu 25 tahun dan perpanjangan 25 tahun, dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain atau dijadikan jaminan utang melalui pembebanan hak tanggungan (Pasal 28, Pasal 29 dan Pasal 30 ayat (1) UUPA *jo.* Pasal 2, 8,15,16 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996)

Orang perorangan hanya dapat mempunyai hak guna usaha maksimum 25 hektar, sedangkan luas maksimum untuk badan hukum masing-masing ditetapkan oleh Menteri (Pasal 5 PP Nomor 40 tahun 1996). Sedang badan

hukum asing dapat mempunyai hak guna usaha melalui penanaman modal asing bersifat patungan didirikan menurut hukum Indonesia berkedudukan di Indonesia.

Sebelum berakhir jangka waktu hak guna usaha dapat diperpanjang dan jika telah berakhir hanya dapat diajukan permohonan baru, sepanjang pemegang hak masih memenuhi syarat dan tanahnya masih diusahakan secara layak, dengan catatan bahwa harus sesuai dengan perkembangan rencana penggunaan dan peruntukan tanah bersangkutan pada saat itu (Pasal 9 PP Nomor 40 tahun 1996) Hak Guna Usaha yang tidak lagi diusahakan pemegangnya maka dalam jangka waktu satu tahun harus melepaskan atau mengalihkan haknya kepada Negara atau pihak lain, dengan sanksi bahwa haknya hapus demi hukum, sedangkan bangunan, tanaman dan benda-benda di atasnya dapat dibongkar sendiri ataupun diganti rugi oleh Negara, nilainya diputuskan oleh Presiden (Pasal 30 ayat (2) UUPA Jo Pasal 18 PP Nomor 40 tahun 1996).

Hak Guna Usaha hapus karena :

- a. Jangka waktunya berakhir.
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi.
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.
- d. Dicabut untuk kepentingan umum.
- e. Diterlantarkan.
- f. Tanahnya musnah.
- g. Ketentuan dalam Pasal 30 Ayat (2) UUPA.

### **3. Hak Guna Bangunan**

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan

jangka waktu paling lama 30 tahun. (Pasal 35 UUPA ) Hak Guna Bangunan diberikan dengan luas tidak melebihi batas maksimum (*ceiling*) jangka waktu paling lama 30 tahun dan perpanjangan 20 tahun, dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain serta dijadikan jaminan utang melalui pembebanan Hak Tanggungan (Pasal 35 sampai dengan Pasal 39 UUPA jo Pasal 19, Pasal 25, Pasal 33 dan Pasal 34 PP Nomor 40 tahun 1996).

Yang dapat mempunyai Hak Guna Bangunan ialah diatur dalam Pasal 36 UUPA :

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia

Hapusnya Hak Guna Bangunan disebutkan dalam Pasal 40 UUPA, Hak Guna Bangunan hapus karena :

- a. Jangka waktu berakhir
- b. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi
- c. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir
- d. Dicabut untuk kepentingan umum
- e. Diterlantarkan
- f. Tanahnya musnah
- g. Ketentuan dalam Pasal 36 Ayat (2) UUPA.

#### **4. Hak Pakai**

Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa

atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini. (Pasal 41 UUPA)

Yang dapat mempunyai Hak Pakai ialah :

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia
- c. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- d. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Hak Pakai dapat beralih dan dialihkan sepanjang dimungkinkan dalam perjanjian oleh para pihak yang bersangkutan dengan ketentuan bahwa terlebih dahulu mendapat persetujuan dari penguasa hak atas tanahnya, dalam hal ini persetujuan dari penguasa hak atas tanahnya, dalam hal ini persetujuan tertulis dari pemegang hak miliknya atau pemegang hak pengelolaannya atau atas tanah Negara dengan ijin tertulis dari pejabat berwenang (Pasal 43 UUPA *jo* Pasal 54 PP Nomor 40 tahun 1996).

#### **5. Hak Sewa Untuk Bangunan**

Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa. ( Pasal 44 UUPA )

Yang dapat mempunyai Hak Sewa diatur dalam Pasal 45 UUPA ialah :

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia
- c. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- d. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

#### **6. Hak Membuka Tanah dan Memungut Hasil Hutan**

Hak yang diberikan hanya kepada Warga Negara Indonesia untuk membuka tanah dan memungut hasil hutan yang pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Pemerintah ( Pasal 46 UUPA )

#### **7. Hak Guna Air, Pemeliharaan dan Penangkapan Ikan**

Hak guna air ialah hak memperoleh air untuk keperluan tertentu dan/atau mengalirkan air itu di atas tanah orang lain.

Hak guna air serta pemeliharaan dan penangkapan ikan diatur dengan Peraturan Pemerintah. ( Pasal 47 UUPA )

#### **8. Hak Guna Ruang Angkasa**

Hak yang memberikan wewenang untuk mempergunakan tenaga dan ruang angkasa guna usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam dan pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Pemerintah. ( Pasal 48 UUPA ).

#### **9. Hak-hak Tanah Untuk Keperluan Suci dan Sosial**

Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.

Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam Pasal 4 UUPA dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan Hak Pakai.

Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. ( Pasal 47 UUPA )

### **B. Peralihan Hak Atas Tanah**

#### **1. Sebelum UUPA**

##### **a. Zaman Sebelum Kemerdekaan**

Pada zaman Kolonial Belanda, dalam Pasal 131 Indische Staatsregeling (IS) digambarkan adanya sistem hukum yang pluralistik karena diberlakukannya hukum Adat, hukum Perdata maupun hukum Pidana formil dan materiil. Dengan kata lain di Hindia Belanda pada waktu berlaku bersama-sama hukum Adat dan hukum Barat.<sup>12</sup>

Di dalam Staatsblad Tahun 1870 Nomor 55 dan ditambahkan sebagai syarat-syarat baru dari Pasal 62 Regerings Reglement terdiri atas tiga ayat yang kemudian pada Tahun 1970 ditambah dengan ketentuan-ketentuan Agrarische Wet yang merupakan lima ayat baru, yaitu ayat empat sampai dengan delapan. Pasal 62 Regerings Reglement tersebut kemudian menjadi Pasal 51 Indische Staatsregeling. Lengkapnya Pasal 51 IS adalah sebagai berikut :

1. Gubernur Jenderal tidak boleh menjual tanah.
2. Didalam larangan ini tidak termasuk tanah-tanah yang tidak luas yang diperuntukkan perluasan kota dan desa serta mendirikan bangunan-bangunan kerajinan atau industri.
3. Gubernur Jenderal dapat menyewakan tanah menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan ordonansi. Adapun tanah-tanah yang telah dibuka oleh orang-orang Indonesia asli atau yang dipunyai oleh desa sebagai tempat penggembalaan umum atau atas dasar lainnya, tidak boleh dipersewakan.
4. Menurut peraturan-peraturan yang ditetapkan dengan ordonansi diberikan tanah dengan hak erfpacht selama lebih dari 75 tahun.
5. Gubernur Jenderal menjaga jangan sampai ada pemberian tanah yang melanggar hak-hak penduduk Indonesia asli.

---

<sup>12</sup> Kartini Soejendro, *Tafsir Sosial Hukum PPAT-Notaris Ketika Menangani Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah Yang Berpotensi Konflik*, ( Yogyakarta : Kanisius, 2001) hal. 48.

6. Gubernur Jenderal tidak boleh mengambil tanah-tanah yang telah dibuka oleh orang Indonesia asli untuk keperluan mereka sendiri atau tanah-tanah kepunyaan desa sebagai tempat penggembalaan umum berdasarkan Pasal 133 dan untuk keperluan perusahaan tanaman yang diselenggarakan atas perintah atasan, dengan pemberian ganti rugi yang layak.
7. Tanah-tanah yang dipunyai oleh orang Indonesia asli dengan hak milik (menurut istilah perundang-undangan agraria waktu itu, hak pakai perorangan yang turun-temurun) atas permintaan pemiliknyanya yang sah diberikan kepadanya dengan hak eigendom dengan pembatasan-pembatasan seperlunya yang ditetapkan dengan ordonansi dan dicantumkan dalam surat ordonansi-nya, yaitu mengenai kewajiban-kewajibannya terhadap negara dan desa serta wewenang untuk menjualnya kepada bukan orang Indonesia asli.
8. Menyewakan tanah atau menyerahkan tanah untuk dipakai oleh orang-orang Indonesia asli kepada bukan orang Indonesia asli dilakukan menurut peraturan-peraturan yang telah ditetapkan dengan ordonansi.<sup>13</sup>

Hukum agraria yang berlaku sebelum tanggal 24 September 1960 bersumber pada Hukum Adat (Hukum Agraria Adat) dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia (hukum agraria Barat). Berlakunya Hukum Agraria Adat bersama-sama dan berdampingan dengan hukum agraria Barat itulah yang menyebabkan hukum agraria tersebut bersifat dualistis.

Tanah-tanah yang tunduk pada Hukum Agraria Adat antara lain adalah tanah-tanah Ulayat, tanah milik (yasan), tanah usaha dan tanah gogolan; sedangkan tanah yang tunduk pada Hukum Agraria Barat antara lain tanah Eigendom, tanah Erfpacht dan tanah Opstal.

---

<sup>13</sup> Ibid, hal. 52-53.



Dengan adanya dualisme Hukum Agraria yang berlaku di Indonesia, maka dalam praktek terjadilah perbedaan aturan mengenai peralihan hak atas tanah, yaitu :

a. Yang Tunduk Pada Hukum Adat

Untuk peralihan hak atas tanah, perpindahan atau balik namanya harus melalui Kepala Desa.

b. Yang Tunduk Pada Hukum Barat

Untuk peralihan hak atas tanah, perpindahan atau balik namanya harus melalui *overschrijving ambtenaar*. Selama masa Pemerintahan Jepang, masalah tanah dianggap sebagai masalah yang penting sehingga diperlukan perhatian dan pengkajian yang serius. Undang-undang yang mengatur secara langsung terhadap tanah adalah Undang-undang Balatentara Dai Nippon No. 17 Tahun 1942 yang berlaku mulai tanggal 1 Juni 1942 tentang Tanah Partikelir menjadi Tanah Negeri.

Tanah Partikelir adalah tanah Hak Eigendom yang berasal dari Gubernemen Belanda pada saat *Oost Indische Compagnie* yang diberikan kepada pegawai tinggi Gubernemen atau yang dijual kepada rakyat biasa demi mendapatkan uang untuk menutup kas Gubernemen. Tanah Partikelir pada umumnya terdapat dua macam, yaitu :

- Tanah Kongsi adalah bagian tanah partikelir yang dikuasai langsung oleh tuan tanah.
- Tanah Usaha adalah tanah yang dipunyai oleh rakyat.

Sifat kenegaraan yang juga disebut “Hak Pertuanan”, misalnya hak untuk mengangkat dan memberhentikan kepala desa, hak untuk menuntut kerja pusa (Rodi) atau memungut uang pengganti kerja paksa dari penduduk, hak memungut pajak, hak untuk mendirikan pasar-pasar, hak untuk mengharuskan penduduk tiga hari sekali memotong rumput bagi keperluan tuan tanah, hak menuntut penduduk menjaga rumah atau gudang tanah seminggu sekali, dan

lain-lain hak yang bersifat kenegaraan terhadap penduduk di atas tanah usaha milik penduduk.<sup>14</sup>

Akibat hukum dengan dijadikannya tanah partikelir menjadi tanah negara, maka yang menjadi tuan tanah adalah Pemerintah Balatentara Dai Nippon, sedangkan status tanah yang sebelumnya perorangan itu dijadikan pegawai pemerintahan dengan tetap bekerja mengurus tanah partikelir atas perintah Pemerintah Balatentara Dai Nippon.

Dengan demikian, hukum pertanahan yang berlaku pada saat zaman Pemerintah Pendudukan Jepang adalah seperti hukum yang berlaku pada saat zaman Kolonial Belanda. Terhadap tanah hak Barat berlaku ketentuan hukum tanah Barat (termasuk Jepang), dan terhadap tanah Adat berlaku hukum tanah Adat (bagi pribumi). Dengan kata lain, Pemerintah Pendudukan Jepang tidak pernah mengadakan perubahan-perubahan di bidang Hukum Perdata (termasuk hukum tanah) dan mempertahankan Hukum Perdata yang berlaku pada saat sebelum pendudukannya di Indonesia, yaitu terdiri dari Hukum Barat dan Hukum Adat termasuk dalam hal ini tentang prosedur peralihan hak atas tanahnya.<sup>15</sup>

## **2. Zaman Setelah Kemerdekaan Dan Sebelum UUPA Diundangkan**

Pada awalnya, pemuka-pemuka Indonesia mencoba membangun hukum Indonesia dan melepaskan diri dari ide hukum kolonial. Namun, akhirnya kesulitan muncul dalam merealisasikannya berkenaan dengan keragaman hukum rakyat yang umumnya tidak terumuskan secara eksplisit, di samping sulitnya merubah alur konfigurasi struktur hukum yang telah ada sejak zaman kolonial.

