

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH AHLI WARIS DALAM  
PENINGKATAN HAK GUNA BANGUNAN BERDASARKAN AKTA HIBAH**

Oleh:

**Irena Susanto, Tetti Samosir**

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila

**irenasusanto2@gmail.com**

**ABSTRAK**

Akta Hibah merupakan surat yang menyatakan pemberian sebuah Barang/hak atas tanah secara cuma-cuma. Perolehan hak milik atas tanah dapat diperoleh karena pewarisan dari pemilik kepada ahli waris ataupun dapat terjadi karena ketentuan undang-undang ataupun karena wasiat dari orang yang mewasiatkan pada kenyataannya perolehan Waris atas wasiat menimbulkan suatu permasalahan, atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh oknum ahli waris yang menyebabkan timbulnya kerugian terhadap ahli waris lainnya, dalam hal ini para ahli waris dirugikan karena dilakukannya peningkatan atas Hak Guna Bangunan yang menjadi obyek Hibah tanpa adanya persetujuan para ahli waris. Permasalahannya adalah bagaimana akibat hukum serta perlindungan hukum atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh oknum ahli waris atas pemecahan dan peningkatan hak guna bangunan berdasarkan akta hibah nomor 3 tanggal 1 Desember 1975 sebagaimana dalam putusan nomor 113/PDT/2021/PT DKI? Untuk menjawab permasalahan tersebut, penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif dan bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan perundang-undangan, buku-buku hukum dan studi kasus. Penulis menggunakan, teori perlindungan hukum yang bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum bagi para ahli waris dan juga teori kepastian hukum untuk memberikan kepastian hukum bagi para ahli waris yang telah kehilangan haknya. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa seharusnya para ahli waris mendapatkan haknya seperti yang tercantum dalam Akta Hibah, dan apa yang dilakukan oleh Oknum Ahli Waris adalah termasuk perbuatan melawan hukum sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

**Kata Kunci:** perbuatan melawan hukum, ahli waris, Hak Guna Bangunan, akta

**ABSTRACT**

*Grant Deed is a letter declaring the gift of an item/right over land for free. Acquisition of ownership rights to land can be obtained due to inheritance from the owner to the heirs or it can occur due to statutory provisions or because of the will of the person who wills, in fact the acquisition of the inheritance of the will raises a problem, for unlawful acts committed by unscrupulous heirs causing losses to*

*other heirs, in this case the heirs are disadvantaged because of an increase in the right to use the building which is the object of the grant without the consent of the heirs. The problem is what are the legal consequences and legal protection for unlawful acts committed by unscrupulous heirs for splitting and increasing building use rights based on grant deed number 3 dated December 1, 1975 as stated in Decision Number 113/PDT/2021/PT DKI? To answer these problems, the author uses normative juridical research methods and is analytically descriptive in nature with statutory approaches, law books and case studies. The author uses the theory of legal protection which aims to provide legal protection for heirs and also the theory of legal certainty to provide legal certainty for heirs who have lost their rights. The results of the study show that the heirs should have received their rights as stated in the Deed of Grant, and what the heirs did was unlawful in accordance with Article 1365 of the Civil Code.*

**Keywords:** *Unlawful Act, Heirs, Building Use Rights, grant deed.*

## A. PENDAHULUAN

Negara Republik Indonesia merupakan negara hukum dimana kekuasaan tunduk pada hukum.<sup>1</sup> Hukum mengatur segala hubungan antar individu atau perorangan dan individu dengan kelompok atau masyarakat maupun individu dengan pemerintah. Prinsip Negara hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan.<sup>2</sup>

Salah satu aspek kehidupan di dalam masyarakat yang perlu yang di atur oleh hukum adalah tentang kewarisan. Kewarisan adalah hal yang berhubungan dengan waris atau warisan. Waris adalah orang yang berhak menerima harta pusaka dari orang yang telah meninggal. Sedangkan Warisan adalah sesuatu yang diwariskan, seperti harta, nama baik, harta pusaka.<sup>3</sup>

Dalam Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) dikatakan bahwa perwarisan hanya berlangsung karena kematian. Dengan kata lain, harta peninggalan baru terbuka untuk dapat diwarisi jika pewaris sudah meninggal dunia dan ahli waris harus masih hidup saat harta warisan tersebut terbuka untuk diwarisi.

