

PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI HIBAH UNTUK ANAK DI BAWAH UMUR

Asri Arinda
Mahasiswa S-2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Sebelas Maret
asriarinda@yahoo.com

Abstract

Transfer of rights to land is a legal act which aims at transferring the rights from one party to another party. Some transitional land rights is the sale and purchase, exchange, grant, according to the customs administration, revenues in the company, will. One process of the transfer of land rights is through grants. Grants or also referred to as a gift, can only be done by a party entitled to object granted and he is legally competent. Goods that can be granted is that already exists, Not to be there at a later date. One of the objects or items that can be donated are ground. In general, when viewed from the grantee, then all the good people who've grown and minors can receive grants. In writing this article, the author uses the case method approach.

Keywords : Transition Landrights, Grant, Children Under Age

Abstrak

Peralihan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari suatu pihak ke pihak lain. Beberapa peralihan hak atas tanah ialah jual beli, tukar menukar, hibah, pemberian menurut adat, pemasukan dalam perusahaan, wasiat. Salah satu cara dari peralihan hak atas tanah adalah melalui hibah. Hibah atau biasa juga disebut sebagai pemberian, hanya dapat dilakukan oleh pihak yang berhak atas benda yang dihibahkan dan ia cakap melakukan perbuatan hukum tersebut. Barang yang dapat dihibahkan adalah yang sudah ada, bukan yang akan ada di kemudian hari. Salah satu benda atau barang yang dapat dihibahkan adalah tanah. Secara umum jika dilihat dari penerima hibah, maka semua orang baik yang sudah dewasa maupun di bawah umur dapat menerima hibah. Dalam penulisan artikel ini, penulis menggunakan metode pendekatan kasus.

Kata kunci : Peralihan Hak Atas Tanah, Hibah, Anak Di Bawah Umur

A. Pendahuluan

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 adalah negara kesatuan 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 Bangsa, Negara dan rakyat Indonesia sebagai masyarakat agraris.

Tanah bagi manusia mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan, yaitu merupakan salah satu sumber kehidupan bagi manusia. Karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Bahwa tanah itu hanya merupakan salah satu

bagian dari bumi. Sebutan kata “tanah” menurut hukum tanah dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA.

UUPA dalam Pasal 4 menyatakan bahwa “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai bagian yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya bermacam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”, juga di dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dinyatakan bahwa “bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas”, dan

itu saja yang menjadi obyek dari pendaftaran tanah di Indonesia.

Dengan demikian jelaslah, bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi. Sedangkan pengertian hak menguasai dari negara, berarti bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh bangsa Indonesia diberikan wewenang untuk mengatur segala sesuatu yang berkenaan dengan tanah.

Menurut ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA, wewenang yang diberikan kepala negara untuk mengatur segala sesuatu yang berkenaan dengan tanah adalah sebagai berikut :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Sebagaimana kita ketahui bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, seperti yang dirumuskan dalam ketentuan Pasal 6 UUPA. Walaupun tanah mempunyai fungsi sosial tetapi kepentingan perseorangan atau badan hukum sebagai pemegang hak tetap diperhatikan oleh UUPA. Mengingat besar dan pentingnya peranan hak-hak atas tanah dalam kehidupan masyarakat ini, maka agar tanah mempunyai status hukum yang pasti diperlukan adanya landasan hukum yang mantap.

Oleh karena itu dalam Pasal 19 UUPA mengharuskan kepada masyarakat untuk mengadakan pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah di seluruh wilayah Indonesia. Adapun tujuan diselenggarakan pendaftaran tanah seperti yang diperintahkan dalam Pasal 19 UUPA tersebut yaitu :

1. Bagi pemegang hak atas tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum dan dengan mudah dapat membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya.
2. Bagi para pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli atau calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan.

3. Bagi pemerintah guna terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Adapun kewajiban pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah, meliputi kegiatan sebagai berikut :

1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran hak atas tanah merupakan kewajiban bagi yang mempunyai hak-hak atas tanah, dengan maksud agar mereka mendapat kepastian hukum tentang haknya itu dan memang kewajiban itu perlu ditegaskan, kalau tidak, mungkin yang mempunyai hak tersebut tidak mengetahui kewajibannya atau melalaikan kewajibannya itu, padahal secara keseluruhan usaha pendaftaran atas tanah yang dibebankan kepada masyarakat dan sudah mengeluarkan tenaga dan biaya yang banyak untuk itu akan menjadi sia-sia tanpa adanya dukungan dari orang-orang yang mempunyai hak tersebut diatas.

