

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Dimanapun manusia berada dimuka bumi ini, memerlukan tanah, baik sebagai sumber hidup maupun sebagai wadah pembangunan fisik untuk digunakan bagi kemakmuran rakyat. Lebih-lebih di Indonesia yang sebagian besar penduduknya bermata pencarian disektor pertanian.

Adanya hubungan yang erat antara manusia dengan tanah, yang merupakan tempat berpijak dan melakukan kelangsungan hidup sehari-hari, maka manusia berlomba-lomba untuk menguasai dan memiliki bidang tanah yang diinginkan karena tanah mempunyai nilai ekonomis bagi segala aspek kehidupan manusia. Seiring dengan meluasnya aktivitas yang umumnya berupa bertambah banyaknya jual beli, sewa menyewa, pewarisan, pemberian kredit, menimbulkan hubungan hukum dengan orang atau badan hukum. Kenyataan ini menunjukkan bahwa kedudukan dan peranan hak atas tanah bagi masyarakat Indonesia sangatlah penting. Pentingnya kedudukan dan peranan tanah, sering menimbulkan masalah yang berkaitan dengan penggunaan, pemilikan, penguasaan dan peralihan hak atas tanah. Permasalahan tersebut memerlukan perhatian yang khusus dalam peraturan perundang-undangan yaitu dengan jalan

memberikan jaminan hukum dan kepastian hak dalam bidang pertanahan dan agraria. Pemberian jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan memerlukan:<sup>1</sup>

1. Tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten.
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.

Sebagaimana halnya yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3) yang berbunyi : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Oleh karena itu, sudah semestinya pemanfaatan fungsi bumi, air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Hak menguasai dari Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria yang biasa disingkat UUPA, Negara memberi wewenang untuk<sup>2</sup>:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Kemudian dalam Pasal 2 ayat (3) dijelaskan bahwa :

Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) Pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemakmuran dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia.

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm 69

<sup>2</sup> Pasal 2 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Berdasarkan prinsip penguasaan tanah oleh Negara seperti yang dijelaskan di atas, pengaturan mengenai penguasaan tanah dijabarkan dalam UUPA (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria). UU ini menentukan berbagai jenis hak atas tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh individu-individu, baik secara individu maupun bersama-sama dengan orang lain, termasuk badan hukum. Pengaturan hak-hak tersebut ditetapkan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam hukum agraria nasional membagi hak-hak atas tanah dalam dua bentuk<sup>3</sup>:

- (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 seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP).
- (2) Hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian.

Kegiatan pendaftaran tanah menurut Pasal 19 Ayat (2) UUPA, yang selanjutnya diuraikan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, terdiri dari :

1. Kegiatan Pendaftaran Pertama Kali

Kegiatan pendaftaran pertama kali merujuk pada proses pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek tanah yang sebelumnya belum pernah didaftarkan (dalam Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997). Pendaftaran pertama kali ini dilakukan melalui dua

---

<sup>3</sup> Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika:Jakarta, hal. 64

metode, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

2. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*Bijhouding atau Maintenance*)

Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah tindakan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memperbarui informasi fisik dan yuridis pada peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat, sesuai dengan perubahan-perubahan yang terjadi setelahnya (sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997). Kegiatan pemeliharaan data ini mencakup hal-hal berikut:

- a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak, meliputi : pemindahan hak, pemindahan hak dengan lelang, peralihan hak karena pewarisan, peralihan hak karena penggabungan, pembebanan hak serta penolakan pendaftaran peralihan dan pembebanan hak.
- b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah mencakup beberapa hal, seperti perpanjangan jangka waktu hak atas tanah, pemecahan, pemisahan, dan penggabungan bidang tanah, pembagian hak bersama, penghapusan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, peralihan dan penghapusan Hak Tanggungan, perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan, serta perubahan nama.

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dijelaskan bahwa hak atas tanah dapat mengalami dua bentuk peralihan, yaitu beralih dan dialihkan. Peralihan hak atas tanah dengan istilah "beralih" terjadi ketika hak atas tanah berpindah dari pemegang hak kepada pihak lain karena pemegang hak tersebut meninggal dunia atau melalui proses pewarisan. Sedangkan peralihan dengan istilah "dialihkan" terjadi ketika hak atas tanah berpindah dari pemegang hak kepada pihak lain melalui suatu perbuatan hukum, seperti jual beli, tukar-menukar, hibah, penyertaan dalam modal perusahaan, pemberian melalui wasiat, atau melalui lelang.

Terkait dengan ketentuan tersebut diatas, maka pewarisan dan pemberian dengan wasiat adalah suatu bentuk peralihan hak yang berbeda. Waris atau pewarisan ialah peralihan harta benda milik pewaris kepada ahli waris. Pewarisan di Indonesia bersifat pluralisme karena terdapat tiga sistem hukum waris yang masih digunakan di Indonesia sampai saat ini, yaitu hukum waris Islam, hukum waris adat, dan hukum waris barat.<sup>4</sup> Pemberian harta waris dan pelaksanaannya dilakukan pada waktu pewaris telah meninggal dunia.

Dalam BW pada dasarnya telah diatur bahwa apabila seseorang meninggal dunia, maka seluruh harta kekayaannya beserta hak dan kewajiban si meninggal jatuh ke tangan ahli warisnya. Ahli waris adalah individu yang memiliki hak untuk menerima harta peninggalan dari pewaris dan juga memiliki kewajiban untuk menyelesaikan hutang-hutang yang ditinggalkan oleh pewaris. Hak dan

---

<sup>4</sup><http://misaelandpartners.com/artikel-hibah-waris-wasiat-dan-hibah-wasiat/>, diakses pada hari Minggu, tanggal 02 April 2023;

kewajiban tersebut timbul setelah pewaris meninggal dunia, karena secara prinsipal hak waris meliputi harta-harta (aktiva) dan tanggungan hutang (pasiva). Selain berkewajiban dalam menyelesaikan hutang-hutang dari pewaris, ahli waris juga berkewajiban melaksanakan wasiat dari si pewaris.