---

<sup>1</sup> Indonesia (a), *Undang-Undang Dasar 1945*, Pasal 1 Ayat (3)

<sup>2</sup> Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat dan BW*, (Bandung: Refika Aditama, 2005), hal.7.

<sup>3</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cetakan ke-3, (Jakarta: Balai Pustaka, 1990), hal. 1008.

Menurut Wirjono Projodikoro, hukum waris adalah soal apakah dan bagaimana hak-hak dan kewajiban-kewajiban tentang kekayaan seseorang pada waktu orang tersebut meninggal dunia akan beralih kepada orang lain yang masih hidup.<sup>4</sup>

Berdasarkan pendapat diatas, dapat disimpulkan secara umum yang dimaksud dengan hukum waris adalah hukum yang mengatur tata cara perpindahan atau pengalihan harta warisan dari orang yang meninggal (pewaris) baik berupa harta benda yang dapat dinilai dengan uang maupun utang-piutang kepada orang-orang yang berhak mewarisinya (ahli waris) baik menurut undang-undang maupun surat wasi'at sesuai bagian yang telah ditentukan dalam KUHPerdato.

Hukum waris di Indonesia masih bersifat pluralistis terdapat aneka hukum waris yang berlaku bagi warga negara Indonesia, dalam pengertian bahwa di bidang hukum waris dikenal adanya tiga macam hukum waris, yaitu:<sup>5</sup>

1. Hukum Waris Barat, tertuang di dalam KUHPerdato.
2. Hukum Waris Islam, merupakan ketentuan Al-quran dan Hadist.
3. Hukum Waris Adat, beraneka ragam tergantung di lingkungan mana masalah warisan itu terbuka.

Orang-orang yang berhak mewaris hanyalah orang-orang yang mempunyai hubungan darah dengan pewaris. Baik itu berupa keturunan langsung maupun orang tua, saudara, nenek/kakek atau keturunannya dari saudara-saudara pewaris.

Ahli waris menurut undang-undang atau ahli waris *ab intestato* berdasarkan hubungan darah terdapat empat golongan, yaitu:

- a. Golongan pertama adalah anak sah pewaris atau keturunan mereka dan suami atau istri yang ditinggal;
- b. Golongan kedua akan menjadi ahli waris jika tidak ada seorangpun ahli waris dari golongan pertama yang berhak untuk mewaris. Golongan kedua

---

<sup>4</sup> Wirjono Projodikuro Hukum Warisan Di Indonesia, Bandung: IS Gravennage Vorking van Hove, 1962, hlm. 8.

<sup>5</sup> Tamakiran, *Asas-asas Hukum Waris Menurut Tiga Sistem Hukum*, (Bandung: Pionir Jaya, 1992), hal 7.

ialah kedua salah satu orang tua pewaris yang masih hidup, bersama-sama dengan saudara pewaris atau keturunan dari saudara tersebut;

- c. Golongan ketiga akan menjadi ahli waris jika tidak ada seorang ahli waris dari golongan pertama yang berhak untuk mewaris. Golongan ketiga ialah keluarga sedarah dalam garis lurus keatas dengan ketentuan siapa yang terdekat derajatnya dengan pewaris, menerima seluruh harta peninggalan, misalnya kakek dan nenek dari pewaris.

Golongan keempat akan menjadi ahli waris jika tidak ada seorangpun ahli waris golongan pertama yang berhak untuk mewaris. Golongan keempat ialah hubungan darah ke samping lainnya, misalnya paman, bibi dan/atau sepupu dari pewaris.

Adapun setelah adanya penetapan ahli waris maka, perlu dilakukan peralihan hak atas tanah jika harta waris berupa tanah dan bangunan. Peralihan hak atas tanah yang di Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) adalah bagian dari pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai kelanjutan dari kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya.

Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Terdapat 2 (dua) cara peralihan hak atas tanah, yaitu beralih dan dialihkan. **Beralih** menunjukkan berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, misalnya melalui pewarisan. Sedangkan **dialihkan** menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya.

