

**AKIBAT HUKUM HIBAH DARI ORANGTUA KEPADA ANAK TANPA  
PROSES BALIK NAMA**

Oleh :

**IFA LATIFA, EVA DAMAYANTI**

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila

**latifa.fuadi@gmail.com**

**ABSTRAK**

Hibah istilah pemberian dalam hukum. Hibah, Hibah Wasiat atau Waris itu diatur dalam BW bagi WNI keturunan Tionghoa yang beragama non Islam maupun dalam Kompilasi Hukum Islam bagi WNI yang beragama Islam. Tetapi tidak menutup kemungkinan bagi WNI yang beragama Islam yang tunduk kepada aturan BW. Segala bentuk Hibah Hibah Wasiat dan Waris sebaiknya dengan perjanjian secara tertulis terlebih wajib jika berkaitan dengan tanah. Contoh kasus dalam penelitian ini Tuan Y selaku ayah memberikan sebagian tanahnya (SHM) kepada salah satu anaknya (Nyonya C) dengan diketahui dan disetujui oleh seluruh ahli waris secara lisan. Ketika Nyonya C mendapat pemberian tanah tersebut langsung mendirikan sebuah rumah bersama suaminya (Tuan Z) tanpa melalui prosedur peralihan tanah sekaligus balik nama secara hukum. Selanjutnya Tuan Z dengan uang pesangon mengajak Tuan E untuk berbisnis tanpa menggunakan perjanjian kerja sama secara hukum. Setelah bisnis hancur Tuan E menuntut pengembalian dana. Dikarenakan Tuan Z dan Nyonya C tidak dapat mengembalikannya menjadikan rumah tersebut sebagai jaminan utang yang dieksekusi sendiri. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif dan menghasilkan kesimpulan bahwa Peralihan Hak Atas Tanah dari Pemberian orangtua kepada anak tanpa proses balik nama dan tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku adalah tidak sah secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

**Kata Kunci:** Hibah, Hibah Wasiat, Waris dan Jaminan Utang.

### **ABSTRACT**

*Grant is the term of giving in law. The grant, testamentary grant or inheritance is regulated in the BW for Indonesian citizens of Chinese descent who are non-Muslims and in the Compilation of Islamic Law for Indonesian Citizens who are Muslim. However, it is possible for Indonesian citizens who are Muslims who are subject to BW rules. All forms of Wills and Inheritance Grants should be subject to a written agreement, especially if it is related to land. As an example of the case in this study, Mr. Y as the father gave part of his land (SHM) to one of his children (Mrs. C) with the knowledge and approval of all the heirs verbally. When Mrs. C got the land gift, she immediately built a house with her husband (Tuan Z) without going through the land transfer procedure as well as legally changing names. Furthermore, Mr. Z with severance pay invites Mr. E to do business without using a legal cooperation agreement. After the business was destroyed Mr E demanded a refund. Since Mr. Z and Mrs. C were unable to return it, the house was pledged as collateral for a self-executed debt. This study uses descriptive qualitative research methods and results in the conclusion that the transfer of land rights from parental giving to children without a name transfer and process that is not in accordance with applicable legal procedures is not legally valid and has no legal force.*

**Keywords:** *Grant, Will Grant, Inheritance and Debt Guarantee.*

#### **A. PENDAHULUAN**

Hukum waris adalah hukum yang mengatur beralihnya harta kekayaan yang ditinggalkan oleh pewaris yang telah meninggal dan akibatnya untuk para ahli warisnya.<sup>1</sup> Berlakunya waris sesuai ketentuan Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu setelah pewaris meninggal dan si penerima waris masih hidup. Sedangkan menurut Pasal 171 Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing.<sup>2</sup>

Pengaturan waris tercantum dalam Pasal 830 sampai dengan Pasal 1130 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan waris menurut

---

<sup>1</sup> Rosnidar Sembiring, Hukum Keluarga, Harta-harta Benda dalam Perkawinan, (Depok: PT. Rajagrafindo Persada), hlm, 187.

<sup>2</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Bina KUA dan Keluarga Sakinah, Kompilasi Hukum Islam, Diakses dari [https://simbi.kemenag.go.id/epustaka\\_slims/index.php?p=fstream-pdf&fid=127&bid=139](https://simbi.kemenag.go.id/epustaka_slims/index.php?p=fstream-pdf&fid=127&bid=139) pada tanggal 26 Mei 2022 pukul 21.34.

Hukum Islam diatur dalam Pasal 171 sampai dengan Pasal 193 Kompilasi Hukum Islam (KHI). Waris dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diperuntukkan bagi golongan Tionghoa dan Timur Asing lainnya, akan tetapi tidak menutup kemungkinan bagi Warga Negara Indonesia yang beragama Islam dapat menentukan pembagian waris secara Hukum Perdata. Wasiat diatur dalam Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sedangkan dalam Kompilasi Hukum Islam, diatur dalam Bab V Pasal 194 sampai dengan Pasal 209.