Peralihan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari satu pihak ke pihak yang lain. Salah satu cara dari peralihan hak atas tanah adalah melalui Hibah. Hibah yaitu suatu persetujuan dalam mana suatu pihak berdasarkan atas kemurahan hati, perjanjian dalam hidupnya memberikan hak milik atas suatu barang kepada pihak kedua secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, sedangkan pihak kedua menerima baik penghibahan ini.

Salah satu contoh hak atas tanah yang dapat dialihkan melalui hibah adalah Hak Milik. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat bahwa hak tersebut mempunyai fungsi sosial. Apabila sudah dilakukan peralihan hak atas tanah maka harus segera didaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan atau yang bisa disebut dengan pendaftaran tanah.

Peralihan hak atas karena hibah harus dilakukan melalui prosedur sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu, peralihan hak atas tanah harus didaftarkan di Kantor Pertanahan untuk memperoleh kepastian hukum berupa Sertifikat, sehingga status tanahnya jelas, baik mengenai batas-batas, luas maupun hak-hak yang melekat padanya.

Orang perseorangan selaku subyek hak atas tanah, yaitu setiap orang yang identitasnya terdaftar selaku Warga Negara Indonesia berdomisili di wilayah Indonesia dan tidak kehilangan hak memperoleh suatu hak atas tanah, namun dalam melakukan tindakan hukum dalam hal ini pertanahan harus sudah dewasa menurut 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 menuangkan kehendaknya di dalam perbuatan hukum, menurut R. Subekti (1994:341) mereka-mereka itu adalah :

- a. Orang yang belum dewasa/anak di bawah umur
- b. Orang dewasa tetapi tidak mampu berbuat (gila)
- c. Wanita dalam perkawinan

Mengenai subyek hukum yang tidak sempurna, yaitu orang-orang yang belum dewasa menurut Pasal 330 KUHPerdara mereka yang belum mencapai umur 21 tahun dan belum pernah menikah sebelumnya. Mereka pada dasarnya diberi kebebasan untuk bertindak menurut kehendaknya, terhadap kebebasan tersebut, pembuat undang-undang memberikan pembatasan-pembatasan antara lain yang berkaitan dengan faktor umur, yang mengandung unsur perlindungan. Kesemuanya 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 di bawah pengawasannya dengan sebaik-baiknya dan bertanggungjawab tentang kerugian-kerugian yang ditimbulkan oleh penagwasan yang buruk. Dalam hal peralihan yang diberikan kepada anak di bawah umur dan di bawah tanggung jawab seorang wali maka tidak terlepas dari peran fungsi dari 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 di bawah pengampuan, harta kekayaan orang yang hilang serta harta kekayaan mereka yang telah pailit.

B. Pengalihan Hak Milik Atas Tanah

Pengalihan hak atas tanah adalah penjualan, tukar menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah atau cara lain yang disepakati dengan pihak lain selain Pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus.

Pemindahan hak atas tanah adalah perbuatan hukum untuk memindahkan hak atas tanah kepada orang lain. Pemindahan dilakukan apabila status hukum pihak yang akan menguasai tanah memenuhi persyaratan sebagai pemegang hak atas tanah yang tersedia, dan pemegang hak tanah tersebut bersedia untuk memindahkan haknya.

Secara khusus Herman Soeangobeng (1998:4), mengatakan "falsafah kepemilikan atas tanah dalam hukum adat, hakekat dasarnya adalah dari pertautan manusia dengan tanah dan alamnya dan bukan pada hak. Melainkan pada kuatnya hubungan pertautan yang melahirkan kewenangan (hak). Oleh karena itu hak lahir melalui proses intesitas hubungan antara manusia dengan tanah tidak dari keputusan dari pejabat".

Ada 2 (dua) cara dalam mendapatkan atau memperoleh hak milik, yaitu :

1. Dengan pengalihan, yang meliputi beralih dan dialihkan. Dalam hal ini berarti ada pihak yang kehilangan yaitu pemilik semula dan pihak lain yang mendapatkan suatu hak milik;
2. Terjadinya hak milik sesuai dengan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 pada Pasal 22, yaitu :
 - (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Dalam hal ini berarti terjadinya hak milik tersebut, diawali dengan hak seorang warga untuk membuka hutan dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum adat dengan persetujuan Kepala Desa. Dengan dibukanya tanah tersebut, belum berarti orang tersebut langsung memperoleh hak milik. Hak milik akan dapat tercipta jika orang tersebut memanfaatkan tanah yang telah dibukanya, menanam dan memelihara tanah tersebut secara terus menerus dalam waktu yang sangat lama. Dari sinilah hak milik dapat tercipta yang sekarang diakui sebagai hak milik menurut UUPA. Terjadinya hak milik dengan cara ini memerlukan waktu yang cukup lama dan tentunya memerlukan penegasan yang berupa pengakuan dari pemerintah.