Dalam peralihan hak atas tanah sering kali ditemui permasalahan hukum seperti halnya perbuatan melawan hukum. Istilah perbuatan melanggar hukum menurut sistem KUHPerdara tidak dimasukkan kedalam Hukum Perjanjian (*Verbintenissenrecht*). Pemakaian istilah hukum perjanjian hanya untuk menyebut hal-hal perikatan yang bersumber pada persetujuan dan pada suatu perbuatan tak melanggar hukum, seperti mengurus kepentingan orang lain dengan sukarela (*zaakwaarneming*) yang disebutkan dalam Pasal 1354

KUHPerdata, dan pembayaran yang tidak dimestikan (onverschuldigdebetaling), yang disebutkan dalam Pasal 1359 KUHPerdata.<sup>6</sup>

Kata “perbuatan” dalam rangkaian perbuatan melanggar hukum tidak selalu berarti positif, tetapi juga negatif. Seperti halnya orang diam saja dapat dibidang melanggar hukum, dalam seseorang itu menurut hukum harus berbuat. Perbuatan dalam hal ini adalah perbuatan dalam arti positif, yaitu perbuatan yang menyalurkan alam pikiran orang ke arah sesuatu hal menggerakkan badan. Perbuatan yang berarti negatif, haruslah bersifat aktif (bukan pasif), artinya orang yang diam saja, baru dapat dikatakan melakukan perbuatan melanggar hukum, kalau ia sadar, bahwa ia dengan diam saja adalah melanggar hukum. Dalam hal ini yang bergerak bukan tubuhnya orang itu, melainkan pikiran dan perasaannya. Sehingga “unsur bergerak” dari pengertian perbuatan positif dan perbuatan negatif terpenuhi. Sedangkan mengenai kata “melanggar” dalam rangkaian perbuatan melanggar hukum, menurut Wirjono Prodjodikoro, sudah tepat, walau diakui juga ada kata-kata yang dapat juga dikatakan maksud itu sebagai “perbuatan menyalahi hukum” atau “perbuatan bertentangan hukum”. Dipilihnya kata “melanggar”, karena perbuatan yang dimaksud adalah perbuatan yang aktif. Dalam pada itu banyak juga sarjana menggunakan kata “melawan” untuk kata melanggar dalam perbuatan melanggar hukum. Dalam tulisan ini kata “melanggar”, tidak dipermasalahakan aspek perbedaannya, sehingga kata tersebut disebut juga “.

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana akibat hukum atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh ahli waris atas pemecahan dan peningkatan hak guna bangunan berdasarkan akta hibah sebagaimana dalam putusan nomor 113/PDT/2021/PT DKI?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap ahli waris yang kehilangan haknya atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh ahli waris

---

<sup>6</sup> I Ketut Oka Setiawan, “*Hukum Perdata Mengenai Perikatan*”, diakses dari [stahdnj.ac.id/wp-content/uploads/2015/11/BUKU-II.pdf](http://stahdnj.ac.id/wp-content/uploads/2015/11/BUKU-II.pdf) pada tanggal 6 Oktober 2022, hlm. 119.

lainnya sebagaimana dalam akta hibah nomor 3 tanggal 1 Desember 1975?

## **B. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini adalah penelitian *yuridis normative* dan sifat dari penelitian ini adalah deskriptif analitik yang bertujuan untuk menggambarkan mengenai objek yang diteliti melalui buku-buku hukum. Menurut Soerjono Soekanto, penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya, kecuali itu maka, juga diadakan pemeriksaan mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan. Sedangkan penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan Pustaka atau data sekunder.

## **C. HASIL PENELITIAN**

### **1. Akibat hukum atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh ahli waris atas pemecahan dan peningkatan Hak Guna Bangunan berdasarkan akta hibah sebagaimana dalam putusan nomor 113/PDT/2021/PT DKI.**

Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai hak, atau untuk meneguhkan haknya maupun membantah hak orang lain, harus dapat membuktikannya berdasarkan alat bukti yang diatur dalam peraturan perundang-undangan berlaku sebagaimana dimaksud pada Pasal 1865 KUHPerdota.<sup>7</sup>

Salah satu pembuktian melalui tulisan adalah akta otentik maupun dengan akta dibawah tangan.<sup>8</sup> Akta otentik diartikan sebagai akta yang dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh

---

<sup>7</sup> R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, “*Kitab Undang-undang Hukum Perdata*“, Cetakan 27, Pradnya Paramita, Jakarta, 1995, hlm. 475.

<sup>8</sup> R.Subekti, “*Hukum Pembuktian*”, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, hlm. 48.

atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya.

Akta otentik telah memenuhi otentisitas suatu akta, ketika telah memenuhi unsur-unsur, yaitu:

1. Akta tersebut dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang;
2. Akta tersebut harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum;
3. Pejabat Umum itu mempunyai kewenangan untuk membuat akta.

