

PROSES PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
KARENA HIBAH UNTUK ANAK DIBAWAH UMUR

Oleh : Hj. Khusnul Hitaminah

Pendahuluan

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan UUD 1945 adalah Negara Kesatuan (konstitusional) yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara 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 lahir didunia telah berhubungan dengan manusia lain dalam wadah yang dinamakan masyarakat, dimana setiap kehidupan masyarakat selalu akan mempunyai kebutuhan, baik berupa kebutuhan jasmani dan rohani. Salah satu kebutuhan jasmani dapat diperoleh seseorang baik dengan jalan mengadakan perjanjian jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, warisan ataupun cara hibah (*scheking*), atau pemberian kepada seseorang tatkala orang yang memberi masih hidup.¹

Orang perseorangan selaku subjek hak atas tanah, yaitu setiap orang yang identitasnya terdaftar selaku warga negara Indonesia berdomisili di wilayah negara Indonesia dan tidak kehilangan hak memperoleh sesuatu hak atas tanah. Didalam hukum dijelaskan bahwa setiap orang yang menjadi subyek hukum, tetapi menurut ketentuan Undang-undang yang ada subyek hukum yang tidak

¹ <http://dianchocho.blogspot.com/2015/07/sejarah-hukum-tanah.html>

sempurna artinya bahwa subyek hukum itu hanya mempunyai hak, tetapi tidak mampu menuangkan kehendaknya didalam perbuatan hukum, mereka-mereka itu adalah :

1. Orang yang belum dewasa/ anak dibawah umur.
2. Orang dewasa tetapi tidak mampu berbuat (gila).
3. Wanita dalam perkawinan.²

Mengenai subyek hukum yang tidak sempurna, yaitu orang-orang yang belum dewasa, menurut Pasal 330 KUHPdata 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.

Berdasarkan uraian diatas, penulis mengambil judul “Proses Peralihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Karena Hibah Untuk Anak Dibawah Umur (Tinjauan Yuridis Normatif Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria)”.

Rumusan Masalah

Sehubungan dengan persoalan-persoalan yang telah diuraikan diatas, maka untuk pengajiannya digunakan rumusan maslaah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian hibah kepada anak dibawah umur?
2. Bagaimana cara penyelesaian pemberian hibah untuk anak di bawah umur apabila dilakukan tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya sehingga ahli waris yang melakukan gugatan?

² R. Subekti. 2005. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta : Itermasa. h : 26

Tinjauan tentang Hak Atas Tanah

Menurut Pasal 4 ayat (2), hak atas tanah memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sedemikian 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.³

Hak atas tanah tidak meliputi kekayaan alam yang terkandung didalam 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.

Macam-macam Hak Atas Tanah

a. Macam-macam Hak Atas Tanah sebelum UUPA

1) Tanah Hak Ulayat

Hak ulayat adalah hak persekutuan hukum terhadap tanah yang bukan hak perorangan. 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.

2) Hak Milik (Adat)

Hak Milik (adat) adalah hak perseorangan yang paling kuat, pemegangnya mempunyai wewenang yang luas terhadap tanahnya,

³ Harsono. Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*. Cet. Ke-7. Jakarta : Djambatan , h : 81

asal memperhatikan hak ulayat sepanjang masih ada, memperhatikan hak pemilik tanah yang lain, memperhatikan ketentuan-ketentuan 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. Sementara untuk anggota masyarakat sendiri batas antara hak menikmati dengan hak milik tidak ada. Sedangkan macam-macam hak tanah barat antara lain :

4) Hak Eigendom / Hak Milik

Hak eigendom adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang dan peraturan umum.

5) Hak Opstal / Hak Numpang Karang

Hak opstal adalah suatu hak kebendaan untuk mempunyai gedung-gedung, bangunan, dan penanaman diatas pekarangan orang lain (Pasal 711 KUHPerdara).

6) Hak Erfpach / Hak usaha

Hak erfpatch adalah suatu hak kebendaan untuk menikmati sepenuhnya akan kegunaan suatu barang tidak bergerak milik orang lain, dengan kewajiban akan membayar upeti tahunan

kepada sipemilik sebagai pengakuan akan kepemilikannya, baik berupa uang, hasil atau pendapatan (Pasal 720 KUHPdata).⁴

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-temurunm terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.