Di samping itu, sudah barang tentu pola lama (aturan-aturan, badan-badan, lembaga hukum) yang telah dikenal pada zaman kolonial dipertahankan

---

<sup>14</sup> Hasan Wargakusumah, *Hukum Agraria I*, ( Jakarta : Gramedia 1992 ) hal. 22.

<sup>15</sup> Kartini Soejendro, Op. Cit, hal. 58.

demikian mencegah terjadinya kekosongan hukum. Penguatan pemberlakuan ketentuan hukum lama diatur dalam Pasal II Aturan Peralihan UUD 1945 yang menyatakan dengan jelas bahwa :

“Segala badan negara dan peraturan yang ada masih langsung berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-undang Dasar ini”.

Pemberlakuan hukum agraria lama bersifat dualisme tersebut sifatnya sementara sambil menunggu terbentuknya ketentuan hukum yang baru yang sesuai alam kemerdekaan. Hal ini terbukti dengan dilakukannya usaha-usaha untuk penyesuaian dengan negara yang sudah merdeka, yaitu :

1. Menggunakan tafsir yang sesuai dengan keadaan.
2. Mencabut peraturan yang tidak sesuai dengan negara merdeka.
3. Melakukan perubahan dan penambahan peraturan baru yang diperlukan.

Di dalam tata hukum Indonesia sebelum berlakunya UUPA, hukum agraria meliputi kaidah-kaidah hukum yang beraneka macam. Kaidah-kaidah tersebut dapat dibicarakan sebagai satu rangkaian yang merupakan satu bidang hukum yang terdiri sendiri, yaitu hukum agraria. Pertama, karena kaidah-kaidah itu mempunyai obyek yang sama, yaitu bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Kedua, membicarakan kaidah-kaidah tersebut sebagai satu kesatuan akan mempermudah orang mempelajarinya.<sup>16</sup>

#### **b. Setelah UUPA**

Di dalam UUPA terdapat “jiwa dan ketentuan-ketentuan” yang harus dipergunakan sebagai ukuran bagi berlaku-tidaknya peraturan-peraturan yang lama, yang dalam hal ini harus dibatasi pada hal yang pokok-pokok saja, misalnya :

1. UUPA tidak menghendaki berlangsungnya dualisme dalam hukum agraria.
2. UUPA tidak mengadakan perbedaan antara Warga Negara Indonesia asli dan keturunan asing.

---

<sup>16</sup> Boedi Harsono, *Undang-undang Pokok Agraria-Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaannya Hukum Agraria Indonesia*, ( Jakarta : Djambatan 1999) hal. 7-8.

3. UUPA tidak mengadakan perbedaan antara laki-laki dan wanita dalam hubungannya dengan soal-soal agraria.
4. UUPA tidak menghendaki adanya *exploitation de l'homme par l'homme* (penghisapan manusia oleh manusia).

Hukum Adat yang berlaku bukanlah Hukum Adat yang murni. Hukum Adat ini perlu disesuaikan dengan asas-asas dalam UUPA. Hukum Adat ini tidak boleh bertentangan dengan :

- a. Kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa.
- b. Sosialisme Indonesia
- c. Peraturan-peraturan yang tercantum dalam UUPA
- d. Peraturan-peraturan perundangan lainnya.
- e. Unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.<sup>17</sup>

Seperti kita ketahui bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk Menteri yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Peralihan hak atas tanah yang tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memang tidak ada sanksinya bagi para pihak, namun para pihak akan menemukan kesulitan praktis, yakni penerima hak tidak akan dapat mendaftarkan peralihan haknya sehingga tidak akan mendapatkan sertifikat atas namanya. Oleh karena itu, jalan yang dapat ditempuh adalah dengan mengulangi prosedur peralihan haknya dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Tetapi cara ini tergantung dari kemauan para pihak yang bersangkutan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa :

---

<sup>17</sup> Sudargo Gautama, *Tafsir Undang-undang Pokok Agraria*, ( Bandung : Alumni, 1981) hal. 16

“Peralihan hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Pembuatan akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam peralihan hak atas tanah dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum dan dihadiri juga oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi yang memenuhi syarat yang telah ditentukan. Hal ini berbeda dengan ketentuan lama dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang mengatur bahwa terhadap bidang-bidang tanah yang belum bersertifikat, pembuatan akta dimaksud harus disaksikan oleh seorang kepala desa dan seorang pamong desa. Hal tersebut merupakan salah satu penyempurnaan peraturan pendaftaran tanah yang lama, khususnya untuk mewujudkan peran aktif pendaftaran tanah dalam rangka turut membangun desa tertinggal dan sekaligus memberikan sumbangsih bagi program pengentasan kemiskinan. Hal ini berarti pula bahwa profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus sampai ke pelosok-pelosok tanah air, tidak hanya berkonsentrasi di pusat kota yang ramai.<sup>18</sup>

## **C. Tinjauan Umum Tentang Hibah**

### **1. Pengertian Hibah Pada Umumnya**

Pengertian hibah pada umumnya menurut pendapat masyarakat tidak banyak berbeda dengan pengertian hibah yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan, hanya saja pengertiannya lebih singkat. Pengertian hibah pada umumnya adalah pemberian sesuatu barang atau benda dari pemberi hibah kepada penerima hibah pada saat pemberi hibah masih hidup. Barang atau benda yang dijadikan obyek bisa benda bergerak maupun benda tetap (tanah).

---

<sup>18</sup> Soelarman Brotosoelarno, *Aspek Teknis Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah*, (Yogyakarta : Deputi Menteri Negara Agraria Kepala BPN , Makalah Seminar 1997) hal. 9

Menurut Pasal 1666 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Penghibahan ini digolongkan pada apa yang dinamakan perjanjian "*dengan cuma-cuma*" (*dalam bahasan Belanda : "om niet"*) dimana perkataan dengan cuma-cuma itu ditujukan pada hanya adanya prestasi dari satu pihak saja, sedang pihak yang lain tidak usah memberikan kontra prestasi sebagai imbalan.

Perjanjian yang demikian juga dinamakan perjanjian "*sepihak*" (*unilateral*) sebagai lawan dari perjanjian "*bertimbal balik*" (*bilateral*). Perjanjian yang banyak tentunya adalah bertimbal balik, karena yang lazim adalah bahwa orang menyanggupi suatu prestasi karena ia akan menerima suatu kontra prestasi.

Perkataan diwaktu hidupnya si penghibah adalah untuk membedakan penghibahan ini dari pemberian-pemberian yang dilakukan dalam suatu testament (surat wasiat), yang baru akan mempunyai kekuatan dan berlaku sesudah si pemberi hibah meninggal dunia dan setiap waktu selama si pemberi itu masih hidup, dapat dirubah atau ditarik kembali olehnya.

Pemberian dalam testament itu dalam KUH Perdata dinamakan "*legaat*" (*hibah wasiat*) yang diatur dalam hukum waris, sedangkan penghibahan ini adalah suatu perjanjian. Karena penghibahan menurut KUH Perdata adalah suatu perjanjian, maka sudah dengan sendirinya ia tidak boleh ditarik kembali secara sepihak oleh si pemberi hibah.

Kalau kita perhatikan, bahwa penghibahan dalam sistem KUH Perdata adalah seperti halnya jual beli atau tukar menukar bersifat obligatoir saja, dalam arti belum memindahkan hak milik, karena hak milik ini baru berpindah dengan dilakukannya levering atau penyerahan secara yuridis, yang cara-caranya seperti dalam melakukan jual beli. Dikatakan bahwa penghibahan, disamping jual beli dan tukar menukar merupakan suatu titel bagi pemindahan hak milik.

Penghibahan hanyalah dapat mengenai barang-barang yang sudah ada. Jika ia meliputi barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari, maka sekedar mengenai itu hibahnya adalah batal. Berdasarkan ketentuan ini maka jika dihibahkan suatu barang yang sudah ada, bersama-sama dengan suatu barang lain yang baru akan ada dikemudian hari, penghibahan yang mengenai barang yang pertama adalah sah, tetapi mengenai barang yang kedua adalah tidak sah.

Sedangkan pengertian peralihan menurut Hukum Perdata Islam adalah pengeluaran harta semasa hidup atas dasar kasih sayang untuk kepentingan seseorang atau untuk kepentingan sesuatu badan sosial, keagamaan, ilmiah, juga kepada seseorang yang berhak menjadi ahli warisnya. Intinya adalah pemberian suatu benda semasa hidup seseorang tanpa mengharapkan imbalan, dasar hukumnya terdapat dalam Al-Quran Surah Al-Baqarah (2) ayat 177, Surah Ali Imran ayat 38, Pasal 210 sampai 214 Kompilasi Hukum Islam.

Peralihan dalam pengertian dalam pengertian Hukum Perdata Islam diatas, merupakan pemberian biasa dan tidak dapat dikategorikan sebagai harta warisan. Kategori itu tampak bahwa peralihan adalah jenis pemberian yang dilakukan oleh seseorang ketika ia masih hidup, sedangkan warisan baru dapat dilaksanakan bila calon pewaris meninggal dunia.

## **2. Syarat-Syarat Sahnya Pemberian Hibah**

Pada dasarnya setiap orang dan/atau badan hukum diperbolehkan diberi dan menerima sesuatu sebagai hibah kecuali mereka yang oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap untuk itu (yang cakap melakukan perbuatan hukum). Pemberi hibah adalah pemilik sah barang yang dihibahkan dan pada waktu pemberian itu dilakukan berada dalam keadaan sehat jasmani dan rohaninya.

Adapun syarat-syarat syahnya pemberian hibah adalah sebagai berikut :

- a. Sudah dewasa serta cakap melakukan tindakan hukum;
- b. Mempunyai harta atau barang yang dihibahkan;

- c. Pemberi hibah bukan antara suami istri selama perkawinan;
- d. Penerima hibah harus sudah ada pada saat penghibahan terjadi.

### 3. Cara Pemberian Hibah

Di dalam Pasal 1682 KUH Perdata menetapkan bahwa tiada suatu hibah, kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1687 dapat, atas ancaman batal, dilakukan selainya dengan suatu akta Notaris, yang aslinya disimpan oleh Notaris itu.

Ternyata dalam Pasal 1687 KUH Perdata yang ditunjuk berbunyi :

“Pemberian-pemberian benda-benda bergerak yang bertubuh atau surat-surat penagihan utang kepada si penunjuk dari tangan satu ke tangan lain tidak memerlukan suatu akta, dan adalah sah dengan penyerahan belaka kepada si penerima hibah atau kepada seorang pihak ketiga yang menerima pemberian itu atas nama si penerima hibah”.

Dari Pasal-pasal 1682 dan Pasal 1687 tersebut dapat kita lihat bahwa penghibahan benda tak bergerak ditetapkan suatu formalitas dalam bentuk akta notaris, tetapi untuk menghibahkan barang bergerak yang bertubuh atau surat penagihan utang atas tunjuk (*aantoonder*) tidak diperlukan sesuatu formalitas dan dapat dilakukan secara sah dengan penyerahan barangnya begitu saja kepada si penerima hibah atau kepada seorang pihak ketiga yang menerima pemberia hibah atas namanya.

Dalam sistem KUH Perdata yang selalu memperinci suatu proses pemindahan hak milik menjadi dua babakan atau tahapan, yaitu babakan “*obligatoir*” dan babakan “*zakelijke overeenkomst*” (yaitu *leveringnya*), penghibahan yang dilakukan secara “*tunai*” tersebut sekaligus pada waktu atau saat yang sama. Hal yang sama terjadi pada jual beli kecil-kecilan yang kita lakukan sehari-hari, dimana pihak pembeli mengambil sendiri barang yang ditawarkan sambil memberikan uang harganya kepada pihak penjual.

Pasal 1682 KUH Perdata yang mengharuskan perbuatan akta notaris untuk penghibahan tanah, hal ini juga sesuai dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 yang menggantikan Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961



tentang Pendaftaran Tanah, maka penghibahan tanah (menurut Pasal 37 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997) harus dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) seperti halnya jual beli tanah.

Adapun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) itu pada umumnya juga dirangkap oleh para Notaris.

Didalam ketentuan Pasal 1683 KUH Perdata menetapkan sebagai berikut :

“Tiada suatu hibah mengikat si penghibah atau menerbitkan sesuatu akibat yang bagaimanapun, selainya mulai saat penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas diterima oleh si penerima hibah sendiri atau oleh seorang yang dengan suatu akta otentik oleh si penerima hibah itu telah dikuasakan untuk menerima penghibahan-penghibahan yang telah diberikan kepadanya di kemudian hari”.