Dalam kaitannya dengan hukum benda maka terdapat beberapa istilah, yaitu :

1. Hibah menurut Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah pemberian Cuma-cuma yang tidak dapat ditarik kembali untuk kepentingan si penerima hibah tersebut. Hibah berlaku baik penghibah maupun si penerima hibah dalam keadaan hidup. Jika harta kekayaan yang dihibahkan berupa tanah maka harus dilakukan secara tertulis, yang mana peralihan haknya harus didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan (BPN) dan autentik yaitu dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
2. Hibah Wasiat menurut Pasal 957 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah pernyataan khusus dari pewaris yang memberikan kepada satu atau beberapa orang barang-barang tertentu, atau semua barang-barang dan macam tertentu. Hibah wasiat dibuat pada saat pemberi hibah masih hidup dan berlaku pada saat pemberi hibah meninggal dunia sesuai dengan ketentuan Pasal 958 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “Semua hibah wasiat yang murni dan tidak bersyarat, sejak hari meninggalnya pewaris, memberikan hak kepada penerima hibah wasiat (legitaris); untuk menuntut barang yang dihibahkan, dan hak ini beralih kepada sekalian ahli waris atau penggantinya”.
3. Wasiat menurut Pasal 957 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya dalam sebuah akta Notaris dan didaftarkan dalam daftar wasiat di Balai Harta Peninggalan, Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia berlaku setelah ia

meninggal, akan tetapi dapat dicabut kembali oleh pembuat wasiat selama masih hidup dengan sebuah akta Pencabutan Wasiat oleh Notaris.

4. Waris adalah harta kekayaan yang ditinggalkan oleh pewaris setelah meninggal kepada ahli warisnya yang masih hidup.

Pembagian waris dapat dilakukan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan 2 (dua) cara yaitu dengan *Ab In Stato* atau diatur secara tegas oleh Undang-Undang, maksudnya memiliki hubungan darah atau perkawinan dengan si pewaris dan dengan *Testamentair* atau dinyatakan oleh si pewaris dalam surat wasiatnya yang memuat siapa saja yang menerima dan apa saja harta benda yang diwasiatkan.

Unsur dalam Waris menurut ketentuan Pasal 171 Kompilasi Hukum Islam :

1. Pewaris orang yang pada saat meninggalnya atau yang dinyatakan meninggal berdasarkan putusan Pengadilan beragama Islam, meninggalkan ahli waris dan harta peninggalan.
2. Harta Waris adalah harta yang ditinggalkan oleh pewaris baik yang berupa benda yang menjadi miliknya maupun hak-haknya.
3. Ahli Waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris.

Kasus dalam penelitian ini bermula dari Tuan Y selaku orang tua yang memberikan tanahnya yang telah berbentuk Sertifikat Hak Milik kepada salah satu anaknya (Nyonya C) sekitar pada tahun 2002 dengan diketahui dan disetujui oleh seluruh ahli waris (istri dan anak-anaknya) secara lisan. Tanah tersebut bagian dari harta waris yang tercatat atas nama Tuan Y, yang terletak di Kelurahan pondok Ranji, Kecamatan Ciputat Timur, seluas kurang lebih 80 M2 (delapan puluh meter persegi) dari total keseluruhan kurang lebih 200 M2 (dua ratus meter persegi). Dari perkawinan dengan Nyonya X, Tuan Y memiliki 6 (enam) orang anak, yaitu Nyonya A, Nyonya B, Nyonya C, Tuan D, Tuan E dan Tuan F. Nyonya C adalah salah satu anak dari Tuan Y yang mendapat pemberian tanah tersebut

langsung mendirikan sebuah rumah bersama suaminya (Tuan Z) pada tahun yang sama saat hibah (pemberian) tanah tersebut terucap oleh Tuan Y.

Seiring berjalannya waktu, Ketika Tuan Z mendapat pesangon dari perusahaan dimana ia bekerja akibat *Downsizing* atau pengurangan karyawan dari perusahaan, mengajak salah satu adik kandung Nyonya C yang bernama Tuan E untuk berbisnis sebuah pembalut wanita. Dalam bisnis tersebut tidak menggunakan perjanjian kerja sama secara hukum. Tuan E menanamkan modalnya sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tahun 2014. Setahun kemudian tepatnya pada tahun 2015, bisnis pembalut wanita tersebut hancur yang mengakibatkan Tuan E menuntut pengembalian dana yang telah dikeluarkannya secara penuh, yaitu sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Tuan Z dan Nyonya C tidak memiliki dana untuk dapat mengembalikan uang yang telah disetor oleh Tuan E. pada saat itu Tuan E sedang dalam posisi paling Makmur secara ekonomi diantara anak-anak Tuan Y dan Nyonya X. seluruh tanah dan bangunan Tuan Y dan Nyonya X yang tercatat atas nama Tuan Y dibeli oleh Tuan E seharga Rp. 2.800.000,000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) dengan persetujuan seluruh ahli waris kecuali Tuan X dikarenakan telah meninggal dunia pada saat jual beli tanah dan bangunan yang merupakan harta waris Tuan Y dan Nyonya X. Tuan E memberi uang kepada ketiga saudaranya perempuan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan kedua saudara laki-lakinya sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus ribu rupiah) sebagai kompensasi dari pembagian waris atas tanah waris tersebut. Tuan E tidak memberi uang (sebagai kompensasi) kepada Nyonya X (ibunya) yang seharusnya merupakan salah satu ahli waris yang mendapat hak mewaris dari harta peninggalan Tuan Y.