Jika seorang yang meninggal dunia tersebut tidak menetapkan segala sesuatu tentang harta warisannya maka terhadap harta yang ditinggalkan, akan dilakukan pembagiannya berdasarkan Undang-undang (*ab intestato*), sedangkan jika seseorang itu sebelum meninggal telah menuliskan kehendaknya dalam sebuah akta, maka pewarisannya tersebut dibagi berdasarkan surat wasiat (*testament*).<sup>5</sup>

Surat wasiat (*testament*) merupakan sebuah permintaan terakhir dari orang yang meninggal agar kehendaknya dilaksanakan setelah ia meninggal dunia. Kehendak tersebut dapat berupa peralihan harta kekayaan, hutang maupun kehendak yang lain. Pasal 875 KUHPerduta menjelaskan bahwa surat wasiat adalah sebuah dokumen yang berisi pernyataan dari seseorang tentang apa yang diinginkan terjadi setelah ia meninggal dunia dan dokumen tersebut dapat dicabut kembali oleh si pembuat wasiat. Sedangkan menurut Pasal 171 Kompilasi Hukum Islam menyatakan bahwa, “wasiat adalah pemberian suatu benda dari pewaris kepada orang lain atau lembaga yang akan berlaku setelah pewaris meninggal dunia”.

Menurut Pasal 931 KUHPerduta<sup>6</sup>, ada 3 wasiat menurut bentuk, yaitu :

---

<sup>5</sup> Aprilianti, 2021, “Syarat Dan Prosedur Pembuatan Dan Pencabutan Surat Wasiat Oleh Notaris Berdasarkan Kuhperdata Dan Peraturan Jabatan Notaris”.Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung.hlm.134.

<sup>6</sup> Pasal 931 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

- a. Wasiat olografis, atau wasiat yang ditulis sendiri;
- b. Wasiat umum (*openbaar testament*);
- c. Wasiat rahasia atau wasiat tertutup.

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), syarat seorang dapat membuat wasiat harus memenuhi syarat formil yaitu :

1. Pembuat wasiat haruslah mempunyai budi akal, artinya tidak terganggu ingatannya (Pasal 895 KUH Perdata).
2. Harta yang diwasiatkan merupakan hak pewaris. Dalam hal terjadi wasiat yang dibuat atas harta yang bukan milik pewaris, wasiat tersebut tidak dapat dilaksanakan karena pembuat wasiat bukanlah orang yang mempunyai *beschikkingsbevoegd* atau bukan orang yang berhak atas benda tersebut.
3. Usia minimal pembuat wasiat adalah 18 tahun atau telah dewasa (Pasal 897 KUH Perdata);

Sedangkan menurut Kompilasi Hukum Islam syarat-syarat seorang pemberi wasiat harus memenuhi ketentuan dalam Pasal 194 yaitu<sup>7</sup>:

1. Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat dan tanpa adanya paksaan dapat mewasiatkan sebagian harta bendanya kepada orang lain atau lembaga;
2. Harta benda yang diwasiatkan harus merupakan hak dari pewasiat;
3. Pemilikan terhadap harta benda seperti dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini baru dapat dilaksanakan sesudah pewasiat meninggal dunia.

Apabila merujuk pada peraturan dalam KUHPerdata, wasiat (*testament*) dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) jenis berdasarkan isinya, yaitu:

- a. Wasiat (*testament*) yang berisi “*erfstelling*” atau wasiat pengangkatan waris;

---

<sup>7</sup> Pasal 194, Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam

Dasar hukum wasiat ini adalah Pasal 964 KUHPerdara yang pada prinsipnya menyatakan menyebutkan wasiat pengangkatan waris adalah wasiat dengan mana orang yang mewasiatkan, memberikan kepada seorang atau lebih dari seorang, seluruh atau sebagian (1/2, 1/3) dan harta kekayaannya, kalau ia meninggal dunia.

Orang-orang yang mendapat wasiat berdasarkan ketentuan ini disebut waris di bawah titel umum (*onder algemene titel*). Artinya, pihak-pihak seperti isteri/ suami atau yang memiliki garis keturunan /memiliki hubungan darah merupakan pihak yang biasanya mendapatkan wasiat ini.

b. Wasiat (*testament*) yang berisi hibah wasiat atau *legaat*.

Dasar hukum untuk wasiat ini dapat ditemukan dalam Pasal 957 KUHPerdara, yang mendefinisikan "hibah wasiat" sebagai suatu ketentuan khusus yang termuat dalam sebuah wasiat, di mana pembuat wasiat mewariskan atau memberikan kepada satu atau beberapa orang penerima barang-barang tertentu atau seluruh barang dari jenis tertentu dari harta peninggalannya. Contohnya, hibah wasiat dapat berupa pemberian barang-barang bergerak atau tetap, hak pakai atas hasil atau sebagian atau seluruh barang yang dimaksud.

Orang-orang yang mendapatkan wasiat berdasarkan ketentuan ini disebut waris di bawah titel khusus (*onder bijzondere titel*). Artinya, pihak-pihak diluar ahli waris sah seperti anak angkat atau pihak lain yang diluar garis keturunan/hubungan darah.



Dapat disimpulkan bahwa menurut konsep KUHPdata, siapapun dapat menjadi penerima wasiat, baik ahli waris ataupun orang lain diluar dari ahli waris. Wasiat terhadap ahli waris dilaksanakan untuk pengangkatan/pembagian waris dan wasiat yang berisi *legaat* dilakukan terhadap penerima wasiat yang bukan bagian dari ahli waris.

Terkait penerima wasiat, berdasarkan Kompilasi Hukum Islam, sebagaimana tercantum dalam Pasal 195 ayat (3), Pasal 207 dan Pasal 208 KHI, orang-orang yang tidak dapat diberi wasiat adalah :

1. Ahli waris, kecuali wasiat tersebut disetujui oleh semua ahli waris;
2. Orang melakukan pelayanan perawatan bagi seseorang dan orang yang memberikan tuntunan kerohanian sewaktu ia (pewasiat) menderita sakit hingga meninggalnya, kecuali ditentukan dengan tegas untuk membalas jasa;
3. Notaris dan saksi-saksi yang berkaitan dengan pembuatan akta wasiat.

Pembuatan surat wasiat dibuat dihadapan seorang notaris yang akan melegalkan isi dari surat wasiat tersebut sehingga ketika orang yang mempunyai kehendak meninggal dunia dan surat wasiat itu mulai berlaku maka surat wasiat tersebut dapat menjadi alat bukti yang sah dan harus segera dilaksanakan. Pembuatan surat wasiat merupakan wadah bagi pemilik harta kekayaan untuk menyatakan kehendaknya secara bebas, walaupun masih dalam batas-batas yang telah ditentukan oleh undang-undang, selain itu pembuatannya tanpa dipengaruhi oleh orang lain termasuk notaris yang bersangkutan. Ketika seseorang datang ke notaris dengan maksud untuk membuat surat wasiat, tentunya orang tersebut telah hadir secara sadar dan memang berencana agar kehendaknya ditulis dalam sebuah akta autentik.