Apabila penerima hibah tersebut tidak dilakukan di dalam surat hibahnya sendiri, maka hal tersebut dapat dilakukan didalam suatu akta otentik kemudian yang aslinya harus disimpan, asal yang demikian itu dilakukan di waktu si pemberi hibah masih hidup; dalam hal mana penghibahan terhadap orang yang terakhir hanya akan berlaku sejak saat penerimaan itu diberitahukan kepadanya.

Dari ketentuan tersebut dapat kita lihat bahwa suatu penghibahan, yang tidak secara serta merta diikuti dengan penyerahan barangnya kepada si penerima hibah (tunai) seperti yang dapat dilakukan menurut Pasal 1687 KUH Perdata, harus diterima dahulu oleh si penerima hibah agar supaya ia mengikuti si pemberi hibah. Penerimaan itu dapat di lakukan oleh si penerima hibah sendiri atau oleh seorang kuasa yang dikuasakan dengan akta otentik (akta notaris), surat kuasa mana harus berupa surat kuasa khusus.

Selanjutnya harus kita perhatikan bahwa barang-barang bergerak sebagaimana dimaksudkan oleh Pasal 1687 KUH Perdata itu dapat juga dihibahkan tanpa disertai penyerahan serta merta (tunai) tetapi penghibahannya dilakukan dalam suatu akta sedangkan penyerahannya barang akan dilakukan kemudian.

Dalam hal yang demikian harus diperhatikan ketentuan dalam ayat (2) Pasal 1683 KUH Perdata tersebut yang memerintahkan dilakukannya "*penerimaan*" secara tertulis pula, yang dapat dilakukan didalam surat hibahnya sendiri atau didalam suatu akata otentik terkemudian sedangkan penerimaan itu harus dilakukan diwaktu si pemberi hibah masih hidup.

Penghibahan-penghibahan yang diberikan seorang perempuan yang bersuami seperti yang ditetapkan didalam Pasal 1684 KUH Perdata tidak dapat diterima.

Sedangkan oleh Pasal 1685 KUH Perdata ditetapkan bahwa penghibahan kepada orang-orang yang belum dewasa yang berada dibawah kekuasaan orang tuanya harus diterima oleh orang yang melakukan kekuasaan orang tua. Sedangkan penghibahan kepada orang-orang belum dewasa yang berada dibawah perwalian atau kepada orang-orang yang berada dibawah pengampuan (*curatele*) harus diterima oleh si wali atau si pengampu (*curator*) yang untuk itu harus diberi kuasa oleh Pengadilan Negeri.

Di dalam pasal 1686 KUH Perdata menetapkan bahwa hak milik atas benda-benda yang termaktub dalam penghibahan, sekalipun penghibahan itu sudah diterima secara sah, tidaklah berpindah kepada si penerima hibah. Selainnya dengan jalan penyerahan yang dilakukan menurut ketentuan pasal-pasal 612, 613, dan 616 KUH Perdata.

#### **4. Saat Lahir Dan Berakhirnya Hibah**

Saat lahirnya suatu hibah adalah ketika seseorang diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.

Hibah hanya dapat mengenai benda-benda yang sudah ada, apabila mengenai barang-barang yang harus akan ada di kemudian hari, maka hibahnya tidak sah atau batal.

Pemberi hibah diperbolehkan untuk memperjanjikan bahwa ia tetap memiliki kenikmatan atau nikmat hasil benda-benda yang dihibahkan, baik benda-benda bergerak maupun benda-benda tak bergerak atau bahwa ia dapat memberikan kenikmatan atau menikmati hasil tersebut kepada orang lain; dalam hal mana harus diperhatikan ketentuan-ketentuan dari bab ke sepuluh buku ke dua KUH Perdata.

Sedangkan si penerima hibah baik perorangan maupun badan hukum layak untuk memiliki barang yang dihibahkan padanya. Penerima hibah diisyaratkan sebagai orang yang cakap melakukan tindakan hukum. Kalau ia masih dibawah umur, diwakili oleh walinya atau diserahkan kepada pengawasan walinya sampai pemilik hibah cakap melakukan tindakan hukum. Selain itu, penerima hibah dapat terdiri atas ahli waris atau bukan ahli waris, baik orang muslim maupun non muslim, yang semuanya adalah sah hukumnya.

Suatu hibah dapat hapus apabila dibuat dengan syarat-syarat bahwa si penerima hibah akan melunasi utang-utang atau beban-beban lainnya, selain yang dinyatakan dengan tegas di dalam akta hibah sendiri atau di dalam suatu daftar yang ditempelkan padanya (Pasal 1670 KUH Perdata). Dari ketentuan ini dapat kita lihat bahwa diperbolehkan untuk memperjanjikan bahwa si penerima hibah akan melunasi beberapa utang si pemberi hibah, asal disebutkan dengan jelas utang-utang yang mana (kepada siapa dan berapa jumlahnya). Kalau itu tidak disebutkan dengan jelas maka janji seperti itu akan membuat hapus penghibahannya.

Penetapan seperti yang dimaksudkan di atas, yang dicantumkan dalam perjanjian penghibahan, yang mana diletakkan suatu kewajiban bagi si penerima hibah, lazimnya dinamakan suatu "*beban*", secara kurang tepat Pasal 1670 KUH Perdata memakai perkataan "*syarat*". Perbedaan antara beban dan syarat adalah

bahwa terhadap suatu syarat pihak yang bersangkutan adalah beban, dalam arti kata ia dapat menerima atau menolak, sedangkan suatu beban adalah mengikat, merupakan suatu kewajiban.

Contoh :

1. "Syarat" kalau kamu mau kuliah, saya akan berikan kamu mobil ini.
2. "Beban" kalau saya berikan rumah ini dengan ketentuan bahwa kamu harus membiayai sekolah adikmu.

Si pemberi hibah boleh memperjanjikan bahwa ia akan memakai sejumlah uang dari harta-harta yang dihibahkan. Jika ia meninggal dunia dengan tidak telah memakai sejumlah uang tersebut, maka apa yang dihibahkan itu tetap untuk seluruhnya pada si penerima hibah.

Menurut Pasal 1672 KUH Perdata pemberi hibah dapat memperjanjikan bahwa ia tetap berhak mengambil kembali barang yang telah di berikannya baik dalam hal si penerima hibah sendiri maupun dalam halnya si penerima hibah beserta keturunan-keturunannya akan meninggal lebih dahulu dari pada si pemberi hibah; tetapi hal ini tidak dapat diperjanjikan selainnya hanya untuk kepentingan si pemberi hibah sendiri.

Akibat dari hak untuk mengambil kembali barang yang telah dihibahkan adalah memberikan kepada suatu janji yang dicantumkan dalam perjanjian hibah, suatu kekuatan berlaku terhadap pihak-pihak ketiga, sehingga menimbulkan suatu keadaan seperti yang kita telah jumpai dalam suatu jual beli dengan hak membeli kembali. Pihak-pihak ketiga diharuskan memperhatikan dan mentaati janji yang tercantum dalam suatu penghibahan. Sudah barang tentu Pasal 1673 KUH Perdata tidak bisa diperlukan apabila yang dihibahkan itu barang bergerak, karena mengenai barang semacam ini pihak pembeli selalu dilindungi demikian seperti yang tercantum dalam Pasal 1977 KUH Perdata ayat 1 yang berbunyi sebagai berikut :

“Terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga, maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada di pembawa maka barangsiapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya”.

Pasal 1974 KUH Perdata menetapkan bahwa, jika terjadi suatu penghukuman untuk menyerahkan suatu barang yang telah dihibahkan kepada orang lain, maka si pemberi hibah tidak diwajibkan menanggung. Ketentuan itu juga sangat wajar, karena penghibahan adalah suatu perjanjian dengan cuma-cuma, artinya tanpa imbalan prestasi dari pihaknya si penerima hibah. Kepada si pemberi hibah tidak ada kewajiban untuk menanggung kenikmatan tenteram dan terhadap cacad-cacad yang tersembunyi seperti halnya dengan seorang penjual barang.

Akhirnya oleh Pasal 1675 dinyatakan bahwa beberapa ketentuan dari Buku II berlaku untuk penghibahan, jika kita menengok pada ketentuan-ketentuan tersebut, ternyata bahwa itu mengenai apa yang dinamakan pengangkatan waris atau pemberian hibah wasiat secara “lompat tangan”. Dengan itu dimaksudkan penunjukan seorang ahli waris atau pemberi barang dalam suatu testament (wasiat) dengan ketentuan bahwa si waris atau si penerima hibah wasiat dilarang untuk memindah tangankan barang-barang tersebut, setelah mereka meninggal, harus diberikan kepada seorang atau oran-orang lain lagi yang ditunjuk di dalam testament tersebut.

Bahwa larangan-larangan tersebut diatas berlaku juga terhadap penghibahan. Dengan demikian adalah terlarang pemberian hibah yang disertai penetapan bahwa si penerima hibah selama hidupnya dilarang untuk memindahtangankan barang yang dihibahkan, sedangkan semeninggalnya si penerima hibah barang itu harus diterimakan kepada orang lain yang ditunjuk dalam perjanjian. Oleh Pasal 879 KUH Perdata (dalam hal pengangkatan waris atau pemberian hibah wasiat) ditetapkan bahwa bagi si waris atau si penerima hibah wasiat penetapan-penetapan seperti yang dilarang oleh undang-undang itu adalah batal dan tak berharga. Artinya pengangkatan waris atau pemberian hibah wasiat tetap berlaku tanpa berlakunya penetapan-penetapan yang dilarang itu. Mutatis mutandis

ketentuan ini juga berlaku untuk penghibahan, sehingga penghibahan tetap berlaku tanpa berlakunya penetapan-penetapan yang terlarang itu.

Maksud dari undang-undang untuk mengadakan larangan-larangan tersebut adalah untuk mencegah adanya barang-barang yang terlalu lama berada di luar peredaran, hal mana dapat mengganggu lalu lintas hukum.

## 5. Akibat Dari Pengertian Hibah

Perkataan “penghibahan” atau “pemberian” dalam Pasal 1666 KUH Perdata selanjutnya digunakan dalam arti yang sempit, karena hanya perbuatan-perbuatan yang memenuhi syarat-syarat yang disebutkan disitu dinamakan “penghibahan”, misalnya syarat cuma-cuma yaitu tidak memakai pembayaran.

Disini orang lazim mengatakan adanya suatu “*formele schenking*” yaitu suatu penghibahan formal, tetapi bagaimana halnya dengan seorang yang menjual rumahnya dengan harga yang sangat murah atau yang membebaskan debitornya dari utangnya?, menurut ketentuan Pasal 1666 KUH Perdata tersebut ia tidak melakukan suatu penghibahan atau pemberian, tetapi menurut pengertian yang luas ia dapat dikatakan menghibahkan atau memberi juga.

Disini dikatakan tentang adanya suatu “*materiele schenking*” (penghibahan menurut hakekatnya) dan perlu diketahui bahwa penghibahan dalam arti kata luas ini dipakai dalam Pasal 920 KUH Perdata tentang pemberian atau penghibahan yang melanggar ketentuan tentang legitime portie, sedangkan Pasal 1086 KUH Perdata tentang pemasukan atau inbrengh, dimana ditetapkan bahwa pemberian-pemberian harus diperhitungkan dalam pembagian warisan, dan di dalam Pasal 1678 KUH Perdata tentang larangan memberikan benda-benda atas nama antara suami dan istri.

Juga dapat kita lihat bahwa syarat dengan cuma-cuma tidak melarang adanya penghibahan yang disertai dengan suatu beban dalam bahasa Belanda

“last”, yaitu suatu kewajiban dari si penerima hibah untuk berbuat sesuatu, misalnya memberikan bea siswa kepada seorang mahasiswa, apabila beban tersebut melampaui nilai (harga) barang yang telah dihibahkan, sebetulnya tidak lagi dapat dikatakan sebagai penghibahan.

Suatu hibah akan batal apabila dibuat dengan syarat bahwa si penerima hibah akan melunasi utang-utang atau beban-beban lain, selain yang dinyatakan dengan tegas di dalam akta hibah sendiri atau di dalam suatu daftar yang ditempelkan padanya.

Si pemberi hibah boleh memperjanjikan bahwa ia akan memakai sejumlah uang dari benda-benda yang telah dihibahkan. Apabila si pemberi hibah meninggal dunia dengan tidak memakai jumlah uang tersebut, maka apa yang dihibahkan tetap untuk seluruhnya pada si penerima hibah.