- (2) Terjadinya hak milik karena penetapan pemerintah, yaitu yang diberikan oleh pemerintah dengan menentukan suatu penetapan menurut cara dan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Peraturan Pemerintah. Dalam hal ini berarti pemerintah memberikan hak milik yang baru sama sekali. Pemerintah juga dapat memberikan hak milik berdasarkan perubahan dari suatu hak yang sudah ada. Misalnya dengan peningkatan dari HGU menjadi Hak Milik, HGB menjadi Hak Milik, Hak Pakai menjadi Hak Milik.

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam Hukum Agraria Nasional membagi hak-hak atas tanah dalam dua bentuk, yaitu:

1. Hak-hak atas tanah yang bersifat primer

Yaitu hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya. Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (lebih lanjut disingkat dengan UUPA) terdapat beberapa hak atas tanah yang bersifat primer, yaitu:

- a. Hak Milik atas tanah.
- b. Hak Guna Usaha.
- c. Hak Guna Bangunan.
- d. Hak Pakai.

2. Hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder

Yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara. Dikatakan bersifat sementara, karena hak-hak tersebut dinikmati dalam waktu terbatas, dan hak-hak itu dimiliki oleh orang lain. Hak atas tanah yang bersifat sementara dapat dialihkan kapan saja si pemilik berkehendak. Terhadap beberapa hak, hak atas tanah yang bersifat sementara memiliki jangka waktu yang terbatas, seperti Hak Gadai dan Hak Usaha bagi hasil. Kepemilikan terhadap hak atas tanah hanya bersifat sementara saja.

C. Hibah Untuk Anak Di Bawah Umur

Hibah mempunyai arti pemberian atau sedekah, yang mengandung makna yaitu suatu persetujuan pemberian barang yang didasarkan atas rasa tanggungjawab sesamanya dan dilaksanakan dengan penuh keikhlasan tanpa pamrih apapun.

Pengertian hibah menurut Pasal 1666 KUH Perdata ialah suatu perjanjian dengan mana si penghibah di waktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah di antara orang yang masih hidup. Oleh karena itu hibah ditentukan undang-undang sebagai persetujuan, dengan sendirinya hibah itu wajib menyerahkan dan memindahkan barang yang diberikan kepada penerima hibah.

Dari Pasal 1666 KUH Perdata mengenai hibah, terdapat kata-kata “tidak dapat ditarik kembali” ini tidak berarti bahwa penghibahan tidak dapat ditarik kembali oleh si penghibah dengan tiada izin dari pihak lain, oleh karena tiap-tiap persetujuan hanya dapat ditarik kembali dengan kemauan kedua belah pihak (Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata).

Pemberi hibah tidak dapat memberikan hibah kepada penerima hibah atas barang-barang yang belum dia miliki. Apabila pemberi hibah menghibahkan barang-barang yang belum dia miliki maka berdasarkan Pasal 1667 KUH Perdata, maka hibah tersebut adalah batal.

Pengertian hibah menurut hukum Islam adalah akad yang pokok, persoalannya adalah pemberian harta milik seseorang pada orang lain sewaktu ia masih hidup tanpa adanya imbalan (Moh. E. Hasim, 1987:44). Dalam kamus istilah Islam, hibah diartikan sebagai sedekah harta diluar warisan dengan ketentuan maksimal 1/3 dari hartanya (Ahmad Rofiq, 2003: 467).

Peralihan yang dapat dialihkan melalui hibah salah satunya adalah hak milik yaitu hak turun temurun dengan mengingat bahwa hak tersebut mempunyai fungsi sosial (Andrian Sutedi : 60). Apabila sudah dilakukan peralihan atas tanah maka harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan, dengan diselenggarakan pendaftaran tanah maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah pula mengetahui status atau kedudukan hukum dari pada tanah-tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batas siapa yang berhak dan beban-beban yang ada (Eddy Ruchiyat, 1989 : 37).