Pengalihan hak atas tanah yang didasarkan pemberian dengan wasiat, diatur pada Pasal 26 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa “Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Selanjutnya ketentuan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menyatakan 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 PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Akta yang dimaksud ketentuan tersebut adalah akta notaris yang merupakan akta otentik. Akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut.<sup>8</sup> Akta otentik menjadi bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

Berdasarkan pengaturan-pengaturan tersebut diatas maka pengalihan hak milik atas tanah yang didasarkan pada hibah wasiat dalam proses

---

<sup>8</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Akta\\_otentik](https://id.wikipedia.org/wiki/Akta_otentik), diakses pada hari Minggu, tanggal 02 April 2023, pukul 05.52 wib.

pendaftaran peralihan pada kantor Badan Pertanahan Nasional, peralihannya dibuktikan dengan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Akta Hibah yang dikuasakan kepada penerima hibah wasiat. Pelaksana Wasiat sebagai kuasa berdasarkan akta wasiat dari si Pewasiat dan penerima wasiat bertindak selaku Penerima hibah.

Dengan dilaksanakannya peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat melalui mekanisme Hibah dengan menggunakan akta PPAT, maka proses tersebut telah memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal 112 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 yang menyatakan bahwa suatu peralihan hak atas tanah dapat dilaksanakan dengan dasar hibah wasiat.

Dalam perkembangannya di masyarakat, ditemukan celah permasalahan yang lebih kompleks mengenai pelaksanaan hibah wasiat. Salah satu bentuk fenomena yang terjadi ditengah masyarakat yaitu terkait pelaksanaan hibah wasiat dengan penerima wasiat telah meninggal dunia yang terjadi di Provinsi Sumatera Barat. Sementara belum ada aturan yang secara eksplisit mengatur terkait peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat dengan kondisi-kondisi tertentu seperti pada saat penerima wasiat meninggal dunia. Hal tersebut menimbulkan perbedaan proses dan prosedur yang dilakukan untuk melaksanakan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat dengan penerima wasiat meninggal dunia pada setiap kantor pertanahan Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Barat.

Provinsi Sumatera Barat adalah salah satu Provinsi di Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terletak di bagian barat pulau Sumatera. Provinsi Sumatera Barat memiliki masyarakat yang didominasi oleh masyarakat adat Minangkabau yang terkenal dengan kekentalan adatnya terkait dengan kepemilikan Tanah Ulayat. Meskipun Sumatera Barat didominasi oleh Masyarakat Minangkabau yang notabene beragama Islam, juga ada penduduk Non Muslim seperti keturunan Tionghoa, keturunan Timur Asing dan penduduk yang datang merantau ke Sumatera Barat. Dengan demikian, Sumatera Barat merupakan daerah yang memiliki penduduk yang *Pluralisme*. Di Provinsi Sumatera Barat, ketentuan yang berlaku terkait pewarisan juga menggunakan 3 sistem sebagaimana yang berlaku di Indonesia yaitu Sistem Kewarisan Adat, Sistem Kewarisan Perdata dan Sistem Kewarisan Islam.

Berkaitan dengan hibah wasiat juga terjadi dalam masyarakat Sumatera Barat, khususnya tentang Hibah Wasiat dengan penerima wasiat meninggal dunia. Salah satu kasus terjadi di Kabupaten Tanah Datar, dimana objek yang diwasiatkan berasal dari Harta Pusaka Tinggi Kaum yang telah menjadi milik pribadi dari seorang anggota kaum yang tidak memiliki keturunan atau putus ranji. Masyarakat adat Minangkabau menganut system kekerabatan Matrilineal. Berdasarkan Hukum Adat Minangkabau, jika seorang anggota kaum meninggal dunia maka yang menjadi ahli warisnya adalah anggota kaum yang lainnya. sementara untuk kasus tersebut, yang bersangkutan tidak memiliki keturunan dari garis keturunan

ibu. Oleh karena itu, pewaris semasa hidupnya menghibah wasiatkan hartanya kepada saudara-saudara kandung berlainan ibu dengan salah satunya ditunjuk sebagai wasi atau pelaksana wasiat. Hal tersebut dilakukan karena dikhawatirkan harta peninggalan diwarisi atau bahkan dikuasai pihak-pihak yang tidak berkepentingan. Yang menjadi persoalan adalah peralihan hak milik atas tanah dari pewasiat kepada penerima wasiat belum sempat dilaksanakan setelah pewasiat meninggal dunia, penerima wasiat juga meninggal dunia. Dengan meninggalnya penerima wasiat, apakah ahli waris dari penerima wasiat dapat menggantikan posisi penerima wasiat untuk menerima objek yang diwasiatkan. ataukah dengan meninggalnya penerima wasiat, akta wasiat yang telah dibuat di hadapan Notaris tersebut menjadi gugur atau batal demi hukum? Jika akta wasiat masih memiliki kekuatan hukum, bagaimana prosedur yang dilakukan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakan peralihan hak milik atas tanahnya?

Di Kota Padang juga ditemukan kasus lain yaitu peralihan hak milik atas tanah berdasarkan hibah wasiat belum sempat dilaksanakan, penerima wasiat meninggal dunia namun yang bersangkutan tidak memiliki keturunan. Yang bersangkutan merupakan keturunan tionghoa yang menganut sistem pewarisan perdata barat. Dengan demikian akan muncul permasalahan terkait status hukum terhadap akta wasiat yang ditinggalkan. Dan pihak mana yang berhak mewarisi harta yang diwasiatkan setelah penerima wasiat meninggal dunia.