Si pemberi hibah juga dapat memperjanjikan bahwa ia tetap berhak mengambil kembali benda-benda yang telah diberikannya, baik dalam hal si penerima hibah sendiri, maupun dalam hal si penerima hibah beserta turunan-turunannya akan meninggal terlebih dahulu daripada si pemberi hibah; tetapi ini tidak dapat diperjanjikan selain hanya untuk kepentingan si pemberi hibah sendiri.

Akibat dari hak untuk mengambil kembali ialah bahwa segala pengasingan benda-benda yang telah dihibahkan dibatalkan, sedangkan benda-benda itu kembali kepada si pemberi hibah, bebas dari segala beban dan hipotik yang telah diletakkan di atasnya sejak saat penghibahan dilakukan. Dan apabila terjadi suatu penghukuman untuk menyerahkan suatu barang, yang telah dihibahkan kepada orang lain, maka si pemberi hibah tidak diwajibkan untuk menanggung.

## **6. Hapusnya Hibah**

Meskipun suatu penghibahan sebagaimana halnya dengan suatu perjanjian pada umumnya, tidak dapat ditarik kembali secara sepihak tanpa persetujuan pihak lawan, namun undang-undang memberikan kemungkinan bagi si

pemberi hibah untuk dalam hal-hal tertentu menarik kembali atau menghapuskan hibah yang telah diberikan kepada seseorang.

Demikian seperti termaktub dalam Pasal 1688 KUH Perdata, berupa 3 (tiga) hal yaitu :

1. Karena tidak dipenuhinya syarat-syarat dengan mana penghibahan mana dilakukan; dengan "syarat" disini dimaksudkan "beban".
2. Jika si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si pemberi hibah, atau suatu kejahatan lain terhadap si pemberi hibah.
3. Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si pemberi hibah, setelah orang ini jatuh dalam kemiskinan.

Apa yang dimaksud dengan "syarat" telah diterangkan dalam pembahasan mengenai Pasal 1670 KUH Perdata. Suatu contoh dari suatu kejahatan lain selain pembunuhan terhadap si pemberi hibah adalah penistaan.

Penghapusan penghibahan dilakukan dengan menyatakan kehendaknya kepada si penerima hibah disertai penuntutan kembali barang-barang yang telah dihibahkan dan apabila itu tidak dipenuhi secara sukarela, maka penuntutan kembali barang-barang itu diajukan kepada Pengadilan.

Kalau si pemberi hibah sudah menyerahkan barangnya, dan ia menuntut kembali barang tersebut, maka si penerima hibah diwajibkan mengembalikan barang yang dihibahkan tersebut dengan hasil-hasilnya terhitung mulai diajukannya gugatan, atau jika barang sudah dijualnya, mengembalikan harganya pada waktu dimasukkannya gugatan, pula disertai hasil-hasil sejak saat itu.

Selain dari itu si penerima hibah diwajibkan memberikan ganti rugi kepada si pemberi hibah, untuk hipotik-hipotik dan beban-beban lainnya yang telah diletakkan olehnya diatas benda-benda tak bergerak, juga sebelum gugatan dimasukkan.



Tuntutan hukum tersebut dalam Pasal 1697 KUH Perdata, gugur dengan lewatnya waktu satu tahun, terhitung mulai hari terjadinya peristiwa-peristiwa yang menjadi alasan tuntutan itu dan dapat diketahuinya hal itu oleh si pemberi hibah.

Tuntutan hukum tersebut tidak dapat diajukan oleh si pemberi hibah terhadap para ahli warisnya si penerima hibah, atau oleh para ahli warisnya si pemberi hibah terhadap si penerima hibah, kecuali dalam hal yang terakhir, jika tuntutan itu sudah diajukan oleh si pemberi hibah, ataupun jika orang ini telah meninggal dalam waktu 1 (satu) tahun setelah terjadinya peristiwa yang dituduhkan. Dalam pengertian ini terkandung maksud bahwa, apabila si pemberi hibah sudah mengetahui adanya peristiwa yang merupakan alasan untuk menarik kembali atau menghapuskan hibahnya, namun ia tidak melakukan tuntutan hukum dalam waktu yang cukup lama itu, ia dianggap telah mengampuni si penerima hibah.

#### **D. Kecakapan Dalam Melakukan Perbuatan Hukum**

Meskipun setiap manusia tidak terkecuali sebagai pendukung hak dan kewajiban, namun tidak semuanya cakap melakukan perbuatan hukum. Seseorang yang dinyatakan tidak cakap adalah orang yang secara umum cakap untuk bertindak, tetapi untuk hal-hal tertentu tidak. Orang yang tidak cakap untuk bertindak adalah pasti orang yang tidak wenang adalah orang yang pada umumnya cakap untuk bertindak tetapi pada peristiwa tertentu tidak dapat melaksanakan tindakan hukum, dalam hubungannya dengan pembicaraan kita, tidak wenang menutup perjanjian tertentu (secara sah).

Kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum, bukan sifat pembawaannya karenanya tidak tertutup kemungkinan bahwa ia tidak sesuai dengan kenyataannya, orang yang secara yuridis tidak cakap, ada kemungkinan dalam kenyataannya adalah orang yang tahu atau sadar betul akan akibat/konsekuensi dari tindakannya.

## 1. Pengertian Anak Menurut Hukum Perdata

Di dalam Hukum Perdata dijelaskan bahwa setiap anak, berapapun juga umumnya wajib menghormati dan menghargai orang tuanya. Orang tua wajib memelihara dan mendidik anak-anak mereka yang masih dibawah umur. Kehilangan kekuasaan orang tua atau kekuasaan wali tidak membebaskan mereka dari kewajiban untuk memberi tunjangan menurut besarnya pendapatan mereka guna membiayai pemeliharaan dan pendidikan anak-anak mereka.

Selama perkawinan orang tuanya, setiap anak sampai dewasa tetap berada dalam kekuasaan kedua orang tuanya, sejauh orang tua tersebut tidak dilepaskan atau dipecat dari kekuasaan itu.

Kekuasaan orang tua itu pada umumnya dilakukan oleh si ayah. Jika si ayah berada di luar kemungkinan melakukan kekuasaan itu yang melakukan kekuasaan adalah si ibu.

Orang tua, meskipun mereka itu tidak mempunyai kekuasaan orang tua (karena telah terjadi perceraian), wajib memberi tunjangan bagi pemeliharaan dan penghidupan anak-anak mereka.

Di dalam KUH Perdata mengenal 3 (tiga) macam anak, yaitu:

- a. Anak sah;
- b. Anak luar kawin yang diakui;
- c. Anak luar kawin yang tidak diakui.

### a. Anak Sah

Diatur dalam pasal 250 sampai dengan Pasal 271a KUH Perdata.

Anak yang dilahirkan atau dibesarkan selama perkawinan, memperoleh suami sebagai bapaknya (Pasal 250 KUH Perdata), sedangkan sahnya anak yang dilahirkan sebelum hari keseratus delapan puluh dari perkawinan, dapat diingkari oleh suami. Namun pengingkaran itu tidak boleh dilakukan dalam hal-hal sebagai berikut :

1. Bila sebelum perkawinan suami telah mengetahui kehamilan itu;
2. Bila pada pembuatan akta kelahiran dia hadir dan akta ini ditanda tangani olehnya, atau memuat suatu keterangan darinya yang berisi bahwa dia tidak dapat menandatangani;
3. Bila anak yang dilahirkan meninggal dunia.

Suami tidak dapat mengingkari keabsahan anak atas dasar perzinahan, kecuali bila kelahiran anak telah dirahasiakan terhadapnya, dalam hal ini, dia harus diperkenankan untuk menjadikan hal itu sebagai bukti yang sempurna, bahwa dia bukan ayah anak itu (Pasal 253 KUH Perdata), salah satu pembuktian tersebut dapat dilakukan oleh suami istri dengan tes DNA.

#### b. Anak Luar Kawin Yang Diakui

Anak luar kawin ada 2 (dua) macam yaitu :

1. Anak yang lahir dari ayah dan ibu, tetapi antara mereka tidak terdapat larangan untuk kawin. Anak ini statusnya sama dengan anak sah, kalau kemudian mereka (orang tuanya) kawin, dan dapat diakui kalau tidak kawin (Pasal 272 KUH Perdata).
2. Anak yang lahir dari ayah dan ibu yang dilarang oleh undang-undang, atau salah satu pihak ada dalam ikatan perkawinan dengan orang lain. Anak ini disebut anak sumbang atau anak alam atau anak zinah.

Dengan adanya pengakuan terhadap anak luar kawin terlahirlah hubungan perdata antara anak tersebut dengan bapak atau ibunya.

Pengakuan anak dapat dilakukan dengan cara sebagaimana diatur dalam pasal 281 KUH Perdata, yaitu :

1. Dalam akta kelahiran si anak;
2. Dalam akta perkawinan ayah dan ibu kalau kemudian mereka kawin;
3. Dalam akta yang dibuat oleh Kantor Catatan Sipil;
4. Dalam akta otentik lain.

### c. Anak Luar Kawin Yang Tidak Diakui

Dalam hubungan zinah (*overspel*), maka menurut Pasal 32 KUH Perdata, perkawinan antara keduanya tidak dapat dilakukan, sedang anak yang dilahirkan dalam hubungan ini sekali-kali tidak boleh diakui (Pasal 283 KUH Perdata). Dalam hubungan incest (penodaan darah), perkawinan ini dapat disahkan kalau ada ijin dari Presiden/Menteri Kehakiman (Pasal 31 KUH Perdata). Anak yang dilahirkan karena hubungan incest tidak dapat diakui kecuali ada dispensasi dari Presiden/Menteri Kehakiman.

Anak yang dilahirkan karena perzinahan atau penodaan darah (*incest/sumbang*) tidak boleh diakui tanpa mengurangi ketentuan Pasal 273 KUH Perdata terhadap penodaan darah.

Sedangkan dalam ketentuan Pasal 284 ayat 1 KUH Perdata disebutkan bahwa tiada pengakuan anak luar kawin dapat diterima selama ibunya masih hidup, meskipun ibu itu termasuk golongan Indonesia atau yang disamakan dengan golongan itu, bila ibu itu tidak menyetujui pengakuan itu.

## 2. Kecakapan Bertindak Dalam Hukum Perdata

Kecakapan bertindak (*Hendelingsbokwaam*) menunjukan kepada kewenangan yang umum, kewenangan umum untuk menutup perjanjian-perjanjian lebih luas lagi, untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, sedang kewenangan bertindak menunjuk kepada yang khusus, kewenangan untuk bertindak dalam peristiwa yang khusus, ketidakwenangan hanya menghalang-halangi untuk melakukan tindakan hukum tertentu.

Adanya orang-orang yang dinyatakan tak cakap bertindak, pada umumnya berkaitan dengan masalah "kehendak". Undang-undang berangkat dari anggapan jadi bukan atas dasar kenyataan.

Bahwa orang-orang tertentu tidak atau belum dapat menyatakan kehendaknya dengan sempurna, dalam arti belum dapat menyadari sepenuhnya akibat hukum

yang muncul dari pernyataan kehendaknya, sehingga atas tindakan hukum mereka yang merupakan pernyataan kehendaknya tidak dapat diberikan akibat hukum sebagaimana biasanya. Dengan perkataan lain, dalam hal ada masalah ketidakcakapan, ketidaksempurnaan dalam segi kehendaknya lain dari pada apa yang telah kita bicarakan pada kesesatan, paksaan dan penipuan. Dimana orang-orang yang merasa tersesat, dipaksa, atau ditipu adalah orang-orang yang memang cakap untuk bertindak, orang yang tahu betul akibat hukum dari pernyataannya, hanya kehendaknya yang cacat dalam arti tidak murni. Disini yang dinyatakan tidak cakap kecuali istri adalah orang-orang yang dalam penyelenggaraan kepentingannya diurus dan diwakili oleh orang lain (orang tua, wali, curator).

Prinsip undang-undang tentang kecakapan bertindak adalah undang-undang berangkat dari anggapan, bahwa setiap orang pada dasarnya adalah cakap untuk bertindak, cakap melakukan tindakan hukum. Tidak cakap merupakan suatu pengecualian atas asas tersebut diatas dan orang hanya tahu cakap, kalau undang-undang menyatakannya demikian. Karenanya untuk mengetahui siapakah orang-orang yang tidak cakap untuk bertindak, kita harus melihatnya dalam undang-undang.

Orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, adalah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1330 KUH Perdata, ada 3 (tiga) golongan yaitu:

- a. Orang yang belum dewasa, yaitu anak yang belum mencapai usia 21 (dua puluh satu) tahun dan belum pernah kawin (Pasal 330 KUH Perdata) sekarang usia dewasa ini ditentukan 18 (delapan belas) tahun (dalam Undang-undang Perkawinan nomor : 1 tahun 1974 Pasal 47), demikian pula Undang-undang tentang Jabatan Notaris (Undang-undang nomor : 30 tahun 2004) menentukan usia 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah sebagai syarat untuk menghadap, membuat akta Notaris (Pasal 39 ayat (1) butir a);
- b. Orang yang dibawah pengampuan (Pasal 433 KUH Perdata);

c. Perempuan bersuami.