Pemberian hak khususnya terhadap benda-benda tetap tidak terlepas dari peran Pejabat Pembuat Akta Tanah artinya bahwa prosedur peralihannya memerlukan akta otentik yang dibuat PPAT karena jika tidak dilakukan peralihan hak maka tidak mempunyai kepastian hukum, sebagaimana

dijelaskan dalam Pasal 1682 KUHPerdara berbunyi : “tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta Notaris, yang naskah aslinya harus disimpan pada Nomortaris, dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu dinyatakan tidak sah”.

Sedangkan bunyi Pasal 1687 KUHPerdara 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 akad dan adakah sah dengan penyerahan belaka kepada si penerima hibah atau kepada seorang pihak ketiga yang menerima pemberian itu atas nama si penerima hibah”.

Hibah sebelum lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bagi mereka yang tunduk pada KUHPerdara, harus dibuat dalam bentuk tertulis dari Notaris, hibah yang tidak dibuat oleh Notaris tidak mempunyai kekuatan hukum, mereka yang tunduk pada hukum adat dapat membuatnya di bawah tangan, tetapi proses di Kantor Pertanahan harus dibuat oleh PPAT (Effendi Perangin, 1990:46).

Setelah lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, hibah harus dilakukan dengan akta yang dibuat PPAT, selain itu dalam pembuatan akta hibah perlu diperhatikan obyek yang akan dihibahkan karena dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditentukan bahwa untuk obyek hibah, tanah harus dibuat akta hibah oleh PPAT, akan tetapi apabila obyek tanah tersebut selain dari tanah (obyek hibah benda bergerak) maka ketentuan dalam KUHPerdara digunakan sebagai dasar pembuat akta hibah dibuat dan ditandatangani Notaris.

Subyek hibah harus orang yang sudah dewasa sehingga dapat melakukan perbuatan hukum sendiri karena ia mempunyai hak dan kewajiban secara penuh, tetapi dalam hal ini apabila subyek hukum penerima hibah adalah orang yang masih di bawah umur yang secara hukum belum cakap dapat melakukan perbuatan hukum sehingga dalam melaksanakan perbuatan hukum harus diwakilkan atau wali yang mendampingi, jika tidak ada wali maka perbuatan hukum yang dilakukan anak di bawah umur dianggap tidak pernah ada sebagai mana dijelaskan dalam Pasal 1676 KUHPerdara berbunyi “setiap orang diperbolehkan memberi dan menerima

sesuatu sebagai hibah kecuali mereka yang oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap untuk itu”.

Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1330 KUHPerdara, ada tiga golongan yang tidak boleh melakukan perbuatan hukum sendiri :

1. Orang yang belum dewasa, yaitu anak yang belum mencapai umur 21 tahun, dan belum pernah kawin. Sedangkan dalam UU Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan berbunyi “anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada di bawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya, orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum di dalam dan di luar pengadilan. Demikian pula UUJN (UU Nomor 30 tahun 2004 jo UU Nomor 2 Tahun 2014) menentukan usia 18 tahun atau telah menikah sebagai syarat untuk menghadap, membuat akta Nomortaris.
2. Orang yang berada di bawah pengampuan adalah keadaan orang yang telah dewasa yang disebabkan sifat-sifat pribadinya dianggap tidak cakap mengurus kepentingannya sendiri atau kepentingan orang lain yang menjadi tanggungannya, sehingga pengurusan itu harus diserahkan kepada seseorang yang akan bertindak sebagai wakil menurut UU dari orang yang tidak cakap tersebut (Soedharyo Soimin, 2004:90).
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

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 di bawah 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 di bawah umur dianggap tidak pernah adasebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1676 KUHPerdara.

D. Penetapan Pengadilan Negeri

Dari uraian diatas terkait dengan peralihan hak milik atas tanah melalui hibah untuk anak di bawah umur berikut ini adalah contoh Penetapan dari Pengadilan Negeri Barabai, yang mengadili perkara perdata permohonan pada tingkat pertama, berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Barabai, tertanggal 8 Januari 2015, Nomor: 1/Pdt.P/2015/PN Brb, bersidang dengan Hakim Tunggal, telah mengambil Penetapan sebagai berikut dalam permohonan dari MUHAMMAD YUSUF bahwa Pemohon dalam Surat Permohonannya tertanggal 8 Januari 2015, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barabai pada tanggal 8 Januari 2015, Daftar perkara Nomor 1/Pdt.P/2015/PN Brb, telah mengajukan permohonan sebagai berikut:

1. Pemohon menikah dengan seorang perempuan yang bernama HADIJAH pada tanggal 10 Juli 1989, sesuai Kutipan Akta Nikah Nomor: A4/243/35/VII/1989 tanggal 19 Juli 1989 dari Pegawai Pencatat Nikah Kecamatan Banjar Barat;
2. Selama berumah tangga Pemohon dengan HADIJAH dikarunia 2 (dua) orang anak yang bernama:
 - a. MUHAMMAD TAUFIQURAHMAN, lahir di Barabi, tanggal 16 Juli 1991, jenis kelamin laki-laki, sesuai Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 477/544/CSHST/1991 tanggal 13 Agustus 1991;
 - b. ZAINUL RAHMA, lahir di Barabai, tanggal 17 April 2001, jenis kelamin Perempuan, sesuai Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 477/424/002/DKTK/U/2001, tanggal 24 April 2001;
3. Pemohon mempunyai sebidang tanah pekarangan yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 292 yang terletak di Desa Bukat, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah Prov. Kalimantan Selatan;
4. Pemohon berkeinginan memberikan/menghibahkan sebidang tanah pekarangan yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 292 yang terletak di Desa Bukat, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah Prov. Kalimantan Selatan kepada anak-anak Pemohon yang bernama MUHAMMAD TAUFIQURAHMAN dan ZAINUL RAHMA untuk masa depan anak-anak pemohon;
5. Karena anak pemohon yang bernama ZAINUL

RAHMA masih di bawah umur dan untuk kepentingan tersebut diperlukan adanya Penetapan perwalian dari Pengadilan Negeri Barabai;

6. Pemohon mengajukan permohonan ini untuk keperluan pengajuan Surat Hibah dari PPAT dan balik nama pada sebidang tanah pekarangan yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 292 yang terletak di Desa Bukat, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah Prov. Kalimantan Selatan;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang pemohon uraikan tersebut diatas, Pemohon memohon kepada Bapak Ketua/Hakim Pengadilan Negeri Barabai dapat kiranya memanggil pemohon, memeriksa dan memberikan penetapan berdasarkan hukum dan keadilan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon seluruhnya;
2. Menetapkan kepada Pemohon MUHAMMAD YUSUF sebagai wali dari anaknya sendiri yang masih di bawah umur bernama ZAINUL RAHMA, lahir di Barabai, tanggal 17 April 2001, jenis kelamin Perempuan, sesuai Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 477/424/002/DKTK/U/2001, tanggal 24 April 2001;
3. Memberikan ijin kepada pemohon sebagai pemberi hibah kepada anak pemohon sendiri yang bernama ZAINUL RAHMA sebagai penerima hibah untuk keperluan pengajuan Surat Hibah dari PPAT dan balik nama atas sebidang tanah pekarangan yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 292 yang terletak di Desa Bukat, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah Prov. Kalimantan Selatan;
4. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam Permohonan ini kepada Pemohon.

Bahwa berdasarkan segala fakta hukum, maka Hakim berpendapat materi permohonan Pemohon dinilai cukup beralasan menurut hukum memohon menjadi wali dari anaknya yang belum dewasa didalam melakukan perbuatan hukum dalam perkara a quo adalah hibah;

M E N E T A P K A N :

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon seluruhnya
2. Menetapkan kepada Pemohon MUHAMMAD YUSUF sebagai wali dari anaknya sendiri yang masih di bawah umur bernama Zainul Rahma, lahir di Barabai, tanggal 17 April 2001, jenis

kelamin Perempuan, sesuai Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 477/424/002/DKTK/U/2001, tanggal 24 April 2001;

3. Memberikan ijin kepada pemohon sebagai pemberi hibah kepada anak pemohon sendiri yang bernama ZAINUL RAHMA sebagai penerima hibah untuk keperluan pengajuan Surat Hibah dari PPAT dan balik nama atas sebidang tanah pekarangan yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 292 yang terletak di Desa Bukat, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah Prov. Kalimantan Selatan;
4. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam Permohonan ini kepada Pemohon yang sampai dengan hari ini sebesar Rp 221.000,00 (dua ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Syarat dan tata cara hibah berdasarkan KUHPerduta, yaitu:

1. Pemberi hibah harus sudah dewasa, yakni cakap menurut hukum, kecuali dalam hal yang ditetapkan dalam bab ketujuh dari buku ke satu KUHPerduta (Pasal 1677 KUHPerduta);
2. Suatu hibah harus dilakukan dengan suatu akta Notaris yang aslinya disimpan oleh Notaris (Pasal 1682 KUHPerduta);
3. Suatu hibah mengikat si penghibah atau menerbitkan suatu akibat mulai dari penghibahan dengan kata-kata yang tegas yang diterima oleh si penerima hibah (Pasal 1683 KUHPerduta);
4. Penghibahan kepada orang yang belum dewasa yang berada di bawah kekuasaan orang tua harus diterima oleh orang yang melakukan kekuasaan orang tua (Pasal 1685 KUHPerduta).