Sebagaimana diuraikan sebelumnya dapat kita ketahui bahwa UUPA, PP 24 Tahun 1997 dan PMNA Nomor 3 Tahun 1997 mengatur pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah dengan penerima wasiat masih hidup, yaitu dengan menggunakan akta Hibah dari PPAT untuk melaksanakan pendaftaran peralihan haknya sesuai dengan Pasal 112 PMNA Nomor 3 Tahun 1997, akan tetapi sampai pada saat ini dalam hukum pertanahan di Indonesia belum ada ditemukan ketentuan yang mengatur secara eksplisit mengenai peralihan dengan penerima wasiat meninggal dunia. Sementara itu untuk mewujudkan cita-cita pendaftaran tanah demi memberikan kepastian hukum dan kepastian hak terhadap setiap jengkal tanah di Indonesia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk dapat melaksanakan peralihan hak atas tanah.

Memperhatikan pentingnya pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah, khususnya karena hibah wasiat dengan penerima wasiat telah meninggal dunia, untuk mewujudkan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, penulis tertarik untuk melakukan kajian dan analisa lebih lanjut tentang peralihan hak milik atas tanah berdasarkan hibah wasiat dengan penerima wasiat telah meninggal dunia, sehingga pada akhirnya tujuan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah benar-benar dapat terlaksana. Berdasarkan uraian diatas maka penulis bermaksud melakukan penelitian dengan judul **“Peralihan Hak Milik atas tanah berdasarkan**

**Hibah Wasiat dengan Penerima Wasiat meninggal dunia di Provinsi Sumatera Barat?”.**

**B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, dapat dirumuskan masalah yang akan dilakukan penelitian yaitu sebagai berikut :

- 1) Bagaimanakah akibat hukum terhadap Akta Wasiat jika Penerima Wasiat meninggal dunia sebelum dilaksanakan Peralihan hak atas tanah?
- 2) Bagaimanakah proses peralihan hak milik atas tanah berdasarkan Hibah Wasiat dengan penerima wasiat telah meninggal dunia di Wilayah Hukum Provinsi Sumatera Barat?

**C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan Rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian sebagai berikut :

- 1) Untuk mengetahui dan mengkaji akibat hukum terhadap Akta Wasiat jika Penerima Wasiat telah meninggal dunia sebelum dilaksanakan Peralihan hak atas tanah.
- 2) Untuk mengetahui dan menganalisa proses peralihan hak milik atas tanah berdasarkan Hibah Wasiat dengan penerima wasiat telah meninggal dunia di Wilayah Hukum Provinsi Sumatera Barat;

**D. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Manfaat secara Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada para peneliti lainnya yang juga membahas tentang pelaksanaan hibah wasiat dengan penerima wasiat telah meninggal dunia sehingga dapat menjadi referensi acuan mengenai penelitian lain yang terkait dengan pelaksanaan hibah wasiat dengan penerima wasiat meninggal dunia.

## 2) Manfaat secara Praktis

Adapun manfaat praktis dari penelitian ini adalah :

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang terlibat langsung dalam pelaksanaan peralihan hak-hak atas tanah khususnya dalam hal pelaksanaan peralihan hak berdasarkan hibah wasiat;
- b. Penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan rekomendasi untuk para pembuat kebijakan dalam menyusun pengaturan lainnya tentang pelaksanaan hibah wasiat jika penerima wasiat telah meninggal dunia.

## E. Keaslian Penelitian

Penelitian mengenai Peralihan hak atas tanah berdasarkan Hibah Wasiat dengan penerima wasiat meninggal dunia, sepengetahuan penulis sampai saat ini belum pernah dilakukan. Namun pernah dilakukan penelitian mengenai judul dan topik yang relatif sama, akan tetapi pada tempat penelitian yang berbeda dengan yang akan penulis teliti. Penelitian yang pernah dilakukan itu adalah:

- 1) Tesis dari Afif Fakhri, Program studi Magister Kenotariatan Universitas Andalas Tahun 2020, dengan judul *Pertimbangan Hakim Dalam Pembatalan Hibah Wasiat terhadap Sengketa Waris (Studi Perkara Nomor:*



944/Pdt.G/2017/PA.Stb)”, Permasalahan yang dibahas dalam tesis ini (1) Bagaimanakah pengaturan hukum hibah wasiat dalam perkara sengketa waris menurut Kompilasi Hukum Islam? (2) Mengapa terjadi pembatalan hibah wasiat berdasarkan putusan nomor 944/Pdt.G/2017/PA.Stb? (3) Bagaimana pertimbangan hakim terhadap pembatalan hibah wasiat dalam sengketa waris berkaitan dengan putusan nomor 944/Pdt.g/2017/PA.Stb?.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif, hasil penelitian yang diperoleh adalah (1) Pengaturan hukum hibah wasiat diatur dalam KHI Pasal 194 sampai 209 dimana ketentuan wasiat yang diatur didalamnya menyangkut hak untuk berwasiat, jenis-jenis wasiat, pencabutan wasiat dan batalnya wasiat dan hal yang tidak dibolehkan dalam wasiat, sedangkan hibah diatur dalam Pasal 210 sampai 214 yang memuat ketentuan-ketentuan mengenai hibah. Dimana penyelesaian sengketa waris islam diselesaikan diperadilan agama. (2) Pembatalan hibah wasiat berdasarkan putusan nomor 944/Pdt.G/2017/PA.Stb tidak terpenuhinya syarat-syarat hibah wasiat hingga terjadi pembatalan atas hibah wasiat tersebut (3) berdasarkan pertimbangan fakta dan pertimbangan hukum yang ditemukan selama dipersidangan, dimana bukti tertulis dan bukti saksi terlihat jelas bahwa akta hibah wasiat didalam perkara diatas terbukti cacat formil dan tidak berkekuatan hukum, sehingga bukti akta hibah wasiat tersebut tidak memiliki nilai pembuktian dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

2) Tesis dari Febert Ricardo Pinontoan, Program Studi Kenotariatan Universitas Hasanuddin Tahun 2021, dengan judul “*Pelaksanaan Hibah Wasiat Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Tanpa Ahli Waris Legitimaris Yang Tidak Mencantumkan Pelaksana Wasiat*”, Penelitian ini bertujuan untuk menilai penerima hibah wasiat dapat bertindak sebagai pelaksana wasiat dalam hal pewaris tidak memiliki ahli waris legitimaris, dan untuk menilai urgensi adanya akta hibah dalam peralihan hak atas tanah sebagai objek hibah wasiat. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Pendekatan penelitian yang digunakan yaitu pendekatan undang-undang, dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang diperoleh, baik bahan hukum primer maupun sekunder, diolah dan dianalisis dengan metode deduktif berdasarkan teori-teori hukum yang ada untuk menghasilkan preskripsi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Penerima hibah wasiat dapat bertindak sebagai pelaksana wasiat jika ditegaskan dalam akta hibah wasiat. Dalam kondisi, pelaksana wasiat tidak disebutkan atau tidak diketahui keberadaannya (afwezigheid), hibah wasiat tetap dapat dilaksanakan. Berdasarkan ketentuan Pasal 112 ayat (1) huruf a angka 3 poin a jo. Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 5 dan angka 6 dan ayat (5) Permen ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 bahwa pendaftaran peralihan hak karena pewarisan berdasarkan hibah wasiat dilakukan atas permohonan penerima hibah dengan melampirkan akta keterangan hak mewaris dari Notaris, atau Surat Keterangan Waris dari Balai Harta Peninggalan, atau akta pemberian waris yang memuat penunjukan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan

Rumah Susun yang bersangkutan sebagai telah dihibahwasiatkan kepada pemohon; (2) Akta hibah PPAT tidak memiliki urgensi untuk digunakan dalam peralihan hak atas tanah, yang merupakan objek hibah wasiat. Berdasarkan Pasal 112 ayat (1) huruf a angka 3 poin a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 jo. Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 5 dan angka 6 dan ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, penerima hibah wasiat dapat mendaftarkan peralihan haknya melalui akta hibah wasiat yang dibuat di hadapan notaris sebagai pengganti akta hibah PPAT. Dengan perkataan lain, akta PPAT dapat digantikan dengan akta hibah wasiat yang dibuat di hadapan Notaris, karena keduanya merupakan akta otentik.

## **F. Kerangka Teoritis dan Konseptual**

### 1) Kerangka Teoritis

Dalam penelitian ini kerangka teoritis sangat diperlukan yang bertujuan untuk memberikan landasan yang mantap, dan pada umumnya setiap penelitian harus selalu disertai dengan pemikiran-pemikiran teoritis<sup>9</sup>. Dalam penulisan ini, terdapat dua kerangka teori yang digunakan, yakni :

#### a. Teori Kepastian Hukum

---

<sup>9</sup> Ronny H. Soemitro, 1982, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia : Jakarta , hlm 37

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen* dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberative*. Undang- Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>10</sup>

Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto mendefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu :<sup>11</sup>

- 1) Tersedia aturan -aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- 2) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan- aturan tersebut.
- 4) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- 5) Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan

Pengertian Kepastian Hukum menurut Sudikno Mertokusumo ialah sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara

---

<sup>10</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 58.

<sup>11</sup> Soeroso, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, Pt. Sinar Grafika, Jakarta

yang baik.<sup>12</sup> Kepastian Hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh para pihak yang berwenang dan beribawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Teori kepastian hukum mengandung dua pengertian utama. Pertama, adanya aturan hukum yang bersifat umum memungkinkan individu mengetahui batasan-batasan apa yang boleh atau tidak boleh mereka lakukan. Kedua, teori ini memberikan jaminan keamanan hukum bagi individu dari kemungkinan sewenang-wenangnya pemerintah, karena adanya aturan hukum yang bersifat umum memungkinkan individu mengetahui apa yang dapat dikenakan atau dilakukan oleh Negara terhadap mereka. Kepastian hukum tidak hanya mencakup pasal-pasal dalam undang-undang, tetapi juga mencakup konsistensi dalam putusan hakim antara satu putusan dengan putusan lainnya untuk kasus serupa yang telah diputuskan.

Apabila kita mengaitkan kepastian hukum dalam konteks hukum pertanahan, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, peraturan pelaksanaannya akan diatur melalui peraturan perundang-undangan yang lain. Peraturan tersebut antara lain adalah Peraturan Pemerintah

---

<sup>12</sup> Sudikno Mertokusumo, 2007, *Penemuan Hukum sebuah pengantar*, Edisi ke-2 Cetakan ke-5, Yogyakarta: Liberty, hlm. 27

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam hal ini, peraturan tersebut berfungsi untuk memberikan pedoman dan ketentuan yang lebih rinci mengenai pendaftaran tanah dan mengamankan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Tujuan utama dari Undang-Undang Pokok Agraria adalah sebagai berikut:

- 1) Menyediakan fondasi atau dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional.
- 2) Menjadi landasan untuk mencapai kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
- 3) Menjadi pijakan untuk mencapai kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Maknanya, kepastian hukum dalam konteks hukum pertanahan berarti bahwa para pemegang hak atas tanah harus memiliki keyakinan dan jaminan

mengenai hak-hak mereka, dan pemerintah juga harus memiliki panduan yang jelas mengenai aspek hukum tersebut. Untuk mencapai hal ini, pendaftaran tanah dijalankan dengan cara yang sistematis dan terstruktur (*recht-kadaster*), sehingga dapat menjamin tercapainya kepastian hukum yang diinginkan. Dengan demikian, pendaftaran tanah yang dilakukan secara teratur akan

membantu menciptakan kepastian hukum yang lebih baik di bidang hukum pertanahan.

Teori kepastian hukum ini dijadikan titik tolak untuk menganalisis akibat hukum terhadap Akta Wasiat jika Penerima Wasiat telah meninggal dunia sebelum dilaksanakan Peralihan hak atas tanah. Teori diatas digunakan untuk menciptakan kepastian hukum bagi penerima wasiat atau ahli waris penerima wasiat maupun bagi masyarakat umum melalui proses pendaftaran tanah, khususnya terkait pelaksanaan hibah wasiat dengan penerima wasiat telah meninggal dunia, karena peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat harus didaftarkan.

b. Teori Kewenangan

Dalam ilmu hukum tradisional, teori kepentingan dilawankan dengan teori kekuatan kehendak, yang menyatakan bahwa “hak”, yakni hukum dalam pengertian subjektif, merupakan kekuatan kehendak yang diberikan oleh tatanan hukum. Oleh karena itu, ditetapkanlah suatu objek yang berbeda dari objek yang menjadi acuan teori kepentingan, yakni otorisasi, wewenang hukum yang diberikan kepada individu oleh tatanan hukum.<sup>13</sup>

Jadi, kewenangan adalah hak atau kekuasaan yang dimiliki oleh sekelompok orang atau pihak tertentu atas suatu bidang pemerintahan

---

<sup>13</sup> Hans Kelsen, 2007, *Teori Hukum Murni: Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif*, Bandung: Penerbit Nusamedia dan Penerbit Nuansa, hlm. 152.