Uang yang diberikan Tuan E kepada Nyonya C sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) atas kompensasi pembagian waris dari harta waris Tuan Y ternyata dipotong sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) atas uang Tuan E yang tidak bisa kembali dari bisnis pembalut tersebut. Uang yang telah dikeluarkan oleh Nyonya C dalam

membangun rumah yang menjadi objek sengketa atas tanah waris Tuan Y tidak dikembalikan oleh Tuan E, akibatnya Nyonya C menderita kerugian materiil yang sangat besar.

Adapun dari kasus tersebut diatas yang dapat menghasilkan pertanyaan adalah :

1. Bagaimana akibat hukum hibah dari orangtua kepada anak tanpa proses balik nama ?
2. Apakah Hak Milik Atas Tanah hibah dari orangtua kepada anak dapat dijadikan sebagai jaminan utang ?

## **B. METODE PENELITIAN**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode Penelitian Normatif secara deskriptif. yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain, secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.<sup>3</sup> Penelitian Normatif yang didukung oleh wawancara dengan subjek penelitian. Demi menjaga privasi para pihak sesuai permintaan narasumber maka penulis sengaja menyamarkan nama-nama para pihak.

## **C. HASIL PENELITIAN**

Kepastian hukum sangat diperlukan dalam semua perbuatan hukum, terlebih dalam hal peralihan hak atas tanah, maka harus dilakukan pendaftaran tanah terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA. Ketentuan dalam pendaftaran tanah yang berkaitan dengan waris, diatur dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juncto Pasal 112 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang

---

<sup>3</sup> Lexi J Moleoang, Metodologi Penelitian Kualitatif, (Bandung: PT. Rosdakarya Bandung, 2019), hlm, 6.

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, apabila hak yang dihibahkan sudah tertentu, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan atas permohonan penerima hibah, dan apabila hak yang dihibahkan belum tertentu, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada ahli waris dan penerima hibah sebagai harta bersama.<sup>4</sup> Kasus dalam penelitian ini menurut penulis, saat Tuan Y masih hidup dan memberikan sebagian tanahnya kepada Nyonya C (anak Tuan Y) harus segera dilakukan pemecahan sertifikat dan pendaftaran peralihan hak oleh Nyonya C dan Tuan Y. Di dalam aturan hukum pemberian dinamakan dengan hibah. Hibah adalah keinginan bersifat bebas dari pemilik harta kekayaan untuk dihibahkan kepada siapapun yang dikehendakinya tetapi tidak dapat ditarik kembali jika itu kepada orang lain kecuali hibah orang tua kepada anaknya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam. Hibah tidak memerlukan persetujuan dari ahli waris yang lain dikarenakan Hibah dari orang tua kepada anaknya dapat diperhitungkan sebagai warisan sesuai dengan Pasal 211 Kompilasi Hukum Islam. Kendati demikian, jika mendapat persetujuan dari seluruh ahli waris maka akan lebih baik. Namun dalam kondisi tertentu jika hibah melanggar bagian mutlak (*Legitime Portie*) anak sebagai ahli warisnya maka dilakukan *Inkorting* (pemotongan) untuk memenuhi LP para ahli waris dikarenakan LP dilindungi Undang-Undang (BW).<sup>5</sup> Begitu pula dalam ketentuan Pasal 213 Kompilasi Hukum Islam, Hibah yang diberikan pada saat pemberi hibah dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian, maka harus mendapat persetujuan dari ahli warisnya.<sup>6</sup> Hibah tidak boleh

---

<sup>4</sup> I Gusti Ayu Putu Oka Cahyaning Mustika Sari, I Gusti Ngurah Wairocana, I Nyoman Suyatna, Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Oleh Pelaksana Wasiat, diakses dari <https://media.neliti.com/media/publications/242448-none-d67800b1.pdf> pada tanggal 26 Mei 2022, pukul 23.19.

<sup>5</sup> Habib Adjie, Udin Narsudin, Muhammad Hafidh, Problematika dan Solusi Terpilih “Tentang Hukum Keluarga, Harta Benda Perkawinan Dan Harta Warisan”, Indonesia Notary Community (INC), hlm. 132.

<sup>6</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Bina KUA dan Keluarga Sakinah, Kompilasi Hukum Islam, Diakses dari [https://simbi.kemenag.go.id/epustaka\\_slims/index.php?p=fstream-pdf&fid=127&bid=139](https://simbi.kemenag.go.id/epustaka_slims/index.php?p=fstream-pdf&fid=127&bid=139) pada tanggal 27 Mei 2022 pukul 00.09.

melebihi 1/3 (satu pertiga) dari seluruh harta pemberi hibah.<sup>7</sup> Jika melanggar LP maka ahli waris yang dilanggar bagian mutlaknya dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Umum (jika tunduk pada aturan Waris BW) dan ke Pengadilan Agama (jika tunduk pada aturan Waris Islam) dan sepanjang tidak ada tuntutan maka sepenuhnya menjadi hak penerima Hibah.<sup>8</sup>

Hibah benda tak bergerak berupa tanah harus dituangkan dalam akta autentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan didaftarkan pada Kantor Pertanahan (BPN) dikarenakan kelak dikemudian hari menjadi dasar hukum dari peralihan hak atas tanah tersebut. Sedangkan peralihan hak atas tanah dengan hibah wasiat harus dituangkan dalam akta autentik yang dibuat dihadapan Notaris dan didaftarkan dalam daftar wasiat pada Balai Harta Peninggalan, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Selanjutnya akta hibah wasiat yang telah terdaftar menjadi dasar hukum peralihan hak atas tanah dan dilakukan pendaftaran pada Kantor Pertanahan (BPN). Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1961, yaitu :<sup>9</sup>

Pemindahan hak ialah jual beli termasuk pelelangan di muka umum-penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan lain yang dimaksudkan untuk mengalihkan sesuatu hak atas tanah kepada pihak lain Langkah terakhir yang harus dilakukan oleh penerima hibah adalah melakukan proses balik nama atas tanah hibah atau hibah wasiat tersebut di Kantor Pertanahan.