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.

Dalam Pasal 27 UUPA disebutkan tentang hal-hal yang menyebabkan hapusnya Hak Milik, apabila tanahnya jatuh kepada negara, yaitu karena pencabutan (Pasal 18 UU. No 2 Tahun 1961), karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya (Keppres No. 55 Tahun 1993), karena ditelantarkan, karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) UUPA.

2) Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah hak atas tanah bagi pemegangnya guna mengesahkan tanah disektor pertanian, peternakan, atau perikanan

⁴ *Ibid.* h : 83

atas tanah yang dikuasi langsung oleh negara (Pasal 28 ayat (1) UUPA), hak guna usaha hanya dapat diberikan atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Secara umum hak guna usaha dapat diberikan kepada subyek hak dengan luas paling sedikit 5 hentar dalam jangka waktu 25 tahun dan perpanjangan 25 tahun.

Hak guna usaha hapus karena :

- a) Jangka waktunya berakhir.
- b) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena syarat tidak dipenuhi.
- c) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir.
- d) Dicabut untuk kepentingan umum.
- e) Ditelantarkan.
- f) Tanahnya musnah.
- g) Ketentuan dalam Pasal 30 ayat (3) 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 jangka waktu paling lama 30 tahun dan perpanjangan 20 tahun.

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 member wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya.

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).

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 untuk keperluan tertentu dan/atau mengalirkan air itu diatas tanah orang lain (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 (Pasal 48 UUPA).

9) Hak-hak Tanah Untuk Keperluan Suci dan Sosial

Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi.⁵

⁵ *Ibid.* h : 87

Peralihan Hak Atas Tanah

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

Peralihan hak atas tanah yang tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memang tidak bisa disanksikan 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).⁶

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

*“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”.*⁷

Tinjauan Umum Tentang Hibah

1. Pengertian Hibah

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).

Menurut Pasal 1666 KUHP data hibah adalah :

⁶ Pengarin, Effendi. 1990. *Mencegah Sengketa Tanah*, Cetakan kedua. Jakarta : Rajawali. h : 2

⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

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

2. Syarat-syarat Sahnya Pemberian Hibah

Adapun syarat-syarat sahnya 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

Didalam Pasal 1682 KUHPerdara menetapkan bahwa tiada suatu hibah, kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1687 dapat, atas ancaman batal, dilakukan selainnya dengan suatu akta Notaris, yang aslinya disimpan oleh Notaris itu.

Ternyata dalam Pasal 1687 KUHPerdara 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”.*⁸

Adapun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) itu pada umumnya juga rangkap oleh para Notaris. Didalam ketentuan Pasal 1683 KUHPerdara menetapkan sebagai berikut :

*“Tiada suatu hibah mengingat si penghibah atau menerbitkan sesuatu akibat yang bagaimanapun, selainnya 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 dikemudian hari”.*⁹

⁸ Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004

⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

4. Saat Lahir dan Berakhirnya Hibah

Saat lahirnya suatu hibah adalah ketika seseorang diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali penyerahannya 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 ada dikemudian hari, maka hibahnya tidak sah atau batal.

Suatu hibah dapat harus apabila dibuat dengan syarat-syarat bahwa si penerima hibah akan melunasi utang-utang atau beban-beban lainnya, selain yang dinyatakan dengan tegas didalam akta hibah sendiri atau didalam suatu daftar yang ditempelkan padanya (Pasal 1670 KUHPerdara).

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.

5. Hapusnya Hibah

Terhapusnya hibah termaktub dalam Pasal 1688 KUHPerdara, berupa 3 (tiga) hal yaitu :

- a. Karena tidak terpenuhinya syarat-syarat dengan mana penghibahan mana dilakukan; dengan “syarat” disini dimaksudkan “beban”.
- b. 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.

- c. Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si pemberi hibah, setelah orang ini jatuh dalam kemiskinan.¹⁰

Kecakapan Dalam Melakukan Perbuatan Hukum

Kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum, bukan sifat pembawaannya karena 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

Didalam Hukum Perdata dijelaskan bahwa setiap anak, berapapun juga umurnya wajib menghormati dan menghargai orangtunya. Orang tua wajib memelihara dan mendidik anak-anak mereka yang masih dibawah umur. Kehilangan kekuasaan orangtua atau kekuasaan wali tidak membebaskan mereka dari kewajiban untuk member tunjangan menurut besarnya pendaoatan mereka guna membiayai pemeliharaan dan pendidikan anak-anak mereka.