Perbuatan hukum hibah yang obyeknya hak atas tanah wajib dibuktikan dengan akta yang dibuat di hadapan PPAT, sebagai bukti telah dilaksanakan hibah oleh pemberi hibah dan penerima hibah. Dengan telah dibuatnya akta hibah tanah oleh PPAT dan dilanjutkan dengan pendaftaran peralihan hak (balik nama) sertipikat, maka berakibat hak atas tanah beralih dari penghibah kepada penerima hibah.

Menurut Pasal 1682 KUHPerdata hibah atas tanah harus dibuktikan dengan akta otentik. Salah satu bentuk akta otentik adalah akta hibah. Menurut Pasal 1666 KUHPerdata, bahwa hibah merupakan pemberian oleh seseorang kepada orang lainnya secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, atas barang-barang bergerak maupun barang tidak bergerak pada saat pemberi hibah masih hidup.

Kekuatan hukum Akta Hibah terletak pada fungsi akta autentik itu sendiri yakni sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang sehingga hal ini merupakan akibat langsung yang merupakan keharusan dan ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta autentik dalam pembuktian.<sup>9</sup>

Fakta yang terjadi dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 715/Pdt.G/2019/PN Jkt Brt, yaitu dimana para ahli waris yang seharusnya mendapatkan 1/6 bagian berdasarkan Akta Hibah Nomor 3

---

<sup>9</sup> Adrian Sutedi, Op.Cit, hlm 100.

Tanggal 1 Desember 1975 dihadapan Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinjal, S.H.

Berdasarkan putusan pengadilan tersebut diatas terdapat perbedaan antara peraturan perundang-undangan dengan fakta yang terjadi bahwa perbuatan hukum berupa peralihan hak atas tanah yang menjadi objek hibah, sebenarnya adalah perbuatan melawan hukum karena dalam pembuatan akta hibah sudah sesuai dengan undang-undang menuurut ketentuan Pasal 913 KUHPerdara. Apabila proses tersebut telah dilakukan dan tidak melanggar hak mutlak ahli waris, maka tanah tersebut adalah sah beralih kepemilikannya.

Dengan demikian maka suatu akta hibah adalah suatu akta keterangan yang dibuat sebagai pembuktian dengan campur tangannya seorang PPAT. Berdasarkan Pasal 1666 KUHPerdara, bahwa hibah merupakan pemberian oleh seseorang kepada orang lainnya secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali.

Selanjutnya terkait kehendak dari pemberi hibah, kehendak tersebut merupakan perbuatan hukum dan karena itu merupakan perbuatan yang bertujuan menimbulkan akibat hukum.

Dalam proses pembuatan akta hibah, seseorang yang akan membuat akta hibah datang kepada notaris, dan ia harus memperhatikan formalitas-formalitas khusus agar wasiat tersebut berlaku sah sebagai akta otentik. Maka hal tersebut ditetapkan dalam Pemberi hibah disyaratkan dewasa, yaitu mereka yang telah mencapai umur 21 tahun atau sudah pernah menikah (Pasal 1677 KUHPerdara), hibah itu diberikan disaat pemberi hibah masih hidup, penghibahan tidak mempunyai hubungan perkawinan sebagai suami-istri dengan penerima hibah.

Pasal 1870 KUHPerdara yang menetapkan bahwa suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Dari ketentuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa akta otentik itu mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak,

apalagi apabila akta itu memuat perjanjian yang mengikat kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut. Apabila antara pihak-pihak yang membuat perjanjian itu terjadi sengketa, maka apa yang tersebut dalam akta otentik itu merupakan bukti yang sempurna, sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan alat-alat pembuktian lain. Akta otentik memberikan fungsi penting dalam praktek hukum sehari-hari, yaitu memudahkan pembuktian dan memberikan kepastian hukum yang lebih kuat.<sup>10</sup>

Seorang PPAT harus mencek dan meneliti dahulu kebenaran setiap dokumen dan surat-surat dari para pihak yang menghadap dan kalau ternyata seorang telah memberikan keterangan yang tidak benar atau palsu maka orang tersebut itu harus mempertanggung jawabkannya menurut hukum. Apabila dapat dibuktikan bahwa keterangan para saksi pengenal adalah tidak benar, maka akan mengakibatkan akta itu tidak mempunyai kekuatan otentik.