Sekarang ini perempuan bersuami tidak termasuk lagi, maksudnya seorang perempuan yang masih terikat dalam perkawinan sudah cakap melakukan perbuatan hukum sendiri (SEMA nomor : 3/1963 juncto Pasal 31 Undang-undang nomor 1 tahun 1974).

### **3. Arti Dan Fungsi Perwalian**

Arti daripada Perwalian menurut Hukum Perdata Islam adalah kewenangan yang diberikan kepada seseorang untuk melakukan sesuatu perbuatan hukum sebagai wakil untuk kepentingan dan atas nama anak yang tidak mempunyai kedua orang tua, atau orang tua yang masih hidup tidak cakap melakukan perbuatan hukum. Oleh karena itu, wali adalah orang yang diberikan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum yang didasarkan pada Firman Allah SWT dalam Surah Al-Baqarah (2) ayat 282 adalah sebagai berikut :

“Jika yang berutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah keadaannya atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur”.

Ketentuan ayat tersebut menunjukkan peran, kewajiban, dan hak-hak wali terhadap anak dan harta yang di bawah perwaliannya. Perincian hak dan kewajiban wali dalam hukum Islam dapat diungkapkan beberapa garis hukum, baik yang ada dalam Undang-undang Perkawinan maupun ada dalam Kompilasi Hukum Islam.

Di dalam Hukum Perdata perwalian diatur dalam Pasal 331 sampai dengan Pasal 418 KUH Perdata.

Sedangkan arti dari perwalian itu sendiri menurut Hukum Perdata adalah penguasaan terhadap pribadi dan pengurus harta kekayaan seorang anak yang belum dewasa, jika anak itu tidak berada di bawah kekuasaan orang tua.

Dengan demikian anak yang orang tuanya telah bercerai atau jika salah satu dari mereka atau semua (keduanya) telah meninggal dunia, berada di bawah

perwalian. Terhadap anak luar kawin, karena tidak ada kekuasaan orang tua, maka anak tersebut selalu di bawah perwalian.

Ada 3 (tiga) jenis perwalian :

1. Perwalian menurut Undang-undang (Pasal 345 KUH Perdata)      Jika salah satu orang tua meninggal dunia, maka perwalian demi hukum, dilakukan oleh orang tua yang masih hidup terhadap anak yang belum dewasa;
2. Perwalian dengan wasiat (Pasal 355 KUH Perdata)  
Setiap orang tua yang melakukan kekuasaan orang tua atau perwalian, berhak mengangkat seorang wali bagi anaknya, jika perwalian itu berakhir pada waktu ia meninggal dunia atau berakhir dengan penetapan hakim;
3. Perwalian yang diangkat oleh Hakim (Pasal 359 KUH Perdata)  
Dalam hal tidak ada wali menurut Undang-undang atau wali dengan wasiat, oleh hakim dapat ditetapkan/diangkat seorang wali. Balai Harta peninggalan, baik sebelum maupun sesudah pengangkatan itu dapat melakukan tindakan-tindakan seperlunya guna mengurus diri dan harta kekayaan anak yang belum dewasa sampai perwalian itu mulai berlaku.

Menurut Pasal 331 ayat 1 KUH Perdata, dalam setiap perwalian hanya ada seorang wali, kecuali yang ditentukan dalam Pasal 351 dan 361 KUH Perdata. Dengan kata lain kedudukan dan wewenang perwalian tidak dapat dibagi-bagi dan harus diserahkan kepada satu wali. Asas tidak dapat dibagi-bagi ini mempunyai kekecualian, yakni :

- a. Jika perwalian itu dilakukan oleh ibu sebagai orang tua yang hidup terlama, maka kalau ia kawin lagi suaminya menjadi “wali peserta” (Pasal 351 KUH Perdata);
- b. Jika sampai ditunjuk pelaksana pengurusan yang mengurus barang-barang orang yang belum dewasa di luar Indonesia berdasarkan Pasal 361 KUH Perdata.

Perwalian dinyatakan berakhir apabila :

- Anak yang dibawah perwalian telah dewasa;
- Anak tersebut meninggal dunia;
- Wali meninggal dunia, atau dibebaskan atau dipecat dari perwalian.

Adapun fungsi dari perwalian itu sendiri adalah menyelenggarakan pemeliharaan dan pendidikan terhadap pribadi si anak yang belum dewasa sesuai dengan harta kekayaannya serta mewakili dalam segala tindak perdata atau sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

#### **E. Pengertian dan Fungsi Balai Harta Peninggalan**

Balai Harta Peninggalan (BHP), adalah unit pelaksana penyelenggara hukum dibidang harta peninggalan dan perwalian dalam lingkungan Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, yang secara administratif berada dibawah Kantor Wilayah Departemen tersebut, sedangkan secara teknis berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Direktorat Jenderal Administratif Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Direktorat Perdata.

Balai Harta Peninggalan (BHP) adalah lembaga yang berasal dari pemerintah Belanda yang diberi nama *Wees en Boedel Kamer*. Pada mulanya lembaga ini didirikan untuk mengurus harta-harta yang ditinggalkan oleh tentara VOC bagi kepentingan para ahli waris yang berada di Nederland, yaitu para anak yatim piatu.

Semakin lama dengan meningkatnya kepentingan dari tugas-tugasnya maka *Wees kamer* disebut Balai Harta Peninggalan (BHP). Yang mana tugas-tugasnya dari Balai Harta Peninggalan tidak hanya mengurus kepentingan anak yatim piatu dan anak-anak yang belum dewasa, tetapi lembaga tersebut mengurus harta orang yang dibawah pengampuan, harta kekayaan orang yang hilang serta harta kekayaan mereka yang pailit.

Dalam pemberian hibah dilakukan semasa orang (penghibah) masih dalam keadaan hidup, suatu ketiga penghibah meninggal dunia sehingga anak tersebut tidak berada dibawah kekuasaan orang tuanya lagi, untuk pihak keluarga dari anak tersebut



mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk menunjuk seorang wali bagi anak dibawah umur untuk mengurus harta peninggalan dari penghibah.

Orang yang dapat mengajukan permohonan pengurusan terhadap harta peninggalan adalah :

1. Orang tua yang hidup terlama

Menurut Pasal 345 KUH Perdata apabila salah satu dari kedua orang tua meninggal dunia, maka perwalian terhadap anak yang belum dewasa diurus oleh orang tuanya yang hidup terlama.

2. Perwalian yang diperintahkan bapak atau ibu

Berdasarkan ketentuan dari Pasal 355 KUH Perdata, bahwa masing-masing orang tua yang melakukan kekuasaan orang tua atau wali untuk seorang anaknya atau lebih, berhak mengangkat seorang wali bagi anaknya, jika kiranya perwalian itu setelah orang tuanya meninggal tidak harus dilakukan orang tua lainnya.

3. Perwalian yang diperintahkan oleh Pengadilan Negeri dalam Pasal 359 KUH Perdata, dijelaskan bahwa bagi sekalian anak belum dewasa, yang tidak bernaung dibawah kekuasaan orang tua dan perwaliannya tidak diatur dengan sah, Pengadilan Negeri harus mengangkat seorang wali, setelah mendengar atau memanggil keluarga sedarah atau semenda.

Dengan demikian wali harus bertanggung jawab atas tindakan-tindakan balai dengan tidak mengurangi hak tuntutan terhadapnya.

Adapun tugas perwalian Balai Harta Peninggalan terdiri dari dua macam yaitu :

1. Wali Sementara

Tugas ini tercantum dalam ayat terakhir Pasal 359 KUH Perdata yaitu perwalian yang diangkat atau ditetapkan oleh hakim atas permohonan yang diajukan oleh keluarga terdekat dari anak tersebut, apabila penetapan pengangkatan wali di

Pengadilan Negeri belum ada dan kemungkinan keadaan sudah mendesak agar diadakan tindakan seperlunya demi kepentingan anak belum dewasa tersebut, halnya dalam keadaan demikian Balai Harta Peninggalan akan mengadakan tindakan-tindakan seperlunya guna mengurus diri dan harta kekayaan anak tersebut. Adapun tindakan yang dilakukan oleh Balai Harta Peninggalan antara lain mengadakan intervensi atas harta kekayaan anak serta mewakili anak tersebut dalam suatu tindakan-tindakan hukum.

## 2. Wali Pengawas

Dalam Pasal 366 KUH Perdata, dijelaskan bahwa tugas sebagai wali pengawas dikatakan, Balai Harta Peninggalan bertindak sebagai pengawas terhadap wali yang bersangkutan melaksanakan kewajibannya dan diberikan nasehat-nasehat kepada wali untuk melakukan kewajiban dengan sebaik-baiknya sesuai dengan Pasal 370 KUH Perdata yang mengatur kewajiban wali pengawas adalah mewakili kepentingan-kepentingan anak yang belum dewasa.

Untuk mencegah agar tidak terjadi hal-hal yang dapat merugikan anak dibawah umur, maka wali mengajukan permohonan kepada Balai Harta Peninggalan (BHP), untuk mengurus harta anak dibawah umur. Dalam hal ini Balai Harta Peninggalan menjadi wali pengawas terhadap anak yang masih dibawah umur yang tidak berada dibawah kekuasaan wali serta mengurus harta benda atau kekayaan anak tersebut, agar tidak terjadi penyimpangan yang dilakukan oleh wali atau pihak lain yang dapat merugikan anak dibawah umur tersebut. Tetapi perlu diketahui bahwa bila wali anak tersebut tidak menyetujui adanya kepengurusan BHP untuk ikut campur maka lembaga tersebut dalam hal ini BHP tidak dapat memaksakan kehendaknya, karena timbulnya lembaga tersebut ada kalau seseorang memintanya<sup>19</sup>

Berdasarkan Struktur Organisasi Balai Harta Peninggalan, yaitu Keputusan Menteri Kehakiman No. 01.PR.07.01.08 tahun 1980 tanggal 19 Juni 1980, tugas Balai Harta Peninggalan adalah mewakili dan mengurus kepentingan-

---

<sup>19</sup> R. Subekti. Op. Cit, hal. 90

kepentingan orang-orang yang karena hukum atau keputusan hakim tidak dapat menjalankan sendiri kepentingannya berdasarkan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam tiap perwalian di Indonesia, Balai Harta Peninggalan menurut Undang-undang menjadi wali pengawas Balai Harta Peninggalan itu berada di Jakarta, Semarang, Surabaya, Medan dan Makasar, sedangkan tempat-tempat lain mempunyai cabang. Disamping tiap BHP ada suatu "Dewan Perwalian" (*Voogdij Raad*) yang terdiri atas kepala dan anggota.

Agar BHP itu dapat melakukan tugasnya, tiap orang tua yang menjadi wali harus segera melaporkan tentang terjadinya perwalian pada BHP. Begitu pula apabila hakim mengangkat seorang wali, Panitera Pengadilan harus segera memberitahukan hal itu pada BHP. Fungsi, Tugas dan Kewajiban Balai Harta Peninggalan (BHP)

1. Fungsi BHP dalam hubungannya dengan perwalian.

Fungsi BHP dalam hubungan dengan perwalian ada 3 yaitu :

- a. Melaksanakan penyelesaian masalah perwalian, pengampuan, ketidakhadiran dan harta peninggalan yang tidak ada kuasanya dan lain-lain masalah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- b. Melaksanakan penyelesaian pembukuan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- c. Melaksanakan penyelesaian masalah kepailitan sesuai dengan perundang-undangan.

Balai Harta Peninggalan mempunyai tugas mewakili dan mengurus kepentingan orang-orang yang karena hukum atau keputusan hakim tidak dapat menjalankan sendiri kepentingannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, BHP adalah unit pelaksana dibidang antara lain wali pengawas, pengampuan, ketidakhadiran, harta peninggalan tak terurus, pendaftaran dan pembukuan surat wasiat, surat keterangan waris, kepailitan dan kewenangan

mengeluarkan surat keterangan tidak pailit atau dasar permohonan dari yang berkepentingan.

Calon wali yang diangkat oleh Pengadilan harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- Warga Negara Indonesia (WNI)
- Berkelakuan baik
- Tidak pernah dihukum
- Tidak dinyatakan pailit
- Mempunyai kekayaan sendiri sebagai jaminan yang nilainya diatas nilai kekayaan.