Dalam kaitannya dengan usaha Tuan Z mengajak Tuan E untuk berbisnis pembalut wanita seharusnya secara tertulis, tentu lebih baik jika berbentuk akta Perjanjian Kerjasama yang dibuat dihadapan Notaris. Sudah

---

<sup>7</sup> Habib Adjie, Udin Narsudin, Muhammad Hafidh, Op.cit, hlm 132.

<sup>8</sup> Ibid., hlm 132.

<sup>9</sup> Indonesia, Peraturan Menteri Agraria Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1961 Tentang Permintaan Dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah, PP No. 14 Tahun 1961, TLN No. 2346.

barang tentu akta Perjanjian Kerjasama secara autentik terdapat klausul hak dan kewajiban para pihak serta konsekuensi hukum jika terdapat perselisihan.

Definisi Perjanjian menurut kamus hukum adalah persetujuan yang dibuat oleh dua orang atau lebih tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama.<sup>10</sup> adalah “*perbuatan*” dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, dikategorikan menjadi perbuatan menurut hukum (perwakilan sukarela atau *zaakwarneming*) dan perbuatan melawan hukum (ketentuannya terdapat dalam Pasal 1365 sampai dengan 1380 *Burgerlijk Wetboek* (BW)).<sup>11</sup>

Subyek dan Obyek. Subjek Perjanjian adalah orang atau badan hukum mendapat beban kewajiban untuk sesuatu sekaligus mendapatkan hak atas pelaksanaan kewajiban itu.<sup>12</sup> Objek Perjanjian adalah hal yang diperlukan oleh subjek suatu hal yang penting untuk mencapai tujuan melalui membuat suatu perjanjian.<sup>13</sup> Syarat Sah Perjanjian menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : Syarat subjektif perjanjian dan syarat objektif perjanjian.

1. Syarat Subjektif perjanjian yaitu jika suatu perjanjian tidak memenuhi unsur sepakat dan cakap maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan dengan mengajukan tuntutan pembatalan perjanjian kepada hakim di Pengadilan. syarat objektif perjanjian.
2. Syarat Objektif perjanjian yaitu jika perjanjian tidak memenuhi unsur hal tertentu dan sebab yang halal maka perjanjian tersebut batal demi hukum dan dianggap perjanjian tersebut tidak pernah ada

Selain perjanjian itu dapat dikatakan layak yang setidaknya harus memenuhi syarat sah perjanjian yang tertuang dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, harus pula terkandung unsur perjanjian

---

<sup>10</sup> Sudarsono, Kamus Hukum, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2007), hlm. 167.

<sup>11</sup> R Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, (Bandung: Binacipta, 1987), hlm 13.

<sup>12</sup> Wirjono Prodjodikoro, Asas-Asas Hukum Perdjandjian, (Bandung: Sumur Bandung, 1966), hlm. 17.

<sup>13</sup> Ibid., hlm. 21.

yaitu : Essensialia, Naturalia dan Accidentalialia. Kasus dalam penelitian ini serta dibuat Perjanjian Kerjasama, unsur Essensialia terdapat dalam hibah dan perjanjian kerjasama dapat dilihat dari pemegang hak atas tanah, komparasi nama para pihak, dana yang disetor, kalusl hak dan kewajiban para pihak baik pembagian keuntungan dan resiko kerugian yang disepakati. Sedangkan Naturalia yaitu jika pemberian berupa tanah harus dibuat Akta Hibah yang didaftarkan di Kantor Pertanahan dan dilakukan proses balik nama maka sesuai ketentuan Undang-Undang untuk menjadi pemegang hak atas tanah tersebut. Jika tidak maka peerima pemberian tanah tidak berhak menjadi pemegang hak atas tanah tersebut. Ketika terjadi kerugian harus mejalankan sesuai yisi perjanjia yang telah disepakati yang tertuang dalam pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dan Accidentalialia yaitu ketika kerugian dianggap sebaai utang dan salah satu pihak tidak dapat mengebalikan dana maka objek tanah tersebut dapt diadikan sebagi jaminan utang dengan melakukan pendaftaran pembebanan Hak Tanggungan atas tanah tersebut dan pemegang hak atas tanah mempunyai kekuasaan untuk menjual objek Hak Tanggungan tersebut melalui pelelangan guna melunasi hutang debitur atau si berhutang sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Sesuai Asas Nemo Plus Yuris, Pihak Penggugat atau si berpiutang tidak berhak untuk mengalihkan tanah untuk dan atas nama diri sendiri karena yang mempunyai hak yaitu orang yang namanya tertera dalam sertifikat Hak Milik tesebut yang tidaklah lain yaitu Tergugat II dan Tergugat III dimana mereka adalah orangtua kandung dari Tergugat I. hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 8 pada ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Seandainya Nyonya C melakukan seluruh Tindakan hukum dari hibah atau hibah wasiat hingga proses balik nama sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku tentu tanah bagian atas tanah pemberian Tuan Y, hak