Didalam KUHPerdata mengenal 3 (tiga) macam anak, yaitu: anak sah, anak luar kawin yang diakui dan anak luar kawin yang tidak diakui.

a. Anak Sah

Diatur dalam Pasal 250 sampai dengan Pasal 271a KUHPerdata. Anak dilahirkan atau dibesarkan selama perkawinan, memperoleh suami sebagai bapaknya (Pasal 250 KUHPerdata), sedangkah sahnya anak yang dilahirkan sebelum hari keseratus delapan puluh dari perkawinan, dapat

¹⁰ R. Subekti. 2005. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta : Itermasa. h : 122

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 ditandatangani olehnya, atau memuat suatu keterangan darinya yang berisi bahwa dia tidak dapat menandatangani.
- 3) Bila anak yang dilahirkan meninggal dunia.

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 itu statusnya sama dengan anak sah. Kalau kemudian mereka (orang tuanya) kawin, dan dapat diakui kalau tidak kawin (Pasal 272 KUHPerdara).
- 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 anak tersebut dengan bapak atau ibunya. Pengakuan anak dapat dilakukan dengan cara sebagaimana diatur dalam Pasal 281 KUHPerdara, yaitu :

- a) Dalam akta kelahiran si anak;
- b) Dalam akta perkawinan ayah dan ibu kalau kemudian mereka kawin;
- c) Dalam akta yang dibuat oleh Kantor Catatan Sipil;
- d) Dalam akta otentik lain.

c. Anak Luar Kawin Yang Tidak Diakui

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

Sedangkan dalam ketentuan Pasal 284 ayat (1) KUHPperdata disebutkan :

“bahwa tiada pengakuan anak luar kawin dapat diterima ibunya masih hidup, meskipun ibu itu golongan Indonesia atau disamakan dengan golongan itu, bila ibu itu tidak menyetujui pengakuan itu”.¹¹

Kecakapan Bertindak Dalam Hukum Perdata

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

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

1. Orang yang belumdewasa, yaitu anak yang belum mencapai usia 21 (dua puluh satu) tahun dan belum pernah kawin (Pasal 330 KUHPperdata) sekarang

¹¹*Ibid.* h : 142

usia dewasa ini ditentukan 18 (delapan belas) tahun (dalam Undang-undang No. 1 Tahun 1974 Pasal 47), demikian pula undang-undang tentang Jabatan Notaris (Undang-undang No. 30 Tahun 2004) menentukan usia 18 (delapan belas) tahun atau lebih telah menikah sebagai syarat untuk menghadap, membuat akta Notaris (Pasal 39 ayat (1) butir a);

2. Orang yang dibawah pengampuan (Pasal 433 KUHPerdato);
3. Perempuan bersuami.

Sekarang ini perempuan bersuami tidak termasuk lagi, maksudnya seorang perempuan yang masih terikat dalam perkawinan sudah cakap melakukan perbuatan hukum sendiri (SEMA No:3/1963) Jo Pasal 31 Undang-undang No. 1 Tahun 1974).¹²

Arti dan Fungsi Perwalian

Didalam Hukum Perdata perwalian diatur dalam Pasal 331 sampai dengan Pasal 418 KUHPerdato. 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 dibawah kekuasaan orangtua.

Anak yang orangtuanya telah bercerai atau jika salah satu dari mereka atau semua (keduanya) telah meninggal dunia, berada dibawah perwalian. Terhadap anak luar kawin, karena tidak ada kekuasaan orang tua, maka anak tersebut selalu dibawah perwalian. Ada 3 (tiga) jenis perwalian :

1. Perwalian menurut Undang-undang (Pasal 345 KUHPerdato). Jika salah satu orangtua meninggal dunia, maka perwalian demi hukum, dilakukan oleh orangtua yang masih hidup terhadap anak yang belum dewasa.