Pengambilan sumpah wali dilakukan didepan ketua BHP, akta atau salinan berita acara sumpah diberikan kepada wali yang bersangkutan. BHP ini berlaku bagi Warga Negara Indonesia, tempat kedudukan dan daerah hukumnya ditetapkan dengan keputusan Presiden.

## 2. Tugas dan Kewajiban Balai Harta Peninggalan

Balai Harta Peninggalan wajib menjalankan pengurusan atau pengawasan mereka-mereka yang masih dibawah umur, atau terhadap harta kekayaan yang mempunyai kepentingan yang saling berlawanan antara wali dengan anak tanpa harus memihak diantara mereka.

Dalam hal pemeriksaan yang dilakukan oleh BHP terdapat ahli waris dibawah umur, maka BHP menjadi wali pengawas, ia wajib membuat catatan harta kekayaan anak dibawah umur, pembuatan perincian harta kekayaan tersebut dibuat dihadapan Notaris dengan terlebih dahulu harta kekayaan tersebut ditaksir oleh BHP. Dalam hal wali akan melakukan penjualan atas harta kekayaan untuk keperluan anak yang dibawah umur, maka wali melalui BHP wajib meminta izin dari pihak Pengadilan.

Wali wajib memberikan pertanggungjawaban pengurusan kekayaan anak dibawah umur kepada wali pengawas setiap (enam) bulan. BHP wajib memberikan

pertanggungjawaban tentang kepengurusan Wali Pengawas kepada Menteri setiap 6 (enam bulan).

Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya BHP bersifat sosial, yaitu melindungi, dan mewakili orang-orang yang karena hukum tidak dapat melaksanakan sendiri kepentingannya. Selain fungsi sosial BHP juga berfungsi Finansial, yaitu dalam melaksanakan tugas-tugas sosial tersebut BHP juga menarik upah sebagai jasa pelayanan hukum dan pengelolaan terhadap uang pihak yang diurus sebagaimana merupakan penghasilan bagi negara yang disebut sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Kecakapan Dalam Menerima Hibah**

Sedangkan untuk si penerima hibah, adalah setiap orang, baik perorangan maupun badan hukum serta layak untuk memiliki barang yang dihibahkan padanya. Penerima hibah diisyaratkan sebagai orang yang cakap melakukan tindakan hukum. Kalau ia masih dibawah umur, diwakili oleh walinya sampai pemilik hibah cakap melakukan tindakan hukum. Selain itu si penerima hibah dapat terdiri atas ahli waris atau bukan ahli waris, baik orang muslim maupun non muslim, yang semuanya adalah sah hukumnya.

Undang-undang hanya memberi pembatasan dalam Pasal 1679 KUH Perdata, yaitu menetapkan bahwa orang yang menerima hibah itu harus sudah ada (artinya sudah dilahirkan) pada saat dilakukannya penghibahan, dengan mengindahkan ketentuan Pasal 2 KUH Perdata yang berbunyi : anak yang ada dalam kandungan dianggap sebagai telah dilahirkan manakala kepentingan si anak itu menghendakinya. Dalam Pasal 1678 KUH Perdata melarang penghibahan antara suami dan isteri selama perkawinan. Namun demikian ketentuan ini tidak berlaku terhadap hadiah-hadiah atau pemberian-pemberian barang-barang yang bergerak yang bertubuh yang harganya tidak terlampau tinggi, mengingat kemampuan si pemberi hibah. Ketentuan tersebut hanya mempunyai arti kalau suami itu kawin dengan perjanjian perpisahan harta kekayaan, sebab kalau mereka itu kawindalam percampuran harta kekayaan, maka kekayaan kedua belah pihak dicampur menjadi satu, baik kekayaan yang dibawanya dalam perkawinan ma<sup>82</sup> kekayaan yang diperoleh masing-masing selama perkawinan.

Ketentuan larangan penghibahan antara suami dan isteri ini dimaksudkan untug melindungi orang-orang pihak ketiga yang mengadakan transaksi-transaksi

dengan si suami maupun si isteri, dimana mereka tentunya menyandarkan kepercayaan mereka kepada keadaan kekayaan si suami atau si isteri itu.

Dalam Hukum Perkawinan juga kita bisa melihat adanya suatu larangan untuk merubah suatu perjanjian perkawinan. Penghibahan-penghibahan kepada lembaga-lembaga umum atau lembaga-lembaga keagamaan, tidak mempunyai akibat, selain sekedar oleh Presiden atau penguasa-penguasa yang ditunjuk olehnya telah diberikan kekuasaan kepada para pengurus lembaga-lembaga tersebut, untuk menerima pemberian-pemberian itu (Pasal 1680 KUH Perdata).

Akhirnya oleh Pasal 1681 KUH Perdata dinyatakan berlakunya beberapa pasal dari Buku kedua BW yaitu Pasal 904, Pasal 906, Pasal 907, dan lain-lain terhadap penghibahan. Jika kita melihat pasal-pasal tersebut ternyata bahwa ketentuan-ketentuan itu mengandung larangan memberikan hibah wasiat kepada beberapa orang tertentu dengan siapa si pemberi hibah mempunyai hubungan yang begitu khusus sehingga dianggap tidak pantas kalau orang-orang tersebut menerima suatu hibah darinya, sebagai contoh :

- Dilarang menerima hibah wasiat dari walinya si pemberi hibah, kepada dokter yang merawat si pemberi sewaktu ia sakit yang mengakibatkan matinya si pemberi hibah;
- Kepada Notaris yang membuat testament tentang hibah wasiat yang dibuat oleh si pemberi hibah itu.

#### **B. Pelaksanaan Hibah Yang Terjadi di Kantor PPAT-Notaris di Kota Tangerang**

Dalam kasus pemberian hibah kepada anak dibawah umur yang terjadi di Tangerang, bahwa ada sepasang suami isteri, yang mempunyai 3 (tiga) orang anak, yaitu 2 (dua) orang anak perempuan yang telah dewasa dan 1 (satu) orang anak laki-laki yang masih berumur 15 tahun.

Kedua orang tuanya mengambil perumahan di Graha Bintaro dengan cara angsuran yang diambil dari sebagian uang tabungannya, dan pada saat ini rumah tersebut sudah dilunasi dan sudah mempunyai sertipikat tercatat atas nama suaminya. Namun atas inisiatif suami isteri tersebut, rumah itu dihibahkan seluruhnya kepada anak laki-lakinya.<sup>20</sup>

Sedangkan peristiwa pengibahan tersebut dibuat dihadapan Nyonya Runi Ikasari, Sarjana Hukum, Notaris-PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Kota Tangerang, didalam akta hibah itu ibunya yang mewakili atau yang menjadi wali bagi anaknya sebagai penerima hibah karena masih dibawah umur dan hal itu sesuai dengan kesepakatan bersama antara suami dan isteri tersebut.

Dalam peristiwa ini jelas bahwa yang memberikan hibah adalah kedua orang tuanya, sedangkan penerima hibah adalah anak laki-lakinya yang masih dibawah umur, dan yang menjadi wali adalah ibunya sendiri sesuai dengan kesepakatan bersama.

Pemberian hibah kepada anak yang masih dibawah umur berupa sebuah rumah dikawasan Bintaro dilakukan dengan akta otentik yang dibuat dihadapan Nyonya Runi Ikasari, Sarjana Hukum, Notaris-PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Tangerang, pemberian ini dilakukan atas dasar inisiatif kedua orang tuanya saja.

Mengenai sertipikat rumah tersebut yang pada awalnya tercatat atas nama pemberi hibah, dalam hal ini adalah ayahnya, kemudian ayahnya menghibahkan rumah tersebut dan mengatasnamakan anak laki-laki yang masih dibawah umur yang dalam hal ini didampingi oleh seorang wali yaitu ibunya untuk menghadap seorang Notaris-PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).

Dalam pelaksanaan pemberian hibah tersebut kedua orang tuanya melakukannya secara diam-diam tanpa sepengetahuan (meminta persetujuan) pihak-pihak atau ahli waris dalam hal ini kakak-kakaknya. Pemberi hibah memberikan hartanya berupa benda tidak bergerak yaitu 1 (satu) unit rumah.

---

<sup>20</sup> Wawancara dengan orang tua dari anak dibawah umur ( 12 Pebruari 2010)



Seperti yang diatur dalam Pasal 881 ayat (2) KUH Perdata, dengan sesuatu pengangkatan waris atau pemberian hibah yang demikian pihak yang mewarisinya tidak boleh merugikan para ahli waris yang lainnya yang juga sama-sama berhak atas suatu bagian mutlak.

Akan tetapi dikemudian hari timbul suatu masalah, yaitu pada saat terjadinya pemberian hibah tersebut, pihak keluarga yang lainnya tidak mengetahui dalam hal ini kakak-kakaknya dari anak yang masih dibawah umur tersebut, salah seorang dari mereka menuntut atas harta hibah tersebut, dengan alasan mereka juga merasa berhak atas harta yang dimiliki oleh kedua orang tuanya.

Ahli waris yang lain dalam hal ini kakak-kakaknya menanyakan bagaimana status hukum atas pemberian hibah kepada adiknya yang masih dibawah umur tersebut? menurut hukum, sudah kuatkah menerima hibah tersebut dan apa bisa diberikan kepada anak yang masih dibawah umur?, karena ahli waris yang lain menilai bahwa pemberian hibah tersebut tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, sehingga diragukan keabsahan akta hibah tersebut.

Pada saat terjadinya penuntutan, orang tuanya meninggal dunia dimana haknya diserahkan kepada ahli waris yang telah ditentukan, jadi wali yang mewakili tindakan atau perbuatan hukum anak dibawah umur tersebut, apabila ada suatu tuntutan terhadapnya, sudah menjadi tugas dan kewajiban seorang wali untuk mendampingi.

Para ahli waris menuntut bahwa pemberian hibah harus sesuai peraturan yang berlaku (sesuai KUH Perdata) yaitu tidak boleh dilakukan secara diam-diam (harus mendapat persetujuan saudara kandung yang lain) serta menggunakan akta otentik dan jumlahnya tidak melebihi satu per tiga bagian dari harta untuk dihibahkan.

### **C. Pelaksanaan Pemberian Hibah Untuk Anak Dibawah Umur**

Dalam pelaksanaan pemberian hibah, si pemberi hibah harus sudah dewasa, sehat pikiran serta bukan suami isteri.

Selain itu mulai hari penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas telah diterima oleh si penerima hibah sendiri atau dikuasakan untuk menerima penghibahan-penghibahan yang telah diberikan kepada si penerima hibah atau akan diberikan kepadanya di kemudian hari.

Apabila pelaksanaan pemberian hibah tersebut tidak dilakukan di dalam surat hibah sendiri, maka hal itu akan dapat dilakukan di dalam suatu akta otentik kemudian, yang aslinya harus disimpan, asalkan hal ini dilakukan di waktu si pemberi hibah masih hidup.

Pelaksanaan pemberian hibah kepada orang-orang yang belum dewasa yang berada dibawah perwalian atau kepada orang-orang terampu, harus diterima oleh si wali atau si pengampu, yang untuk itu harus dikuasakan oleh Pengadilan Negeri. Dalam pelaksanaan pemberian hibah kepada si penerima hibah selain harus dilakukan dengan suatu akta otentik juga harus mendapat persetujuan saudara-saudara kandung penerima hibah, hal ini untuk mencegah timbulnya suatu gugatan terhadap si pemberi hibah maupun si penerima hibah.

Pelaksanaan pemberian hibah berupa hak milik atas benda-benda yang termaktub dalam penghibahan, sekalipun penghibahan tersebut telah diterima secara sah, tidak serta merta berpindah tangan kepada si penerima hibah, selain dengan jalan penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tidak bertubuh; dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan dimana kebendaan itu berada.

Penyerahan tidak perlu dilakukan, apabila kebendaan yang harus diserahkan dengan alasan hak lain telah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya.

Sedangkan pelaksanaan pemberian hibah sesuai dengan Hukum Perdata Islam dijelaskan yang memberi hibah adalah pemilik sah barang yang dihibahkan dan pada waktu pemberian itu dilakukan, berada dalam keadaan sehat baik jasmani maupun rohaninya. Selain itu pemberi hibah harus memenuhi syarat-syarat sebagai orang yang telah dewasa serta cakap melakukan tindakan hukum dan mempunyai

harta atau barang yang dihibahkan. Sedangkan yang akan diberi hibah adalah setiap orang, baik perorangan maupun badan hukum yang layak memiliki barang yang dihibahkan padanya, dan harus cakap melakukan perbuatan hukum. Kalau si penerima hibah masih dibawah umur diserahkan kepada pengawasan walinya sampai penerima hibah cakap melakukan tindakan hukum, baik terdiri atas ahli waris maupun bukan ahli waris.