nya atas nama Nyonya C dan berhak sepenuhnya . Dalam Teori Perlindungan hukum dikatakan bahwa segala upaya hukum harus diberikan oleh aparat penegak hukum demi memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun”.<sup>14</sup> Artinya hak atas tanah tersebut dilindungi oleh Undang-Undang. Jika ternyata dikemudian hari Tuan E meminta tanggung jawab kepada Tuan Z agar mengembalikan dana yang telah disetorkannya sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan menganggapnya sebuah utang, tidak bisa serta merta langsung dapat mengeksekusi atau melakukan sita jaminan atas tanah dan bangunan tersebut tanpa persetujuan Nyonya C. Atau dalam bentuk lain yang biasa terjadi di masyarakat jika terjadi perjanjian utang piutang perorangan dan terjadi wanprestasi dikemudian hari kebanyakan mengambil jalan pintas dengan dibuat kesepakatan dalam bentuk perjanjian pengikatan jual beli dengan kuasa mutlak yang diikuti dengan perjanjian jual beli tanpa melibatkan atau persetujuan pemilik hak atas tanah tersebut. Ada banyak aturan hukum yang mengatur larangan yang berkaitan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang berawal dari Perjanjian Hutang Piutang, adalah sebagai berikut :

1. Menurut Pasal 1813 *juncto* Pasal 1814 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pada hakikatnya suatu kuasa itu dalam pelaksanaannya dapat berakhir dan/atau dapat diakhiri oleh pemberi kuasa dengan batasan waktu sesuai yang tertuang dalam surat kuasanya tersebut. Pasal 1813 *juncto* Pasal 1814 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak membenarkan ada klausul suatu kuasa tidak dapat dicabut kembali terutama dalam hal mengalihkan suatu hak.
2. Menurut Instruksi Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1982 tentang larangan penggunaan surat kuasa mutlak sebagai pemindahan hak atas tanah tersebut, dicabut berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2012

---

<sup>14</sup> J. Satrio, Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku 2, (Bandung, PT. Sitra Aditya Bakti, 2003), hlm. 40.

Tentang Pencabutan Instruksi Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Surat Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah. Surat kuasa menjual mutlak mempunyai ciri yaitu “tidak dapat ditarik kembali atau dengan hak membeli kembali”. Aturan tersebut sempat menjadi bahan pertimbangan hukum yang karena maraknya praktik Perjanjian Hutang Piutang dengan jaminan sertifikat hak milik atas tanah yang diikuti oleh Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atau dapat disimpulkan secara singkat jika debitur tidak dapat melunasi hutang-hutangnya kepada kreditur maka secara otomatis kreditur tersebut dapat menguasai dan memiliki jaminan debitur berupa sertifikat hak milik atas tanah tersebut begitu saja tanpa langkah yang dapat menguntungkan kedua belah pihak.

3. Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah,<sup>15</sup> yaitu larangan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk melakukan yang berbunyi : “Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”.

*Juncto* Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 Tentang Permintaan Dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah, yaitu : <sup>16</sup> “Pemindahan hak” ialah jual-beli termasuk pelelangan di muka-umum penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adapt dan perbuatan lain yang dimaksudkan untuk mengalihkan sesuatu hak atas tanah kepada pihak lain.

---

<sup>15</sup> Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, PP No. 10 LN Tahun 1961 No. 28, TLN No. 2171.

<sup>16</sup> Indonesia, Peraturan Menteri Agraria Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1961 Tentang Permintaan Dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah, PP No. 14 Tahun 1961, TLN No. 2346.

*Juncto* Pasal 3 pada ayat (1) :

Izin pemindahan hak atas tanah diminta oleh yang berkepentingan secara tertulis dengan bantuan dan perantara pejabat pembuat akta tanah, oleh dan di hadapan siapa akta pemindahan haknya dibuat. Sebagai amanat dari Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia.

4. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pun dilarang untuk membuat akta yang bertentangan dengan aturan hukum, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 39 pada huruf d Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, berbunyi : PPAT menolak untuk membuat akta, jika : salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak.<sup>17</sup>
5. Larangan apabila debitur tidak dapat memenuhi prestasinya (wanprestasi) maka objek jaminan atas tanah secara otomatis menjadi milik kreditur (*milik beding*). Hal ini di atur dalam Pasal 1178 pada ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu segala janji dengan mana si berutang dikuasakan memiliki benda yang diberikan dalam hipotik adalah batal *juncto* Pasal 12 Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yaitu janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.
6. Menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1991 K/Pdt/1994, pada tanggal 30 Mei 1996 penggunaan surat kuasa mutlak sebagai tindakan dalam pemindahan/pengalihan hak yang berdasarkan perjanjian hutang piutang adalah batal demi hukum.