atau urusan tertentu secara menyeluruh, sementara wewenang hanya berkaitan dengan bagian atau aspek tertentu dari suatu bidang atau urusan. Dalam kewenangan, terdapat berbagai wewenang yang mencakup tugas-tugas atau kewenangan khusus yang harus dijalankan atau dilaksanakan. Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan sesuatu tindak hukum publik.<sup>14</sup>

Sejalan dengan pilar utama Negara hukum yaitu asas legalitas (*legaliteits beginselen atau wetmatigheid van bestuur*), atas dasar prinsip tersebut bahwa wewenang pemerintahan berasal dari ketentuan peraturan perundang-undangan. Kewenangan yang sah bila ditinjau dari sumber darimana kewenangan itu lahir atau diperoleh, maka terdapat 3 (tiga) kategori kewenangan, yaitu:

a) Kewenangan *atribut*

Kewenangan atribut biasanya digariskan atau berasal dari adanya pembagian kekuasaan oleh peraturan perundang-undangan. Dalam pelaksanaan kewenangan atributif ini pelaksanaannya dilakukan sendiri oleh pejabat atau badan yang tertera dalam peraturan dasarnya.

b) Kewenangan *delegatif*

Kewenangan delegatif bersumber dari pelimpahan suatu organ pemerintahan kepada organ lain dengan dasar peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini kewenangan delegatif tanggung jawab dan

---

<sup>14</sup> S. Prajudi Atmosudirdjo, 1981, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Ghalia Indonesia, hlm. 29.



tanggung gugat beralih kepada yang diberikan wewenang tersebut dan beralih kepada *delegataris*.

c) Kewenangan *mandate*

Kewenangan mandat merupakan kewenangan yang bersumber dari proses atau prosedur pelimpahan dari pejabat atau badan yang lebih tinggi kepada pejabat atau badan yang lebih rendah. Kewenangan mandat terdapat dalam hubungan rutin atasan dan bawahan kecuali bila dilarang secara tegas.

Dalam ruang lingkup hukum privat, hukum mengatur hubungan antara orang yang satu yang lainnya, antara orang dengan masyarakat, antara masyarakat yang satu dan masyarakat yang lainnya, yang akan menimbulkan kekuasaan atau kewenangan dan kewajiban. Hubungan hukum antara kekuasaan dan kewenangan inilah yang disebut dengan “hak”. Setiap subjek hukum memiliki “hak”, yang tidak lain merupakan wewenang hukum tertentu, berarti bahwa norma hukum menjadikan tindakan tertentu dari subjek hukum yang bersangkutan sebagai syarat bagi konsekuensi tertentu.<sup>15</sup> Dengan perkataan lain, bahwa norma hukum ini memberikan wewenang hukum kepada subjek hukum untuk melakukan suatu tindakan tertentu.<sup>16</sup> Hak sering tidak hanya meliputi satu kewenangan/hak saja, tetapi kadang-kadang merupakan suatu kumpulan hak/kewenangan (*bundel van bevoegdheden*).

---

<sup>15</sup> Hans Kelsen, Op. cit., hlm. 154

<sup>16</sup> Ibid, hlm. 154-155.

Hal tersebut di atas dapat ditafsirkan dari ketentuan Pasal 584 BW yang menentukan bahwa:

Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut, undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk membuat terhadap barang itu.

Dari ketentuan Pasal 584 BW tersebut di atas, dapat ditafsirkan bahwa ketentuan tersebut memberikan suatu hak, yang tidak lain menimbulkan suatu wewenang pada seseorang untuk memperoleh suatu hak kepemilikan atas suatu barang, dan secara tidak langsung menimbulkan pula kewenangan baginya untuk berbuat bebas atas barang tersebut dalam batas-batas yang ditentukan. Lebih lanjut, R. Soeroso menyatakan bahwa:<sup>17</sup>

Hak pemilikan (*eigendomsrecht*) ini terdiri dari dua hak/ kewenangan yang penting, ialah: a. Yang mempunyai (*eigenaar*) berwenang/berhak memungut kenikmatan dari kepunyaannya, dan b. Yang mempunyai juga berwenang/berhak memindahtangankan (*vervreemden*) kepunyaan itu.

Kewenangan tersebut di atas, haruslah dibedakan dengan kewenangan yang secara khusus diberikan dalam suatu hubungan hukum untuk melakukan sesuatu tindakan tertentu. Berkaitan dengan hal tersebut, Ade Maman Suherman dan J. Satrio menyatakan bahwa:<sup>18</sup>

Kewenangan hukum, yang tidak lain merupakan terjemahan dari *rechtsbevoegdheid*, adalah kewenangan untuk menjadi pendukung hak dan kewajiban dalam hukum, atau dengan perkataan lain, kewenangan untuk mempunyai hak dan kewajiban dalam hukum. ...kewenangan bertindak (*handelingbevoegdheid*) merupakan kewenangan khusus, yang hanya berlaku untuk orang tertentu dan untuk tindakan hukum

---

<sup>17</sup> *Ibid*

<sup>18</sup> Ade Maman Suherman dan J. Satrio, 2010, *Penjelasan Hukum Tentang Batasan Umur* (Kecakapan dan Kewenangan Beertindak Berdasar Batasan Umur), Jakarta: Nasional Legal Reform Program, hlm. 1.

tertentu saja. Kewenangan bertindak diberikan dengan mengingat akan tindakan, untuk mana diberikan kewenangan bertindak.

Dari uraian diatas, dapat dikemukakan bahwa kewenangan dalam ruang lingkup hukum privat berkaitan erat dengan hak. Undang-undang memberikan suatu hak, yang juga menimbulkan suatu wewenang kepada seseorang yang memiliki hak untuk melakukan suatu tindakan hukum tertentu. Begitu pula, dalam hal kewenangan bertindak, yang timbul dan lahir dari suatu hak yang diberikan kepadanya, baik oleh undang-undang maupun yang bersumber dari suatu hubungan hukum, untuk suatu perbuatan atau tindakan hukum tertentu saja.

Teori Kewenangan ini digunakan untuk mengkaji dan menganalisa bagaimana Kementerian Agraria dan Tata Ruang, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang memiliki kewenangan secara Undang-undang, melaksanakan peralihan hak milik atas tanah berdasarkan hibah wasiat dengan penerima wasiat meninggal dunia.