Untuk pelaksanaan pemberian hibah harus ada harta atau barang yang dihibahkan, dapat terdiri atas segala barang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, bahkan manfaat (hibah utama) atau hasil sesuatu barang dapat dihibahkan. Selain itu, hibah dalam Hukum Perdata Islam mempunyai syarat-syarat tertentu yaitu:

1. barang itu nilainya jelas;
2. barang itu ada sewaktu terjadi hibah (misalnya buah-buahan yang akan dipetik tahun depan atau binatang yang akan lahir, tidak sah untuk dihibahkan);
3. barang itu berharga menurut ajaran agama islam (karena bangkai, darah, babi dan khamar tidak sah dihibahkan);
4. barang itu dapat diserahkan;
5. barang itu dimiliki oleh si pemberi hibah.

Selain adanya harta atau barang yang dihibahkan dalam pelaksanaan pemberian hibah menurut Hukum Perdata Islam yaitu harus ada Ijab-Qabul (serah terima) yang merupakan syarat sahnya suatu hibah. Selain itu, mereka menetapkan beberapa syarat yang berkaitan dengan Ijab-Qabul, yaitu :

- a. sesuai antara qabul dengan ijabnya;
- b. qabul mengikat ijab;
- c. akad hibah tidak dikaitkan dengan suatu (akad tidak tergantung) misalnya seperti perkataan : "Aku hibahkan barang ini padamu, bila si A datang dari kampung."

Selain tersebut diatas, hibah pada dasarnya adalah pemberian yang tidak ada kaitannya dengan warisan kecuali kalau ternyata bahwa hibah itu akan mempengaruhi kepentingan dan hak-hak ahli waris. Dalam hal demikian, perlu ada batasan maksimal

hibah, yaitu tidak melebihi sepertiga harta seseorang, selaras dengan batas wasiat yang tidak boleh melebihi sepertiga harta peninggalan.

Pelaksanaan pemberian hibah pada dasarnya dapat dilakukan secara lisan dihadapan 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat. Namun untuk kepastian hukum sebaiknya pelaksanaannya secara tertulis sesuai dengan ajaran Alquran Surah Al Baqarah (2) ayat 282 dan 283.

Dalam Islam pada prinsipnya hibah tidak dapat dibatalkan atau ditarik kembali, namun ada pengecualian bila hibah yang dilakukan oleh seorang ayah kepada anaknya dapat dibatalkan atau ditarik kembali selama barang yang dihibahkan itu belum dikuasai oleh pihak ketiga.

Kalau hibah dalam Hukum Islam dilihat dari bentuknya dapat dibedakan menjadi 4 (empat) macam, yaitu:

1. hibah umra;
2. hibah ruqbah;
3. hibah biliwadi;
4. hibah bisysyarth al-iwadi.

Keempat macam hibah itu sah dilakukan bila kedua belah pihak (pemberi dan penerima hibah) melakukannya secara ikhlas sepanjang memenuhi syarat-syarat barang atau harta yang dihibahkan.

Kalau hibah yang telah disebutkan diatas, dikaitkan dengan Hukum Kewarisan Islam, terbatas dari segi kemungkinannya berfungsi sebagai sesuatu yang dapat mengatasi timbulnya perasaan ketidakadilan ketika pembagian harta warisan.

Dalam hal ini, ahli waris karena sesuatu sebab terhalang mendapatkan harta warisan dari seseorang (apabila di kemudian hari ia meninggal dunia), maka baginya terbuka kemungkinan untuk mendapatkan hibah dari yang bersangkutan (calon pewaris) sebelum ia meninggal dunia.

Masalah yang dapat timbul pada pelaksanaan pemberian hibah mengenai tata cara pemberiannya yang tidak sesuai dengan ketentuan, yaitu dalam KUH Perdata, bila obyek bendanya bergerak maka pemberiannya cukup dilakukan dengan penyerahan (*levering*) saja, akan tetapi bila obyeknya benda tetap maka pemberiannya harus dilakukan dengan menggunakan akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris, karena bila pemberian hibah benda tetap dilakukan tidak dihadapan Notaris maka pemberiannya menjadi batal.

Dalam pemberian hibah yang dilakukan baik secara lisan maupun tertulis harus di sebutkan dengan tegas dan jelas siapa-siapa saja yang akan menerima harta hibah tersebut, dan tidak boleh melebihi dari sepertiga harta yang ada.

Dijelaskan dalam KUH Perdata, bahwa hibah tidak dibenarkan secara diam-diam, harus merupakan persetujuan yang nyata dan aktif dari pihak-pihak penghibah dan penerima hibah, sekurang-kurangnya harus ada ikrar secara tegas dari penghibah. Jika dikaitkan dengan pemberian hibah terhadap anak dibawah umur yang terjadi di Tangerang ternyata penghibahan tersebut telah dilakukan secara diam-diam.

Dalam kasus ini tata cara pemberian hibah memang dilakukan dihadapan Notaris-PPAT tetapi pada kenyataannya ahli waris lain tidak ada yang mengetahui pelaksanaan pemberian hibah tersebut, disamping itu pemberian hibah juga dilakukan melebihi dari Ketentuan Hukum Islam (KHI) yaitu hanya boleh sepertiga harta peninggalan yang ada, sehingga ahli waris yang lain merasa dirugikan dan menuntut bagian atas harta hibah yang menganggap aktanya tidak sah, karena tidak semua syaratnya terpenuhi dalam pelaksanaan pemberian hibah.

Dalam pelaksanaan hibah, subyeknya harus orang yang sudah dewasa (cakap menurut hukum) sehingga ia dapat melakukan perbuatan hukum sendiri karena ia mempunyai hak dan kewajiban secara penuh, tetapi dalam hal ini subyek hukum penerima hibah adalah orang yang masih dibawah umur yang secara hukum belum cakap dalam melakukan perbuatan hukum, sehingga dalam melaksanakan perbuatan hukum harus diwakilkan atau ada wali (*Voogdij*) yang mendampingi, jika tidak ada wali

maka perbuatan hukum yang dilakukan anak dibawah umur dianggap tidak pernah ada sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1676 KUH Perdata.

Pemberian hibah berupa benda tidak bergerak dalam hal ini sebuah rumah, telah diberikan seluruhnya kepada anak dibawah umur secara diam-diam tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain. Menurut ketentuan *Legitime Portie* (LP) pemberian harta haruslah dilakukan secara sebanding kepada seluruh ahli waris karena merupakan bagian mutlak, tujuannya agar harta keluarga jatuh ketangan keluarga yang fungsinya untuk pemerataan diantara anak-anak sebagai ahli waris.

*Legitime Portie* adalah bagian mutlak dari harta peninggalan yang harus diberikan kepada ahli waris dan tidak boleh dihilangkan oleh pewaris, sehingga dalam pengibahan akan timbul masalah jika besarnya jumlah benda yang dihibahkan melanggar bagian mutlak ahli waris yang berhak menerima bagian mutlak.<sup>21</sup>

Masalah yang timbul dalam kasus ini, yaitu pemberian hibah kepada anak dibawah umur selain telah melanggar ketentuan yang telah diatur dalam KUH Perdata khususnya ketentuan *Legitime Portie* juga si pemberi hibah hanya memberikan harta hibah kepada satu ahli waris saja, tanpa memperdulikan ahli waris yang lain, sehingga ahli waris lain merasa dirugikan terhadap pemberian hibah kepada ahli waris yang masih dibawah umur atas harta hibah tersebut. Dalam hal ini ahli waris lain mengajukan gugatan untuk menuntut kembali kelebihanannya saja, danbukan keseluruhannya, sehingga pelaksanaan hibah tetap bisa dilaksanakan tanpa harus merugikan pihak-pihak lain yang semestinya juga mendapat bagian.

Proses pemberian hibah dilakukan dengan cara pemberi hibah menyerahkan benda hibah kepada penerima hibah , dalam hal penerima hibah masih dibawah umur maka harus didampingi oleh orang tuanya atau walinya karena kedudukan anak dibawah umur tidak cakap bertindak hukum, hal ini untuk mengantisipasi adanya pembatalan hibah karena sesuatu syarat tidak dipenuhi.

---

<sup>21</sup> J. Satrio, *Hukum Waris* (Bandung : Alumni 1992) hal. 242

#### **D. Cara Penyelesaian Masalah Akibat Pemberian Hibah Kepada Anak Dibawah Umur**

Dalam kasus ini, yang terjadi adalah tata cara pemberian hibah, dimana cara tersebut dilakukan memang dihadapan PPAT-Notaris tetapi secara diam-diam yang mengakibatkan para ahli waris lain tidak mengetahui dan merasa dirugikan atas pemberian hibah tersebut, sehingga ahli waris lain merasa tidak dapat menerima tata cara yang dibuat oleh penghibah karena dilakukan tidak secara terang-terangan dan melebihi ketentuan dari sepertiga harta yang ada.

Untuk menyelesaikan masalah tersebut, akta yang dibuat dihadapan PPAT-Notaris dengan adanya tuntutan dari ahli waris maka penyelesaiannya dengan dibuat akta pembatalan, bila harta yang dihibahkan belum balik nama atau belum mempunyai sertipikat yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Dalam hal ini apabila akta tersebut ingin diperbaharui maka harus melalui proses pembatalan terlebih dahulu dan dibuatkan akta pembatalan setelah itu baru kemudian dibuatkan akta hibah yang baru.<sup>22</sup>

Tetapi bila akta tersebut sebelumnya sudah memiliki sertipikat dan sudah balik nama yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka prosedur pembatalannya menjadi sulit karena akta tersebut sudah masuk dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat sehingga bukan menjadi urusan PPAT-Notaris lagi, tetapi sudah menyangkut pihak pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan dimana obyek hibah itu berada. Jadi cara penyelesaiannya diserahkan melalui pengadilan setempat. Hal ini juga ditanyakan penulis Ke Kantor Pertanahan pada bagian Seksi Peralihan Hak, Pembebanan dan PPAT, memang seharusnya kalau membatalkan sertipikat yang sudah terdaftar sebaiknya ada ketetapan dari Pengadilan. Para ahli waris menurut Notaris, karena yang bersangkutan tidak cermat dalam melakukan pekerjaannya, tetapi Notaris menjelaskan kepada ahli waris bahwa pemberian hibah adalah kehendak yang bebas dari seseorang kepada orang lain dan Notaris hanya

---

<sup>22</sup> Runi Ikasari, *Wawancara*, PPAT – Notaris Kota Tangerang ( Tangerang : 12 Pebruari 2010)

menjalankan tugasnya tanpa mengetahui pihak lain yang dirugikan dalam proses pemberian hibah tersebut, sehingga seharusnya sebelum hibah dilaksanakan orang tua hendaknya bermusyawarah terlebih dahulu dengan para ahli waris yang lain dan dilakukan secara terbuka.

Dalam wawancara dengan PPAT-Notaris, tentang pemberian hibah kepada anak dibawah umur dan mengenai penyelesaian masalah-masalah yang timbul maka beliau mengatakan bahwa, pada dasarnya seorang anak masih dibawah umur tidak dapat melakukan tindakan hukum sendiri, oleh karena itu jika mereka terlibat dalam sebuah transaksi seperti misalnya hibah, maka ia harus diwakili oleh orang tuanya atau wali yang ditunjuk oleh pengadilan. Dalam hal ini yang menjadi wali adalah ibunya sesuai kesepakatan bersama, tetapi jika dikemudian hari orang tuanya meninggal dunia maka walinya adalah pihak keluarga sedarah atau semenda yang ditunjuk dalam surat wasiat atau yang ditentukan oleh pengadilan bila tidak ada surat wasiat.

Jika terjadi hibah ketika anak tersebut belum dewasa, biasanya terdapat dalam akta hibah bahwa balik nama surat-surat dan dilakukan jika anak tersebut telah dewasa, dan oleh karena itu segala kepentingan hukum anak tersebut menyangkut harta yang dihibahkan akan tetap diwakili oleh orang tuanya atau walinya.

Apabila hal ini dihubungkan oleh Kompilasi Hukum Islam, didalam ketentuannya diatur bahwa pemberian hibah tidak boleh melebihi dari jumlah sepertiga, seharusnya dalam kasus ini pemberi hibah tidak dapat memberikan harta hibah seluruhnya kepada anak dibawah umur melainkan hanya dapat memberikan sebanyak sepertiga dari harta yang ada, bila ketentuan ini dilanggar maka upaya penyelesaiannya dengan cara pemberian hibah yang sudah diberikan oleh orang tua tersebut dapat ditarik kembali, karena semestinya harta hibah tersebut harus dibagikan kepada seluruh ahli waris yang berhak. Jika ahli waris dalam hal ini anak dibawah umur yang didampingi oleh walinya sepakat melakukan perdamaian dalam pembagian harta hibah, maka dapat diberikan sesuai dengan bagiannya masing-masing dengan ketentuan yang ada, tetapi jika penerima hibah tidak ingin membagi harta hibahnya,



maka tuntutan dapat di ajukan ke Pengadilan Agama bila mereka tunduk pada peraturan yang diatur dalam Komisi Hukum Islam.