Sesuai dengan pasal 47 ayat (1) (2) UU Nomor 1 tahun 1974 menyatakan yang pada pokoknya bahwa orang tua sebagai wali dari anak yang belum mencapai usia 18 (delapan belas) tahun dan belum kawin untuk melakukan perbuatan hukum didalam dan diluar pengadilan. Menurut pasal 330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang belum dewasa adalah mereka yang belum genap 21 tahun dan tidak kawin sebelumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Hakim berkesimpulan bahwa pemohon memerlukan agar ditetapkan sebagai wali dari anaknya yang belum dewasa yaitu ZAINUL RAHMA untuk menghibahkan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 292 yang terletak di Desa Bukat, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu

Sungai Tengah Prov. Kalimantan Selatan kepada ZAINUL RAHMA untuk memenuhi syarat-syarat hibah tersebut diatas.

E. Penutup

Pelaksanaan pemberian hibah kepada orang yang belum dewasa atau anak di bawah umur yang berada di bawah perwalian atau kepada orang-orang yang terampu harus diterima si wali atau si pengampu, yang harus dikuasakan oleh pengadilan, sedangkan pelaksanaan hibah untuk anak di bawah umur yang berada di bawah kekuasaan orang tua cukup diwakili oleh salah satu orang tuanya, penghibahan untuk barang bergerak cukup dilakukan penyerahan langsung, sedangkan untuk penghibahan untuk benda tetap dalam hal ini sebidang tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan dibuatkan akta otentik, pelaksanaan hibah berdasarkan KUHPerduta 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.

Apabila di tinjau dari Pasal 1685 KUHPerduta bahwa penghibahan kepada anak dibawah umur dapat diterimakan oleh orang yang melakukan kekuasaan orang tua, dalam hal ini adalah ayah. Sehingga permohonan ijin dari Pengadilan Negeri berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri diatas sesungguhnya tidak perlu dilakukan. Akan tetapi apabila anak dibawah umur tersebut dibawah perwalian atau kepada orang yang di bawah pengampuan, harus diterima oleh wali atau pengampunya yang telah diberi kuasa oleh Pengadilan Negeri, maka Penetapan Pengadilan Negeri tersebut dapat menjadi dasar untuk menetapkan wali yang berhak mewakili anak di bawah umur tersebut untuk menerima hibah.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 330 KUHPerduta yang menjelaskan bahwa "mereka yang belum dewasa dan tidak berada di bawah kekuasaan orangtua, berada di bawah perwalian atas dasar dan dengan cara seperti yang diatur dalam Bab 3, 4, 5 dan 6 dalam bab ini". Kemudian dijelaskan lagi dengan Pasal 359 KUHPerduta bahwa "bila anak belum dewasa dan tidak berada di bawah kekuasaan orang tua dan yang perwaliannya sebelumnya tidak diatur dengan cara yang sah, Pengadilan Negeri harus mengankta seorang wali, setelah mendengar atau memanggil keluarga sedarah dan semenda".

Daftar Pustaka

Buku

Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika

Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, 1985, *Eksistensi Prona Dalam Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghialia Indonesia

Eddy Ruchiyat, 1989, *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum Dan Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung, Penerbit : CV.Armico

Effendi Perangin, 1990, *Mencegah Sengketa Tanah*, Cetakan Kedua, Jakarta: Rajawali

R. Subekti, 1994, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Bandung : PT. Internusa

Soedharyo Soimin, 2004, *Hukum Orang Dan Keluarga Perspektif Hukum Perdata Barat, Hukum Islam Dan Hukum Adat*, Jakarta: Sinar Grafika

Peraturan Perundang-Undangan

KUHPerdata

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

Jurnal

Riska Dwi Liestari, 2015 , “Jurnal Karya Ilmiah Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Hibah (Studi Di Kecamatan Gunungsari)”

Ari Yusran, 2013, Jurnal Problematika Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Hibah (Studi Di Kabupaten Lombok Tengah)

DS Raudlotul Jannah, D Rato, E Zulaika, 2013, “Kedudukan Aak Di bawah Umur Terhadap Harta Warisan Orang Tuanya Menurut Hukum Waris Adat”