

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Peralihan hak atas tanah dan bangunan bukanlah suatu hal yang mudah, sebab dalam prosesnya membutuhkan tahapan-tahapan yang telah ditetapkan dalam prosedur hukum yang berlaku. Apalagi kalau pihak yang hendak menerima peralihan hak atas tanah dan bangunan tersebut masih di bawah umur yang secara hukum dianggap belum cakap hukum dan belum mampu melakukan perbuatan hukum dengan baik. Sehingga dalam prosesnya pihak yang masih di bawah umur dan hendak akan menerima peralihan hak atas tanah atau bangunan, maka terlebih dahulu harus ditetapkan pihak sebagai wali yang bertanggung jawab atas pengurusan harta berupa tanah yang akan dialihkan kepada anak yang masih di bawah umur.

Manusia sejak dilahirkan di dunia telah berhubungan dengan manusia lain dalam wadah yang dinamakan masyarakat. Alam pikiran semacam ini ada sejak zaman 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 hidupnya. Manusia guna melangsungkan kehidupannya, maka selalu akan mempunyai kebutuhan, baik berupa kehidupan jasmani maupun rohani. Salah satu kebutuhan jasmani dapat diperoleh seseorang baik dengan jalan mengadakan perjanjian jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, warisan atau pun

cara hibah (Schenking), atau pemberian kepada seseorang yang memberi semasa hidup.

Negara¹ 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 kearah perkembangan industri dan lain-lain.

Hibah atau pemberian dalam hal 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. Didalam² hukum dijelaskan bahwa setiap orang dapat menjadi subyek hukum, tetapi menurut ketentuan Undang-undang yang lain ada subyek hukum yang tidak sempurna artinya bahwa subyek hukum itu hanya mempunyai kehendak, tetapi tidak mampu untuk menuangkan kehendaknya di dalam perbuatan hukum.

¹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta : 2014), Hlm 1

² Salim . *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Yogyakarta : Sinar Grafika. 2001), Hlm 24

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

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

Mengacu pada Pasal 130 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa “belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin”. Berdasarkan penjelasan Pasal 130 KUHPerdara menekankan bahwa batasan usia yang dianggap dewasa dan cakap hukum adalah umur 21 tahun. Oleh karenanya ketika anak yang masih dibawah umur yang hendak akan menerima peralihan hak atas tanah maupun bangunan seharusnya terlebih dahulu membutuhkan tahapan-tahapan yang ditetapkan dan dianjurkan dalam hukum seperti yang terdapat dalam penetapan nomor 569/Pdt.P/2016/PA.Gtlo yang ditetapkan oleh Pengadilan Agama Gorontalo. Hal ini bertujuan untuk menghindari masalah-masalah yang akan timbul setelah peralihan hak atas tanah. Dari hasil penetapan Pengadilan Agama Gorontalo majelis hakim menetapkan dua anak dari pemohon sebagai wali dari kedua anak dari istri pertama yang dapat menerima harta

warisan, yang mana majelis hakim menetapkan bahwa perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh pemohon dalam rangka mewakili ahli waris yang lain adalah benar benar untuk kepentingan anak tersebut

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

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, pengertian hibah sebagaimana dijelaskan dalam ketentuan Pasal 1666 KUHPerdara 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.

Hukum perdata berangkat dari prinsip, bahwa untuk pemenuhan dan pelaksanaan kepentingannya, kepada person di berikan kebebasan untuk bertindak menurut kehendaknya , khususnya atas harta kekayaannya. Mereka pada asasnya diberi kebebasan untuk mengambil tindakan pemilik atasnya,terhadap kebebasan tersebut, pembuat Undang-undang memberikan pembatasan-pembatasan antara lain yang berkaitan dengan faktor umur, yang mengandung unsur perlindungan. Kesemuanya yaitu 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 ada 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 di bidang 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 pengampunan, 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, artinya³ bahwa prosedur peralihannya akta otentik yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah, karena jika tidak dilakukan maka peralihan hak menjadi batal, sebaliknya peralihan barang-barang bergerak tidak memerlukan akta 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 KUHPerdara.

Berdasarkan uraian dari latar belakang tersebut di atas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan menuangkannya dalam bentuk proposal penelitian dengan judul **“Analisis Yuridis Empiris Kedudukan Anak Terhadap Harta Warisan Serta Akibat Hukum Saat Terjadi Peralihan Hak Atas Tanah**

³ Burgerlijk Wetboek, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Permata Press, 2010), Hlm 412-413

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakedudukan anak terhadap harta warisan saat terjadi peralihan hak atas tanah?
2. Bagaimanakah akibat hukum terhadap harta warisansaat terjadi peralihan hak atas tanah ?

1.3. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan peralihan hak atas tanah dan bangunan karena hibah untuk anak dibawah umur;
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum kepada anak dibawah umur yang menerima hibah tersebut.

1.4. Adapun manfaat penelitian adalah:

1. Secara Teoritis, Memberikan sumbangan pemikiran dan untuk melengkapi bahan pustaka guna pengembangan ilmu hukum pada umumnya, hukum perdata pada khususnya.
2. Secara praktis, Memberika kontribusi bagi perkembangan hukum khususnya hukum pertahanan dalam hal peralihan hak atas tanah dan bangunan dan diharapkan dapat member masukan kepada para pihak atau masyarakat khususnya apabila akan melakukan peralihan hak atas tanah dan bangunan. Sedangkan penerima masihdi dibawah umur.