Meskipun pada posisi yang lemah, seorang yang dianggap berhutang dan melakukan wanprestasi itu tidak semestinya dirampas begitu saja hak kebendaannya untuk dijadikan sebagai jaminan atas hutangnya tanpa harus

---

<sup>17</sup> Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, PP No. 24 LN Tahun 1997 No. 59, TLN No. 3696.

melewati prosedur dan mekanisme secara hukum bagaimana jaminan kebendaan tersebut dapat dilakukan eksekusi.

Schuld dan haftung adalah suatu hal yang tak terpisahkan dari debitur. Schuld artinya kewajiban debitur untuk memenuhi prestasi dan haftung artinya seluruh harta kekayaan dari debitur yang dijadikan objek jaminan. Pengertian Jaminan Kebendaan adalah jaminan dari suatu utang debitur yang ditujukan kepada kreditur berupa barang bergerak atau barang tidak bergerak manakala debitur wanprestasi dikemudian hari. Ada beragam pilihan hukum yang ditawarkan untuk menyelesaikan hutang piutang dengan jaminan atas tanah. Diantaranya adalah :

1. Dengan penjualan di bawah tangan tanpa akta notariil. Yaitu penjualan secara langsung dengan cara Penggugat mencari langsung calon pembeli sertifikat tanah tersebut guna menutupi hutang-hutang Tergugat I dengan persetujuan pemilik sertifikat tanah dan/atau bangunan yang namanya tercantum dalam sertifikat tersebut. Lalu jika ada kelebihan dari hasil penjualannya maka sisanya harus dikembalikan kepada pemilik sertifikat tersebut. Cara seperti ini lebih cepat daripada melalui lelang, yang penuh syarat dan prosedur.
2. Dengan cara menjual secara lelang non eksekusi sukarela dengan persetujuan pemilik sertifikat yang harapannya agar memperoleh harga yang setinggi-tingginya. Hasil dari penjualan tanah dan/atau bangunan tersebut digunakan untuk pelunasan hutang Tergugat I.
3. Dengan cara memasang hak tanggungan secara perorangan ke kantor Pertanahan setempat. Lalu dilakukan penjualan secara lelang atas hak tanggungan tersebut.

Adapun persyaratan Hak Tanggungan secara perorangan adalah sebagai berikut :<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Andi Irawan Prasatyo, di akses dari [https://www.google.com/search?q=hak+tanggungan+perorangan&rlz=1C1GCEA\\_enID946ID946&ei=zJSIYeaBGtivyAOqxIuYCW&oq=hak+tanggungan+perora&gs\\_lcp=Cgdnd3Mtd2l6EAEYA DIFCAAQgAQyBggAEBYQHjoHCAAQRxCwAzoHCAAQsAMQQzoECAAQQ0oECEEYAFD pBliuFWC8JWgBcAJ4AIABS4gBowOSAE3mAEAoAEBYAEKwAEB&sclient=gws-wiz#](https://www.google.com/search?q=hak+tanggungan+perorangan&rlz=1C1GCEA_enID946ID946&ei=zJSIYeaBGtivyAOqxIuYCW&oq=hak+tanggungan+perora&gs_lcp=Cgdnd3Mtd2l6EAEYA DIFCAAQgAQyBggAEBYQHjoHCAAQRxCwAzoHCAAQsAMQQzoECAAQQ0oECEEYAFD pBliuFWC8JWgBcAJ4AIABS4gBowOSAE3mAEAoAEBYAEKwAEB&sclient=gws-wiz#) pada tanggal 9 Desember 2021 pukul 15.46.

- a. Fotokopi KTP (suami dan istri) Pemilik Hak
- b. Fotokopi Kartu Keluarga Pemilik Hak
- c. Fotokopi (Buku Nikah) Pemilik Hak
- d. Fotokopi PBB dan Tanda lunas
- e. Fotokopi NPWP Pemilik Hak
- f. Fotokopi KTP Debitur (apabil debitur bukan pemilik)
- g. Fotokopi Kartu Keluarga Debitur (apabila debitur bukan pemilik)
- h. Fotokopi NPWP Debitur (apabil debitur bukan pemilik)
- i. Asli Sertipikat
- j. Foto Lokasi / Bangunan
- k. Fotokopi KTP Kreditur
- l. Fotokopi Kartu Keluarga Kreditur
- m. Fotokopi NPWP Kreditur

\* Berkas Fotokopi harus di legalisir dinas terkait / di bawa aslinya saat tanda tangan Surat

4. Jika dijaminan ke Bank maka Bank bisa melakukan eksekusi jaminan tersebut secara :

a. Parate Executie.

Eksekusi Jaminan secara langsung tanpa persetujuan debitur secara langsung dengan fiat pengadilan. Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

b. Ayda atau agunan yang diambil alih.

Cara yang ditempuh oleh Bank untuk mengambil pelunasan hutang debitur secara dibawah tangan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun dan diumumkan melalui 2 surat kabar nasional dengan penjualan melalui lelang atau diluar lelang dengan persetujuan debitur (pemilik sertifikat/agunan) dan diikuti dengan akta *De Command*.