¹² *Ibid.* h : 145

2. Perwalian dengan wasiat (Pasal 355 KUHPerdara). Setiap orangtua yang melakukan kekuasaan orangtua atau perwalian, berhak mengangkat seorang wali bagi anaknya, jika perwalian itu berakhir pada waktu ia meninggal dunia atau berakhir dengan penetapan hukum.
3. Perwalian yang diangkat oleh Hakim (Pasal 359 KUHPerdara). 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.¹³

Perwalian dinyatakan berakhir apabila :

- a. Anak yang dibawah perwalian sudah dewasa.
- b. Anak tersebut meninggal dunia.
- c. 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 kekayaan serta mewakili dalam segala tindak perdata atau sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Pengertian dan Fungsi Balai Harta Peninggalan

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

¹³ *Ibid.* h : 153

Administratif Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Direktorat Perdata.

Orang yang dapat mengajukan permohonan pengurusan terhadap harta peninggalan adalah :

1. Orangtua yang hidup terlama.

Menurut Pasal 345 KUHPperdata apabila salah satu dari kedua orangtua 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 KUHPperdata, bahwa masing-masing orangtua yang melakukan kekuasaan orangtua atau wali untuk seorang anaknya atau lebih, berhak mengangkat seorang wali bagi anaknya, jika kiranya perwalian itu setelah orang tuanya meninggal tidak harus dilakukan orangtua lainnya.

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

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

- a. Wali Sementara

Tugas ini tercantum dalam ayat Pasal 359 KUHPperdata 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 sepelunya demi kepentingan anak belum

dewasa tersebut, halnya dalam keadaan demikian Balai Harta Peninggalan akan mengadakan tindakan-tindakan seperlunya guna mengurus diri dan harga 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.

b. Wali Pengawas

Dalam Pasal 366 KUHPerdara, 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 KUHPerdara yang mengatur kewajiban wali pengawas adalah mewakili kepentingan-kepentingan anak yang belum dewasa.

Sedangkan fungsi dari Balai Harta Peninggalan (BHP), yaitu :

- 1) Melaksanakan penyelesaian masalah, pengampunan, ketidakhadiran dan harta peninggalan yang tidak ada kuasanya dan lain-lain masalah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- 2) Melaksanakan penyelesaian pembukuan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- 3) Melaksanakan penyelesaian masalah kepaliitian sesuai dengan perundang - undangan.¹⁴

¹⁴ *Ibid.* h : 171

Pelaksanaan Pemberian Hibah Kepada Anak Dibawah Umur

Sedangkan untuk si pemberi hibah, adalah setiap orang, baik perorangan maupun badan hukum serta layak untuk memiliki barang yang dihibahkan kepadanya. 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. Selainitu si penerima hibah dapat terdiri atas ahli waris atau bukan ahli waris, baik orang muslim maupun non muslim, yang semnya adalah sah hukumnya.

Undang-undang hanya memberi pembatasan dalam Pasal 1679 KUHPerdara, yaitu menetapkan bahwa orang yang menerima hibah itu harus sudah ada (artinya sudah dilahirkan) pada saat dilakukan penghibahan, dengan mengindahkan ketentuan Pasal 2 KUHPerdara yang berbunyi: anak yang dalam kandungan dianggap sebagai telah dilahirkan manakala kepentingan si anak menghendaki. Dalam Pasal 1678 KUHPerdara melarang penghibahan antara suami dan isteri selama perkawinan. Namun demikian ketentuan ini tidak 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 kalai suami itu kawin dengan perjanjian perpisahan harta kekayaan, sebab kalau mereka itu kawin dalam percampuran harta kekayaan, maka kekayaan kedua belah pihak dicampur menjadi satu, baik kekayaan yang dibawanya dalam perkawinan maupun kekayaan yang diperoleh masing-masing selama perkawinan.

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

transaksi dengan si suami maupun si isteri, dimana mereka tentunya menyadarkan 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 KUHPerdara). Akhirnya oleh Pasal 1681 KHUPerdara 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:

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

Cara Penyelesaian Pemberian Hibah Untuk Anak Dibawah Umur Apabila Dilakukan Tanpa Sepengetahuan Ahli Waris Lainnya Sehingga Ahli Waris Yang Lain Melakukan Gugatan

Dalam kasus pemberian hibah kepada anak dibawah umur yang terjadi, 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 dengan cara angsuran yang diambil dari sebagian uang yabungannya, dan pada saat ini rumah tersebut sudah dilunasi dan sudah mempunyai sertifikat tercatat atas nama suaminya. Namun atas inisiatif suami isteri tersebut, rumah itu dihibahkan seluruh kepada anak laki-lakinya. Sedangkan dalam akta hibah itu ibunya yang mewakili 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 lak-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 dilakukan dengan akta otentik yang dibuat diharadan Notaris-PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), pemberian ini dilakukan atas dasar inisiatif kedua orang tuanya saja.