Penulis sependapat dengan apa yang telah dilakukan oleh Runi Ikasari selaku PPAT dan Notaris yang telah melaksanakan tugasnya melayani masyarakat dalam membuat Akta Hibah untuk anak dibawah umur dilakukan dengan cermat dan kehati-hatian sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004, yang berbunyi :

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum

Sehingga pada waktu penandatanganan akta hibah selain menghadirkan pemberi Hibah dan penerima hibah harus hadir pula saudara kandung dari penerima hibah guna memberikan persetujuan, sehingga pelaksanaan pemberian hibah itu dilakukan dengan terang, hal ini dilakukan untuk menghindari agar dikemudian hari saudara kandung penerima hibah tidak merasa dirugikan dan tidak akan melakukan gugatan karena sudah menyetujui orang tuanya mengibahkan sebidang tanah dan bangunan kepada saudaranya yang masih dibawah umur, Karena obyek yang dihibahkan adalah benda tidak bergerak yaitu sebidang tanah dan bangunan maka Notaris yang membuat akte hibah tersebut bertindak selaku PPAT, dalam menjalankan jabatannya selaku PPAT walaupun tidak diatur secara tegas dalam Peraturan Pemerintah Tentang Jabatan PPAT yaitu PP Nomor 37 tahun 1998, maka PPAT juga harus melakukan jabatannya dengan cermat dan hati-hati pula, hal ini untuk menjaga otentisitas dari akta yang dihasilkan, dalam hal ini akta hibah untuk anak dibawah umur.

## **E. Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Bangunan Oleh Anak**

### **Dibawah Umur**

Indonesia sebagai negara kesejahteraan berkepentingan mengatur perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah dan bangunan yang

berkepastian hukum, bermanfaat dan berkeadilan dengan cara merespon kebutuhan serta keinginan pemegang hak atas tanah dalam kehidupan masyarakat bangsa secara transparan,

Salah satu teori perlindungan hukum hak atas tanah yaitu teori "*Kabau Tagak Kubangan*" (Kerbau berdiri kubangan tinggal), yaitu merupakan bahasa hukum *imperative* dalam persekutuan masyarakat hukum adat, terutama di Minangkabau yang sampai sekarang masih eksis mengiringi perjalanan panjang Undang-undang Pokok Agraria, karena sudah tersaring atau *tersaneer* sehingga telah menjadi bagian dari konsepsi hukum tanah nasional.

Pengurusan harta kekayaan Anak dibawah umur dapat dilakukan melalui perwakilan orang tua atau perwalian anak dibawah umur, baik menurut Undang-undang ataupun berdasarkan penetapan pengadilan.

Dalam hal diperlukan tindakan hukum atas harta kekayaan anak dibawah umur, dapat dilangsungkan melalui lembaga perwalian menurut undang-undang berdasarkan kekuasaan orang tua ( *onderlijke macht* ) atau perwalian yang ditetapkan pengadilan kepada salah seorang dari kedua orang tuanya ( *voogdij* ) atau perwalian menurut undang-undang oleh pihak lain ( *wettelijke voogdij* ) sebagaimana termuat dalam Pasal 45 sampai dengan Pasal 54 Undang-undang Perkawinan Nomor 1 tahun 1974.

Akan tetapi, kekuasaan perwakilan atau perwalian tidak boleh digunakan untuk memindahtangankan, mengalihkan atau membebankan harta kekayaan anak dibawah umur, kecuali dalam hal kepentingan si anak menghendaki (Pasal 48 Undang-undang Perkawinan Nomor 1 tahun 1974 *jo* Pasal 307,309,1315,1317,1340 KUH Perdata).

Kedudukan orang yang dibawah pengampuan, di dalam maupun di luar pengadilan berlaku sama dengan kedudukan anak dibawah umur sehingga semua ketentuan mengenai pengurusan perwakilan orangtua atau perwalian anak dibawah umur berlaku sama dengan pengurusan pengampu kecuali dalam perbuatan hukum

tertentu misalnya membuat surat wasiat, tindakan pengurusan tersebut baru akan mengikat harta kekayaan anak dibawah umur terhadap hal-hal yang diatur secara khusus antara lain sebagai berikut :

1. Untuk meminjam uang, untuk mengasingkan atau untuk menggadaikan barang-barang tak bergerak, menjual atau memindahtangankan surat-surat utang Negara, piutang-piutang dan andil-andil, maka wali hanya dapat bertindak mewakili anak dibawah umur jika wali telah mendapat kuasa dari pengadilan.
2. Untuk menyewa atau mengambil dalam hak usaha untuk diri sendiri barang-barang kekayaan anak dibawah umur tersebut jika wali telah mendapat ijin dari pengadilan.
3. Untuk memajukan suatu gugatan dimuka hakim atas nama anak dibawah umur atau untuk membela kepentingan anak dibawah umur atas suatu gugatan atau untuk menerima suatu putusan, jika wali telah lebih dahulu mendapat ijin dari pengadilan.
4. Untuk mengadakan perdamaian di luar hakim maupun untuk menyerahkan suatu perkara kepada suatu lembaga penyelesaian sengketa alternatif, jika wali telah mendapat ijin dari pengadilan.
5. Untuk menerima suatu warisan atas nama anak dibawah umur selain dengan hak istimewa untuk pendaftaran harta peninggalan, wali dilarang menerima atau menolaknya tanpa mendapat ijin dari pengadilan,
6. Untuk menerima sebuah hibah atas nama anak dibawah umur hanya dapat dilakukan setelah mendapat ijin dari pengadilan,
7. Untuk meminta pembagian dan pemisahan terhadap harta peninggalan atas nama anak dibawah umur, hanya dapat dilakukan setelah mendapat ijin dari pengadilan,<sup>23</sup>

Anak Dibawah umur selaku subyek hukum yang belum cakap melakukan tindakan hukum sendiri terhadap harta kekayaannya yang didapat dari pemberian orang tuanya maka segala pengurusan dilakukan oleh kekuasaan orang tuanya atau walinya,

---

<sup>23</sup> S.Chandra,*Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Gramedia 2005) hal. 32-34

orang tua atau walinya berhak mendapat kenikmatan dari harta anak tersebut, tetapi harus menanggung segala kerugiannya atas tindakan pengurusan terhadap harta anak dibawah umur yang kurang baik.

Untuk melindungi secara hukum atas harta anak tersebut maka diatur dalam KUH Perdata dan Undang-undang Perkawinan Nomor 1 tahun 1974, dalam kaitannya dengan hibah berupa benda tidak bergerak yaitu sebidang tanah dan bangunan seperti dalam penelitian ini maka untuk memberi perlindungan hukum maka menurut penulis selain ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Perkawinan dan KUIH Perdata tersebut diatas, terutama dalam hal hibah untuk anak dibawah umur dengan obyek sebidang tanah dan bangunan hendaknya dilakukan pendaftaran peralihan hak di Kantor Pertanahan setempat yang tentunya pengurusannya dilakukan oleh kekuasaan orang tuanya sehingga setelah terbit sertipikat maka akan muncul nama anak dibawah umur tersebut dalam sertipikat, ini dilakukan dalam rangka perlindungan hukum kepada penerima hak yang masih dibawah umur, sehingga tidak ada pihak lain bahkan orang tuanya sendiri atau saudaranya akan melakukan tindakan hukum terhadap harta anak tersebut, kecuali untuk kepentingan anak menghendaki dan harus ada ketetapan atau ijin dari Pengadilan Negeri setempat.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan pemberian hibah kepada orang yang belum dewasa atau anak dibawah umur yang berada dibawah perwalian atau kepada orang-orang yang terampu harus diterima si wali atau si pengampu, yang harus dikuasakan oleh pengadilan, sedangkan pelaksanaan hibah untuk anak dibawah umur yang berada dibawah kekuasaan orang tua cukup diwakili oleh salah satu orang tuanya, penghibahan untuk barang bergerak cukup dilakukan penyerahan langsung, sedangkan untuk penghibahan untk benda tetap dalam hal ini sebidang tanah dan bangunan harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan dibuatkan akta otentik, pelaksanaan hibah berdasarkan KUH Perdata harus dilakukan dengan ikrar yang jelas dan terang yang dalam penerimaannya dilakukan dengan diwakili oleh wali dari anak tersebut, dalam hal ini hak perwalian pada keluarga sedarah atau semenda.
2. Penyelesaian masalah yang timbul, jika masalah itu disebabkan jumlah benda yang dihibahkan melebihi ketentuan yang berlaku, maka penyelesaiannya dengan cara dibuatkannya akta pembatalan oleh Notaris jika sertifikatnya belum balik nama, tetapi jika telah dilakukan balik nama maka penyelesaiannya di Pengadilan. Dan dalam hal ini melanggar ketentuan *Legitieme Portie* maka cara penyelesaiannya dengan cara adanya kesepakatan pihak-pihak yaitu dibagikan secara merata kepada ahli waris lain dengan cara jual beli sehingga dalam sertifikatnya dicantumkan nama-nama para ahli waris yang berhak sehingga tidak ada pihak-pihak yang merasa dirugikan. Tetapi jika masalah timbul disebabkan tidak terpenuhinya tata cara hibah maka penyelesaiannya adalah si ahli waris dapat mempertanyakan kepada PPAT tentang keabsahan akta tersebut, dalam hal ahli waris menyatakan untuk berdamai maka akta yang sudah ada dapat

diperbaharui tetapi terlebih dahulu dilakukan pembatalan akta baru setelah itu dibuatkan akta baru dan penghibahannya dilakukan dengan ikrar yang tegas dan jelas. Dalam hal penghibahan dilakukan kepada anak dibawah umur maka penyerahan dilakukan dengan didampingi walinya dan dilakukan dengan terang.

3. Perlindungan terhadap harta kekayaan anak dibawah umur, maka pengurusannya dapat dilakukan melalui perwakilan orang tua atau perwalian anak dibawah umur, baik menurut undang-undang ataupun berdasarkan penetapan pengadilan, Kekuasaan perwakilan atau perwalian tidak boleh digunakan untuk memindahtangankan, mengalihkan atau membebankan harta kekayaan anak dibawah umur, kecuali kepentingan si anak menghendaki dan harus ada ijin dari pengadilan Negeri.

## **B. Saran**

1. Seharusnya setiap orang tua yang akan memberikan hibah mempunyai sifat terbuka, agar dikemudian hari tidak terjadi kesalahpahaman yang dapat merugikan keluarga, dan PPAT-Notaris selaku Pejabat Umum hendaknya mempunyai sikap yang lebih cermat apabila seluruh syarat-syarat yang ada sudah terpenuhi atau belum janganlah bersikap terburu-buru tetapi harus melihat resiko dari pembuatan akta hibah tersebut.
2. Seyogyanya setiap pelaksanaan pemberian hibah khususnya terhadap anak dibawah umur harus didampingi orang tua/wali dan saksi-saksi dari pihak keluarga yang lain agar pemberian hibah dapat menjadi jelas dan secara terbuka tidak dengan diam-diam.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

- Bahder Johan Nasution, *Hukum Perdata Islam*, Bandung : Mandar Maju, 1997.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indoneisa, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, cet. Ke 7, Djembatan, Jakarta.
- CST, Kansil, *Pokok-pokok Etika Profesi Hukum*, Jakarta Pradnya Paramita, 2003.
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cetakan kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 1996.
- Effendi Perangin, *Mencegah Sengketa Tanah*, Cetakan Kedua, Rajawali, Jakarta, 1990.
- Irma Setyowati, *Aspek Hukum Perlindungan Anak*, Jakarta : Bumi Aksara, 1990.
- Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 1999
- J. Satrio, *Hukum Waris*, Bandung : Alumni, 1992.
- Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan tesis, (Semarang : Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2010.
- R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta : Itermasa, 1985.
- Rony Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indo Jakarta. 1988
- Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press. Jakarta.
- \_\_\_\_\_ *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta. 1985
- Soedharyo Soimin, *Hukum Orang dan Keluarga, Perspektif Hukum Perdata Barat BW, Hukum Islam dan Hukum Adat*, Sinar Grafika, Jakarta 1992.
- S.Chandra, *Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Gramedia, Jakarta 2005

### B. Peraturan Perundang-undangan

- Undang-undang nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 1974, tentang Perkawinan.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2002, tentang Perlindungan Anak.

Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004.

Peraturan Pemerinta Nomor 40 tahun 1996, tentang Hak Guna Usaha, Hak Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah,

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1998 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.