Pada konsepnya Hak Tanggungan hanya dapat dilakukan pada hak atas tanah, namun fakta dilapangan seringkali dijumpai ada bangunan, tanaman

dan hasil karya cipta menjadi satu kesatuan dengan tanah tersebut yang menjadi objek jaminan.<sup>19</sup>

5. Melalui Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) adalah Lembaga khusus diluar Pengadilan yang menangani piutang Negara dari debitur selaku pihak ketiga secara langsung berdasarkan Undang-Undang Nomor 49/Prp/1960 juncto Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor Kpts/PM/035/1957 tertanggal 9 September 1957<sup>20</sup> juncto Undang-Undang Darurat Nomor 27 Tahun 1957 Lembaran Negara 1957 Nomor 84 Tentang Penagihan Pajak Negara dengan Surat Paksa yang ditetapkan sebagai Undang-Undang yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1958 Lembaran Negara 1959-63.<sup>21</sup>
6. Melalui Pengadilan.
  - a. Eksekusi Jaminan Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Yang Sudah berkekuatan Hukum Tetap.<sup>22</sup> Umumnya dalam praktik berbentuk gugatan wanprestasi dengan replik-duplik dari pihak penggugat maupun tergugat baik di tingkat pertama, banding maupun kasasi atau bahkan peninjauan kembali (jika ditemukan *novum* atau bukti baru) di Mahkamah Agung dengan eksekusi Jaminan atas Hak Tanggungan. Kreditur mempunyai wewenang untuk menjual objek jaminan dengan kekuasaan sendiri tanpa membutuhkan persetujuan dari debitur guna mengambil piutangnya atas hutang debitur. Cara ini merupakan cara terakhir untuk mengeksekusi jaminan dan dalam kenyataan dipakai oleh Bank sebagai cara utama dalam menyelesaikan piutangnya.<sup>23</sup>
  - b. Eksekusi Jaminan Berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga dalam perkara pailit. Adapun syarat untuk mengeksekusi jaminan melalui Pengadilan Niaga

---

<sup>19</sup> Zulkarnaen, *Penyitaan Dan Eksekusi*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2017), hlm. 218.

<sup>20</sup> M. Khoidin, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan, Dan Eksekusi Hak Tanggungan*, (Surabaya: Laksbang Yustitia Surabaya, 2017), hlm. 160.

<sup>21</sup> Mariam Badrus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1991), hlm. 151.

<sup>22</sup> Adrian Sutedi, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank Dan Penyelesaian Kredit Bermasalah*, (Jakarta: BP. Cipta Jaya, 2006), hlm. 156.

<sup>23</sup> M. Khoidin, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan, dan Eksekusi Hak Tanggungan*, (Surabaya: Laksbang Yustitia Surabaya, 2017), hlm. 151.

adalah jika debitur mempunyai hutang kepada 2 (dua) kreditur atau lebih dan hutangnya telah jatuh tempo serta dapat ditagih. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 pada ayat (1) juncto pasal 8 pada ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

- c. Eksekusi Jaminan Melalui Lembaga Pasang Badan, yaitu upaya paksa dengan meminta bantuan panitera/juru sita terhadap debitur yang beritikad tidak baik dan/atau ahli waris yang telah menerima harta waris dari debitur dimana debitur dan/atau ahli warisnya yang menerima harta waris dari debitur ditahan selama 6 (enam) bulan dan paling lama 3 (tiga) tahun serta dengan kekecualian debitur sudah berusia lanjut (75 tahun ke atas) tidak ditahan.<sup>24</sup>

Hukum mempunyai tugas untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam masyarakat.<sup>25</sup> Menurut Romli Atmasasmita bahwa keadilan tidak akan terwujud jika tidak ada kepastian hukum dan kepastian hukum tidak akan nyata jika hukum gagal berfungsi sebagai pengatur ketertiban masyarakat.<sup>26</sup> Oleh sebab itu segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Nyonya dan Tuan Z yang tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku baik dalam peralihan hak atas tanah pemberian dari orang tuanya maupun dalam hal bisnisnya tidak bisa dikatakan sah secara hukum karena tidak mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan hukum tidak dapat melindungi segala hak kebendaannya.

#### **D. KESIMPULAN**

Menurut Penulis apa yang dilakukan oleh Nyonya C beserta suaminya Tuan Z mendirikan bangunan di atas tanah tersebut tidak dapat dikatakan sah secara hukum dan akibat hukum peralihan hak atas tanah dari pewarisan tanpa proses balik nama, Nyonya C tidak mempunyai hak atas tanah tersebut atas dasar Hibah atau Hibah Wasiat. Tentunya kerugianlah yang didapatkan

---

<sup>24</sup>Adrian Sutedi, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank Dan Penyelesaian Kredit Bermasalah*, (Jakarta: BP. Cipta Jaya, 2006), hlm. 167.

<sup>25</sup> C.S.T Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hal. 45.

<sup>26</sup> Romli Atmasasmita, *Loc.cit*, hlm. 19.