Dalam hal demikian ini PPAT dibebaskan dari segala tanggung jawab, sepanjang kesalahan bukan dari PPAT. Hal ini menjadi tanggungjawab dari notaris, apabila notaris telah mengetahui bahwa keterangan tersebut tidak benar dan tetap membuat akta berdasarkan keterangan yang palsu, berarti PPAT yang salah dan dapat dituntut.

Pewaris sebagai pemilik harta mempunyai hak mutlak untuk mengatur apa saja yang dikehendaki atas hartanya. Ini merupakan konsekuensi dari hukum waris sebagai hukum yang bersifat mengatur.<sup>11</sup>

Keterkaitan antara kasus dengan teori kepastian hukum yang dapat menimbulkan perlindungan hukum dapat diketahui bahwa dalam teori kepastian hukum perlindungan hukum diharapkan dapat memberikan pengayoman terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) yang dirugikan, dalam hal ini ahli waris selaku subjek yang dirugikan seharusnya mendapatkan apa

---

<sup>10</sup> Elizabeth Anjani Putri Hariyanto, Tanggung Gugat Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Pembuatan Akta Hibah Atas Tanah Yang Dibatalkan Pengadilan (ubaya.ac.id) diakses pada tanggal 15 November 2022

<sup>11</sup> Ali Afandi, *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2000), hal 2-3

yang telah diberikan oleh pewaris, hak-hak yang dimaksud dalam penelitian ini juga ada keterkaitan dengan kepastian hukum, yang mana kepastian tersebut tidak didapatkan oleh para ahli waris karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Sebelum menjalankan sebuah hibah, para ahli waris harus mengetahui terlebih dahulu apakah hibah tersebut memenuhi syarat untuk dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang telah ada dan apakah hibah tersebut sudah memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sesuai dengan kewajiban pembuatan wasiat yang terdapat pada Pasal 1677-1679 KUHPerdara. Untuk memudahkan pemeriksaan adanya akta hibah dan untuk menyatukan data hibah, pendaftaran akta hibah sangat perlu dilaksanakan oleh PPAT.

Pasal 1676 KUHPerdara berisi: “Semua orang boleh memberikan dan menerima hibah kecuali mereka yang oleh undang-undang dinyatakan tidak mampu untuk itu.” Hal ini berarti bahwa kecakapan dari si pembuat wasiat tersebut dinilai menurut keadaan pada saat membuat surat hibah.

Hukum waris perdata barat mengenal adanya hak mutlak dari para ahli waris masing-masing untuk sewaktu-waktu menuntut pembagian dari harta warisan. Hal itu berarti bila seseorang ahli waris menuntut pembagian harta warisan di pengadilan, maka tuntutan dimaksud, tidak dapat ditolak oleh ahli waris yang lainnya. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 1066 KUHPerdara sebagai berikut :

1. Seseorang yang mempunyai hak atas sebagian dari harta peninggalan tidak dapat dipaksa untuk membiarkan harta benda peninggalan dalam keadaan tidak terbagi-bagi di antara para ahli waris yang ada.
2. Pembagian harta benda peninggalan itu selalu dapat dituntut walaupun ada perjanjian yang melarang hal tersebut.
3. Perjanjian penangguhan pembagian harta peninggalan dapat saja dilakukan hanya beberapa waktu tertentu.

4. Perjanjian penangguhan pembagian hanya berlaku mengikat selama lima tahun, namun dapat diperbarui jika masih dikehendaki oleh para pihak.

Untuk menjamin harta warisan diwariskan kepada orang-orang yang berhak, diterbitkanlah suatu produk hukum yaitu Surat Keterangan Ahli Waris. Surat keterangan ahli waris dikeluarkan oleh pejabat-pejabat yang berwenang menurut Surat Keputusan Departemen Dalam Negeri Direktorat Pendaftaran Tanah Nomor DPT/12/63/12/69 *juncto* pasal 111 ayat 1 C point 4 PMNA No 3/1997, yang membedakan tentang siapa saja yang berwenang untuk membuat keterangan waris. Sehingga dengan surat keterangan ahli waris pembagian warisan dilakukan dengan memastikan setiap orang yang mendapatkan warisan memiliki hak atas harta warisan pewaris.