Mengenai sertifikat 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).¹⁵

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

Seperti yang diatur dalam Pasal 881 ayat (2) KUHPerdara, 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 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 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 awal yang mewakili tindakan atau perbuatan hukum anak dibawah umur tersebut, apabila

¹⁵ S. Chandra. 2005. *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Gramedia. h : 144

ada suatu tuntutan terhadapnya, sudah menjadi tugas dan kewajiban seorang wali untuk mendampingi.¹⁶

Para ahli waris menuntut bahwa harus sesuai dengan perturan berlaku (sesuai KUH Perdata) yaitu tidak boleh dilakukan secara diam-diam (harus mendapatkan persetujuan saudara kandung yang lain) serta menggunakan akta otentik dan jumlahnya tidak melebihi satu per tiga bagian dari harta untuk dihibahkan.¹⁷

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 pembuatan 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;

¹⁶ Efendi Perangin. 1990. *Mencegah Sengketa Tanah*. Cetakan Kedua. Jakarta : Rajawali.h:93

¹⁷ S. Chandra. 2005. *Op.Cit.* h : 145

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 diterimakan;
5. Barang itu dimiliki oleh si pemberi hibah.¹⁸

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

1. Sesuai antara qobul dengan ijabnya;
2. Qobul mengikat ijab;
3. Akad hibah tidak dikaitkan dengan suatu (akad tidak tergantung) misalnya seperti pekertaan :

*“Aku hibahkan barang ini padamu, bila si A datang dari kampung”.*¹⁹

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

1. Hibah umra;
2. Hibah ruqbah;
3. Hibah biliwadh;
4. Hibah bisysyarth al-iwadh.²⁰

¹⁸ Bahder Johan Nasution. 2007 *Hukum Perdata Islam*. Bandung. CV. Mandar Maju. h : 48

¹⁹ *Ibid.* h : 50

²⁰ *Ibid.* h : 52

Keempat macam hibah itu sah dilakukan bila kedua belah pihak (pemberi dan penerima hibah) melakukan 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 katika 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.

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 lakin. 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 dianatara anak-anak sebagai ahli waris.

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 pekerjaanya, tetapi Notaris menjelaskan kepada ahli waris bahwa pemberian hibah adalah kehendak yang bebas dari seseorang kepada orang lain dan Notaris hanya 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.

Penutup

Pelaksanaan pemberian hibah kepada orang yang belum dewasa atau 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 dilakukan penyerahan langsung, sedangkan untuk penghibahan untuk benda tetap dalam hal ini sebidang tanah dan bangunan harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan dibuatkan akta otentik, pelaksanaan hibah perdasarkan KUHPerdara harus dilakukan dengan ikrar yang jelas dan terang yang dalam penerimaanya dilakukan dengan diwakili oleh wali dari anak tersebut, dalam hal ini hak perwalian pada keluarga sedarah atau semenda.

Penyelesaian masalah yang timbul, jika masalah itu disebabkan jumlah benda yang dihibahkan melebihi ketentuan yang berlaku, maka penyelesaiannya dengan cara dibuatkan 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 tercantum 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 ini penghibahan dilakukan dengan didampingi walinya dan dilakukan dengan terang.

DAFTAR PUSTAKA

- Bahder Johan Nasution. 2007 *Hukum Perdata Islam*. Bandung. CV. Mandar Maju.
- Harsono. Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*. Cet. Ke-7. Jakarta : Djambatan
- J. Satrio. 2002. *Hukum Waris*. Bandung : Alumni
- Rony, Hanitijo, Soemitro.1998. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta : Ghalia Indonesia
- R. Subekti. 2005. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta : Itermasa
- Pengarin, Effendi. 1990.*Mencegah Sengketa Tanah*, Cetakan kedua. Jakarta : Rajawali
- S. Chandra. 2005. *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Gramedia