## 2) Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah suatu hubungan antara satu konsep dengan konsep lainnya dari masalah yang akan diteliti. Kerangka konseptual ini berguna untuk menghubungkan atau menjelaskan tentang topik yang akan dibahas. Untuk menghindari kesalahan dalam memaknai konsep-konsep yang digunakan dalam penelitian ini, maka akan dijelaskan variabel judul penelitian ini :

### a. Peralihan Hak

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dinyatakan bahwa hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan. Dua (2) bentuk peralihan hak atas tanah dapat dijelaskan sebagai berikut<sup>19</sup>:

(1) Beralih hak atas tanah adalah proses dimana hak atas tanah berpindah dari pemegang haknya kepada pihak lain karena

pemegang hak tersebut meninggal dunia atau melalui pewarisan. Peralihan hak atas tanah ini terjadi secara hukum, yang berarti ketika pemegang hak atas tanah meninggal dunia, maka ahli warisnya akan memperoleh hak atas tanah tersebut. Dalam konteks ini, pihak yang menerima hak tersebut harus memenuhi persyaratan sebagai pemegang hak atas tanah.

Dialihkan hak atas tanah adalah proses dimana hak atas tanah berpindah dari pemegang haknya kepada pihak lain melalui suatu perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain tersebut memperoleh hak tersebut. Perbuatan hukum ini dapat berupa jual beli, tukar-menukar, hibah, penyertaan dalam modal perusahaan, pemberian dengan wasiat, atau lelang. Dalam peralihan hak ini, pihak yang melakukan pengalihan hak harus memiliki kewenangan dan wewenang untuk melakukan

---

<sup>19</sup> Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Perdana Media:Jakarta, hlm. 301

pemindahan hak, sementara pihak yang menerima hak harus memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah.

Dengan diberikannya hak atas tanah, tercipta hubungan hukum antara individu dengan tanah tersebut, yang memungkinkan individu yang memiliki hak tersebut untuk melakukan berbagai perbuatan hukum terkait dengan tanah tersebut kepada pihak lain. Perbuatan hukum ini dapat mencakup aktivitas seperti jual beli, tukar-menukar, dan lain sebagainya.<sup>20</sup>

b. Hak atas tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari hak yang diwakunya.<sup>21</sup> Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam hukum agraria nasional membagi hak-hak atas tanah dalam dua bentuk<sup>22</sup>:

- (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 seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP).

---

<sup>20</sup> Wantjik Saleh, 1985, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia: Jakarta, hal. 15

<sup>21</sup> Urip Santoso, *op.cit.* hlm 49

<sup>22</sup> Supriadi, *op.cit.*, hal. 64

(2) Hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder merujuk pada hak-hak yang bersifat sementara, tidak permanen, dan dapat berubah seiring berjalannya waktu. Contohnya adalah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian.

c. Hibah Wasiat

Surat wasiat atau testament, berdasarkan Pasal 875 KUHPerdara, merupakan suatu dokumen yang berisi pernyataan dari seseorang tentang keinginannya mengenai apa yang diharapkan terjadi setelah ia meninggal dunia, dan dokumen tersebut dapat dibatalkan atau dicabut kembali oleh pembuatnya. Jika merujuk pada peraturan dalam KUHPerdara, wasiat (testament) dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) jenis berdasarkan isinya, yaitu:

1. Wasiat (*testament*) yang berisi “*erfstelling*” atau wasiat pengangkatan waris ;
2. Wasiat (*testament*) yang berisi hibah wasiat atau *legaat*.

Menurut Pasal 899 KUHPerdara, agar seseorang dapat menikmati hak atau keuntungan berdasarkan surat wasiat, orang tersebut harus sudah ada atau masih hidup saat si pewaris meninggal dunia, dan juga harus mematuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 2 dari kitab undang-undang ini. Ketentuan ini tidak berlaku bagi orang-orang yang diberi hak untuk mendapatkan keuntungan dari yayasan-yayasan.

Menurut Pasal 171 huruf (f) yang dimaksud wasiat adalah : Pemberian suatu benda dari pewaris kepada orang lain atau

Lembaga yang akan berlaku setelah pewaris meninggal dunia. Ada klausa penting dalam wasiat, yakni baru akan berlaku (mempunyai kekuatan hukum) apabila yang mewasiatkan telah meninggal dunia. Dengan demikian wasiat merupakan pemberian yang digantungkan pada kejadian tertentu, baik pemberian itu dengan atau tanpa persetujuan dari yang diberi.<sup>23</sup>

Hibah dan Hibah Wasiat adalah dua hal yang berbeda. Hibah adalah tindakan memberikan sesuatu oleh seseorang kepada orang lain tanpa ada balasan atau penggantian apapun, dan dilakukan dengan kesadaran dan suka rela, tanpa ada kewajiban bagi penerima untuk memberikan kontra prestasi. Pemberian ini terjadi ketika si pemberi hibah masih hidup. Sementara itu, Hibah Wasiat terjadi setelah seseorang yang mewasiatkan (pewasiat) meninggal dunia, berdasarkan wasiat (testament) yang telah ditinggalkan sebelum kematiannya. Dalam Hibah Wasiat, hibah tersebut dilakukan berdasarkan instruksi dalam surat wasiat yang mengatur pemberian sesuatu setelah pewasiat meninggal dunia.

## G. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi, yang dilakukan dengan cara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu, sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dengan suatu kerangka tertentu.

---

<sup>23</sup> Rahmad Budiono, 1999, *Pembaruan Hukum Kewarisan Islam di Indonesia*, PT. Aditya Citra Bakti:Bandung, hlm. 173.

Metode penelitian adalah cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pemikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan dengan cara mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai menyusun laporan.<sup>24</sup> Penentuan metode penelitian merupakan tahapan penting dalam suatu kegiatan penelitian. Menurut Sugiyono metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.<sup>25</sup> Kemudian menurut Soehartono, metode penelitian adalah cara atau strategi menyeluruh untuk menemukan atau memperoleh data yang diperlukan.<sup>26</sup>

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah :

#### 1) Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan disesuaikan dengan permasalahan yang diangkat didalamnya. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian dengan adanya data-data lapangan sebagai sumber data utama, seperti hasil wawancara dan observasi. Penelitian empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan.<sup>27</sup>

Penelitian ini disebut penelitian empiris karena penulis melakukan wawancara dengan para pihak yang terkait dengan proses hibah wasiat

---

<sup>24</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2003, *Metodologi Penelitian*, PT Bumi Aksara:Jakarta, hlm. 1.