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 852 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa yang menjadi ahli waris adalah anak-anak atau keturunan mereka, meskipun dilahirkan dari lain-lain perkawinan sekalipun tetap dapat mewaris dari kedua orang tua, kakek, nenek, atau semua keluarga sedarah, selanjutnya dalam garis lurus ke atas, dengan tiada perbedaan antara laki atau perempuan dan tiada perbedaan. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa ahli waris merupakan mereka yang memiliki hubungan darah dengan pewaris. Inilah dasar hukum yang menegaskan bahwa anak angkat tidak bisa dikatakan sebagai ahli waris. Anak angkat (anak adopsi) bukan merupakan anak yang memiliki hubungan darah. Sedangkan syarat utama pewarisan adalah adanya hubungan darah. Adapun dalam kasus diatas, Telly Indrajani selaku menantu tidak berhak atas warisan dari Tan Boe Gie yang mana merupakan mertuanya.

Selain itu, menurut undang-undang dan dari pembatasan yang diatur oleh undang-undang terhadap pemberian harta kekayaan yang penting ialah pembatasan mengenai porsi menurut undang-undang atau *legitieme portie* (bagian warisan menurut undang-undang), yaitu bagian tertentu dari harta kekayaan seseorang yang atas itu beberapa waris menurut undang-undang

dapat mengemukakan haknya yang disebut para *legitimaris*, karena itu orang yang mewariskan tidak mempunyai pemurbaan atau tidak diperbolehkan menetapkan sesuatu yang bebas atas benda itu.<sup>12</sup>

Penulis menganggap putusan hakim tersebut tidak tepat karena jika dilihat dari Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang dapat dikatakan melakukan suatu perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur diantaranya:

**a. Melanggar hak orang lain.**

Hukum memberikan hak kepada setiap orang, hak yang dimaksudkan dalam hal ini adalah hak *subjektive recht* yang pada prinsipnya diberikan untuk melindungi kepentingannya. Berdasarkan yurisprudensi hak-hak yang paling penting berkenaan dengan perbuatan melawan hukum adalah hak-hak pribadi seperti hak atas kebebasan, hak atas kehormatan dan nama baik dan hak-hak kekayaan.

Para tergugat secara sengaja melakukan peningkatan atas Hak Guna Bangunan yang mana objeknya adalah sebuah tanah dan bangunan yang sudah diikat dengan akta hibah yang seharusnya menjadi milik para ahli waris.

**b. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku**

Kewajiban hukum merupakan kewajiban yang diberikan berdasarkan hukum. Kewajiban ini mencakup yang tertulis maupun tidak tertulis, kewajiban hukum bukan hanya berbuat tapi juga tidak berbuat sesuatu berdasarkan hukum, apabila melakukan perbuatan atau tidak melakukan perbuatan tersebut bertentangan dengan apa yang diamanahkan oleh hukum<sup>13</sup> maka itulah yang disebut dengan bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.

---

<sup>12</sup> Hartono Soerjopratiknjo, *Hukum Waris Testamenter*, Seksi Notariat Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Cetakan ke-1, Yogyakarta, 1982, hal. 4.

<sup>13</sup> Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung: Alumni, 1982), hal. 47.

Telly Indrajani selaku menantu dari almarhum Tan Boe Gie yang secara hukum tidak berhak melakukan peningkatan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 2.260 M2 di Jalan Palmerah Utara II Nomor 232, selain itu nama Telly Indrajani pun tidak masuk sebagai ahli waris dari Almarhum Tan Boe Gie dan terkait pinjam nama tersebut diakui dan dibenarkan oleh Telly Indrajani sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Nomor 24 tanggal 29 September 1967 dibuat dihadapan Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinjal, S.H dari Pernyataan dan Kuasa tersebut menyatakan bahwa Telly Indrajani telah mengakui tanah sebagai milik ayah mertuanya (Tan Boe Gie) dan menyerahkan kembali Penguasaan dan Pemilikan Tanah kepada Tan Boe Gie selaku pemilik yang sebenarnya.