Bersama suaminya Tuan Z karena banyaknya biaya yang telah dikeluarkan untuk mendirikan bangunan di atas tanah tersebut. Akan tetapi jika atas dasar waris secara Ab Instato, Nyonya C masih mendapat bagian warisnya atas tanah tersebut secara otomatis karena ditegaskan oleh Undang-Undang. Seperti yang dikatakan oleh Romli Atmasasmita hukum mempunyai tugas untuk menjamin adanya kepastian hukum, peralihan hak atas tanah atas dasar jual beli, lelang, hibah, wasiat dan tukar menukar hingga proses balik nama harus sesuai dengan aturan hukum yang berlaku agar mendapat kepastian hukum dan hak-hak sebagai pemegang hak atas tanah di lindungi oleh hukum. Selain itu semua perbuatan hukum yang mengandung perikatan termasuk bisnispun harus sesuai aturan hukum yang berlaku agar para pihak dapat dilindungi segala haknya sesuai dengan apa yang tertuang dalam kontrak atau perjanjian. Maka disinilah pentingnya penyuluhan hukum kepada masyarakat baik melalui pengabdian masyarakat dengan Focus Discussion Group (FGD) yang biasanya diselenggarakan oleh kampus-kampus dengan melibatkan sejumlah dosen, mahasiswa, tokoh dan masyarakat serta melalui Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai penyuluh hukum untuk dengan memberikan edukasi hukum setidaknya kepada kliennya.

## **E. DAFTAR PUSTAKA**

### **1. Buku**

- Sutedi Adrian, *Implikasi Hukum Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank Dan Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Jakarta: BP. Cipta Jaya, 2006.
- C.S.T Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1989
- Eko Sugiarto, *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif Skripsi dan Tesis*, Yogyakarta: CV. Solusi Distribusi, 2015.
- J Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku 2*, Bandung PT. Citra Aditya Bakti, 2003.
- Lexi J Moleoang, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Rosdakarya Bandung, 2019.
- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1991.
- M Khoidin, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan, Hak Tanggungan, dan*

*Eksekusi Hak Tanggungan*, Surabaya: Laksbang Yustitia Surabaya, 2017.

Habib Adjie, Udin Narsudin, Muhammad Hafidh, Problematika dan Solusi Terpilih “Tentang Hukum Keluarga, Harta Benda Perkawinan Dan Harta Warisan”, Indonesia Notary Community (INC), Surabaya, Tanerang Selatan, Semarang: Indonesia Notary Community (INC), 2019.

Romli Atmasasmita, *Teori Hukum Integratif, Rekonstruksi Terhadap Teori Hukum Pembangunan Dan Teori Hukum Progresif*, Bandung: CV. Mandar Maju, 2019.

Setiawan R, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 1987.

Rosnidar Sembiring, *Hukum Keluarga, Harta-harta Benda dalam Perkawinan*, (Depok: PT. Rajagrafindo Persada), 2019.

Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Perdjandjian*, Bandung: Sumur Bandung, 1966

Zulkarnaen, *Penyitaan Dan Eksekusi*, Bandung, Pustaka Setia, 2017.

## 2. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Cet. 40, Jakarta: Pradnya Paramita, 2009.

Undang Undang Republik Indonesia Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UU No. 5 LN Tahun 1960 No. 104 No. 2043.

Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, UU No. 4 LN Tahun 1996 No. 42, TLN No. 3632

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Pendaftaran Tanah, PP No. 10 LN Tahun 1961, No. 28, TLN No. 2171.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Pendaftaran Tanah, PP No. 24 LN Tahun 1997, No. 59 TLN No. 3696.

Peraturan Menteri Agraria Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1961 Tentang Permintaan Dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah, PP No. 14 Tahun 1961, TLN No. 2346.

## 3. Internet

Andi Irawan Prasatyo, di akses dari [https://www.google.com/search?q=hak+tanggungan+perorangan&rlz=1C1GCEA\\_enID946ID946&ei=zJSIYeaBGtivyAOqxIuYCw&oq=hak+tanggungan+perora&gs\\_lcp=Cgdnd3Mtd2l6EAEYADIFCAAQgAQyBggAEBYQHjoHCAAQRxCwAz0HCAAQsAMQQzoECAAQ00oECEEYAFDpBliuFWC8JWgBcAJ4AIABS4gBowOSAQE3mAE AoAEByAEKwAEB&sclient=gws-wiz#](https://www.google.com/search?q=hak+tanggungan+perorangan&rlz=1C1GCEA_enID946ID946&ei=zJSIYeaBGtivyAOqxIuYCw&oq=hak+tanggungan+perora&gs_lcp=Cgdnd3Mtd2l6EAEYADIFCAAQgAQyBggAEBYQHjoHCAAQRxCwAz0HCAAQsAMQQzoECAAQ00oECEEYAFDpBliuFWC8JWgBcAJ4AIABS4gBowOSAQE3mAE AoAEByAEKwAEB&sclient=gws-wiz#) pada tanggal 9 Desember 2021 pukul 15.46.

Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Bina KUA dan Keluarga Sakinah, Kompilasi Hukum

Islam,

[https://simbi.kemenag.go.id/epustaka\\_slims/index.php?p=fstream-pdf&fid=127&bid=139](https://simbi.kemenag.go.id/epustaka_slims/index.php?p=fstream-pdf&fid=127&bid=139) , diakses tanggal 26 Mei 2022.

Indah Sari, Pembagian Hak Waris kepada Ahli Waris Ab Instanto Dan Testamentair Menurut Hukum Perdata Barat (BW), <https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index.php/jihd/article/download/99/96>, diakses tanggal 26 Mei 2022.

I Gusti Ayu Putu Oka Cahyaning Mustika Sari, I Gusti Ngurah Wairocana, I Nyoman Suyatna, Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Oleh Pelaksana Wasiat, <https://media.neliti.com/media/publications/242448-none-d67800b1.pdf>, diakses pada 26 Mei 2022.