<sup>25</sup> Sugiyono, 2013, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi (Mixed Methods)*, Alfabeta:Bandung, hlm. 3.

<sup>26</sup> Irawan Soehartono, 2002, *Metode Penelitian Sosial: Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial dan Ilmu Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya:Bandung, hlm.2.

<sup>27</sup> Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada: Jakarta, hlm, 43.



dengan penerima wasiat meninggal dunia, yaitu Ahli waris Penerima Wasiat, Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Kerja Kabupaten Tanah Datar, Kota Padang dan Kota Bukittinggi dan Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar, Kota Padang dan Kota Bukittinggi serta melakukan observasi terhadap dokumen-dokumen hibah wasiat tersebut.

## 2) Pendekatan Masalah

Untuk mencapai hasil yang diinginkan dalam penelitian ini, penulis menggunakan Pendekatan penelitian Hukum yuridis empiris (*sociolegal research*). Pendekatan Yuridis digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan berkaitan dengan permasalahan diatas, sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk menganalisis hukum dengan melihat ke sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat.

### a. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif* yakni untuk mendapatkan gambaran secara faktual dan komprehensif serta sistematis tentang kepastian hukum bagi ahli waris penerima wasiat terhadap objek yang telah dihibahkan kepada penerima wasiat. Menurut Soerjono Soekanto, penelitian *deskriptif* dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat membantu di dalam memperkuat teori-teori lama, atau di dalam kerangka menyusun teori-teori baru.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Soerjono Soekanto, 1999, *Penegakkan Hukum*, Bandung: Binacipta, hlm 10.

## b. Sumber Data dan Jenis Data

### 1) Sumber data

Sumber Data dalam penelitian ini adalah subjek dari mana data diperoleh. Peneliti menggunakan wawancara dalam pengumpulan data, yaitu mewawancarai informan dan responden untuk merespon atau menjawab pertanyaan-pertanyaan peneliti, baik pertanyaan tertulis maupun lisan, selanjutnya peneliti menggunakan teknik observasi, sumber datanya bisa berupa benda, gerak, atau proses sesuatu. Peneliti juga menggunakan dokumentasi, yaitu dokumen-dokumen yang menjadi sumber data, sedang isi catatan adalah objek penelitian atau variabel penelitian<sup>29</sup>.

### 2) Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

#### a. Data Primer

Data Primer yaitu data empirik yang diperoleh secara langsung dari informan kunci dan beberapa responden yaitu dengan menggunakan daftar pertanyaan dan wawancara langsung untuk mendapatkan data-data tentang proses peralihan hak milik atas tanah berdasarkan hibah wasiat dan akibat hukum terhadap hibah wasiat dengan penerima wasiat meninggal dunia.

---

<sup>29</sup> Arikuntu Suharsimi.2002. *Prosedur Suatu Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi V. Rineka Cipta: Jakarta, hlm. 102.

Informan penelitian ini yaitu ahli waris Penerima Wasiat dan responden terdiri dari Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Kerja Kota Padang, Kota Bukittinggi dan Kabupaten Tanah Datar, Pejabat dan Koordinator Pelaksana di Kantor Pertanahan Kota Padang, Kota Bukittinggi serta Kabupaten Tanah Datar.

b. Data Sekunder

Data Sekunder yaitu data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan dengan cara menelusuri buku-buku maupun hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari :

a) Bahan Hukum Primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat karena dikeluarkan oleh lembaga negara atau pemerintah dan berbentuk peraturan perundang-undangan.<sup>30</sup>

Bahan hukum primer ini terdiri dari:

- (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*);
- (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

---

<sup>30</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1995, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo:Jakarta, hlm 63.

(4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

(5) Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang tentang Kompilasi Hukum Islam;

(6) Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

(7) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

b) Bahan Hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan dapat menganalisis serta memahami bahan hukum primer, yaitu buku-buku, artikel ilmiah, makalah, jurnal dan laporan penelitian<sup>31</sup>. Bahan hukum sekunder tersebut diantaranya adalah buku-buku, jurnal-jurnal hukum, artikel, makalah dan lain sebagainya yang berkaitan dengan Hibah Wasiat.

c) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yaitu, kamus dan ensiklopedi.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Amirudi dan Zainal Asikin, 2004, “*Pengantar Metode Penelitian Hukum*”, Raja GrafindoPersada:Jakarta, hlm 118

<sup>32</sup> Soerjono Soekanto, *op.cit*, hlm. 27.

### 3) Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, terdapat dua teknik pengumpulan data yang digunakan, yaitu teknik pengumpulan data primer dan teknik pengumpulan data sekunder.

#### a. Pengumpulan Data Primer

Dilakukan melalui wawancara yaitu cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada pihak-pihak yang terlibat langsung dalam proses pendaftaran peralihan hak milik atas tanah berdasarkan hibah wasiat, dengan datang langsung bertanya pada ahli waris penerima wasiat, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Kerja Kota Padang, Kota Bukittinggi dan Kabupaten Tanah Datar, Pejabat dan Koordinator Pelaksana di Kantor Pertanahan Kota Padang, Kota Bukittinggi serta Kabupaten Tanah Datar.

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan mengumpulkan data dan juga mengidentifikasi, mengklasifikasi dan membaca kemudian mengumpulkan serta mempelajari data yang terdapat dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Kompilasi Hukum Islam (KHI) serta peraturan perundangan lain terkait yang berlaku di Kementerian Agraria dan Tata Ruang tentang pendaftaran peralihan hak milik atas tanah untuk dipergunakan dalam penelitian.

### 4) Pengolahan dan Analisis Data

#### a. Pengolahan Data

Data yang diperoleh dan diperiksa dari bahan-bahan hukum dan hasil wawancara diolah dengan cara *Editing*. Dalam penulisan tesis ini, penulis melakukan pemisahan terhadap data yang diperlukan dan data yang tidak diperlukan. Proses editing ini bertujuan agar dapat meningkatkan mutu dari data yang penulis analisis.

b. Analisis Data

Dari data yang diperoleh dan disusun sesuai aspek yang diteliti, selanjutnya dilakukan analisis secara kualitatif yakni dengan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan serta pendapat para ahli dan hasil penelitian penulis.