Tan Pia Teng beserta Rudy Tantomo (Tergugat III) yang mana merupakan salah satu ahli waris dari Almarhum Tan Boe Gie, melakukan peningkatan Hak atas Tanah tersebut atas nama mereka tanpa seizin dari para ahli waris yang lain, padahal secara sadar Tergugat III mengetahui bahwa ada hak orang lain (hak saudaranya) atas tanah tersebut.

c. Bertentangan dengan kesusilaan yang baik

Norma kesusilaan adalah norma yang berlaku sesuai dengan pergaulan hidup dalam masyarakat, karena pergaulan hidup dalam masyarakat bersifat statis maka tolak ukur kesusilaan juga tidak tetap (selalu mengalami perubahan). Hal-hal yang dahulu dianggap tidak layak saat ini dapat dianggap layak, begitu juga hal-hal yang dianggap tidak layak saat ini bisa saja nantinya dianggap sebagai sesuatu yang layak. Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari. Setiap orang memiliki hak yang sama di mata hukum, oleh karena itu sudah sepatutnya saling menghargai dalam menikmati hak masing-masing dalam pergaulan hidup sehari-hari. Suatu perbuatan yang dilakukan dengan mengabaikan kepentingan orang lain terlanggar maka dapat dikatakan telah bertentangan dengan kepatutan.

Pada unsur ini, sudah jelas bahwa para tergugat dengan itikad tidak baik melakukan suatu unsur perbuatan melawan hukum yang dimana mereka melakukan peningkatan Hak atas Tanah tanpa seizin dari para ahli waris lain.

d. Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami korban.

Ajaran kausalitas dalam hukum perdata adalah untuk meneliti hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga si pelaku dapat dimintakan pertanggungjawaban. Unsur ini ingin menegaskan bahwa sebelum meminta pertanggungjawaban perlu dibuktikan terlebih dahulu hubungan sebab-akibat dari pelaku kepada korban. Hubungan ini menyangkut pada kerugian yang dialami oleh korban merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan pelaku.

Peningkatan Hak atas Tanah yang dilakukan oleh para tergugat sudah jelas menimbulkan kerugian bagi para ahli waris dari Almarhum Tan Boe Gie, hal ini dikarenakan, berdasarkan akta hibah nomor 3 tanggal 1 Desember 1975 yang dibuat dihadapan Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinjal, S.H, yang mana seharusnya para ahli waris dari Almarhum Tan Boe Gie, yaitu Tan Setiadi Darmawan, Tan Kim Nio dan Lie Tuan Kip seharusnya mendapatkan masing-masing 1/6 (satu per enam) bagian.

Oleh karena semua unsur dari Pasal 1365 KUHPperdata telah terpenuhi, maka para tergugat lainnya terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan penguasaan hak atas tanah yang telah dihibahkan kepada para ahli waris sebagaimana tercantum dalam akta hibah nomor 3 tanggal 1 Desember 1975.

Dari kasus yang telah diuraikan sebagaimana diatas, maka para ahli waris dari Almarhum Tan Boe Gie telah dirugikan oleh perbuatan dari oknum ahli waris yang telah melakukan peningkatan Hak Guna Bangunan terhadap objek hibah tanpa persetujuan para ahli waris, harus mendapatkan sebuah perlindungan hukum

**1. Perlindungan hukum terhadap ahli waris yang kehilangan haknya atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh ahli waris lainnya sebagaimana dalam akta hibah nomor 3 tanggal 1 Desember 1975**

Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila haruslah memberikan perlindungan hukum terhadap warga masyarakatnya karena itu perlindungan hukum tersebut akan melahirkan pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia dalam wujudnya sebagai makhluk individu dan makhluk sosial dalam wadah negara kesatuan yang menjunjung tinggi semangat kekeluargaan demi mencapai kesejahteraan bersama.

Perlindungan Hukum dalam kepustakaan hukum berbahasa Belanda dikenal dengan sebutan “*rechtbescherming van de burgers*”<sup>14</sup>. Pengertian dalam kata perlindungan hukum terdapat suatu usaha untuk memberikan perlindungan sesuai dengan kewajiban yang harus dilakukan. Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>15</sup>

Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:<sup>16</sup>

- a) Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-

---

<sup>14</sup> Philipus M hadjon, 1998, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hlm.1

<sup>15</sup> Soetiono, *Rule Of Law*, Disertasi S2 Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2004, hlm. 3

<sup>16</sup> Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor Di Indonesia*, Tesis, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, hlm. 14.

undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan kewajiban.

- b) Perlindungan hukum represif adalah perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan pelanggaran.

Perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada para ahli waris yaitu dengan cara mengajukan pembatalan sertipikat Hak Atas Tanah yang dilaksanakan berdasarkan putusan peradilan umum sebagai cacat administrasi sesuai dengan Perkaban Nomor 3 Tahun 2011 dalam hak penerbitan hak yang menyangkut keabsahan kepemilikan seseorang terhadap sebidang tanah.

Dalam Akta Hibah Bangunan dan pemindahan hak ini menerangkan tentang pemberian sebuah bangunan berikut segala hak yang ada pada dan dapat diperoleh serta dapat dijalankan oleh pihak pemberi hibah atas tanah dimana bangunan tersebut berdiri, yaitu diatas sebidang tanah bekas sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 24/Palmerah yang terletak di Kota Administrasi Jakarta Barat.

Dikatakan diberikan segala hak yang ada dan dapat dijalankan, disini artinya si penerima hibah yang menerima hibah bangunan diatas tanah Hak Guna Bangunan dapat memohon pemberian hak baru berupa perpanjangan Hak Guna Bangunan. Akta hibah yang dibuat oleh PPAT dapat dijadikan bukti bahwa benar terjadi pemindahan hak lewat tindakan hukum hibah. Selain itu, dengan akta hibah juga sebagai dasar permohonan hak bagi si penerima hibah untuk mengajukan permohonan peningkatan Hak ataupun perpanjangan masa Hak Guna Bangunan yang telah lewat waktu.

Hibah adalah suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah hak kepada pihak lain untuk selamanya (hak atas tanah itu berpindah kepada yang menerima penyerahan), hal ini tertuang dalam Pasal 20 ayat (2), Pasal 28 ayat (3), dan Pasal 35 ayat (3) UUPA yang menyatakan bahwa

hak milik, hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan. Oleh karena itu, perbuatan hukum yang dimaksud adalah pemindahtanganan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, maka harus dibuktikan dengan adanya akta yang dibuat oleh PPAT.

PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah. Adapun tugas pokok dari PPAT sudah diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu membuat akta jual-beli, akta tukar-menukar, akta hibah, akta pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*), akta pembagian hak bersama, akta pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah Hak Milik, akta pemberian Hak Tanggungan, dan akta pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Menurut Pasal 106 ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (selanjutnya disebut Permen BPN 9/1999) yang menyatakan bahwa *pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya dapat dilakukan karena permohonan dari pihak yang berkepentingan. Dan permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan. Dalam hal pembatalan sertipikat, dalam Pasal 107 huruf i dinyatakan bahwa cacat hukum yang dimaksud dalam Pasal 106 contohnya seperti kesalahan yang bersifat hukum administratif.*

*Mekanisme pembatalan sertipikat dijelaskan dalam Pasal 108 dan Pasal 110 Permen BPN 9/1999 yang mana pembatalan sertipikat hak atas tanah dapat diajukan kepada Menteri melalui kantor Badan Pertanahan Nasional.*

#### **D. KESIMPULAN**

1. Akibat hukum yang timbul atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh ahli waris atas pemecahan dan peningkatan hak guna bangunan yaitu

Tan Setiadi Darmawan, Tan Kim Nio, Lie Tuan Kip kehilangan haknya atas tanah yang telah dihibahkan oleh ayahnya yaitu almarhum Tan Boe Gie. Dan Berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 113/PDT/2021/PT DKI hakim tidak membatalkan sertifikat tanah tersebut dengan alasan bahwa para ahli waris almarhum Tan Boe Gie telah melepaskan haknya atas bidang tanah obyek sengketa (*rechtsverwerking*).

2. Perlindungan hukum bagi ahli waris yaitu dengan cara mengajukan pembatalan sertipikat hak atas tanah yang dapat dilakukan berdasarkan putusan peradilan umum ataupun melalui pengajuan kepada Menteri melalui kantor Badan Pertanahan Nasional setempat, dengan mekanisme pengajuan pembatalan atas sertipikat yang diatur dalam Pasal 108 ayat (1) jo. Pasal 110 Peraturan Menteri Agraria /BPN 9/1999 dan Pasal 106 ayat 1 dan Pasal 107 Permen BPN 9/1999 jika terdapat cacat administrasi dalam proses pembuatan sertipikat hak atas tanah.

## E. DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku

Suparman, Eman, *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat dan BW*, Bandung: Refika Aditama, 2005.

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cetakan ke-3, Jakarta, Balai Pustaka, 1990.

Projodikuro, Wirjono, *Hukum Warisan Di Indonesia*, Bandung, IS Gravenage Vorking van Hove, 1962.

Tamakiran, *Asas-asas Hukum Waris Menurut Tiga Sistem Hukum*, Bandung, Pionir Jaya, 1992.

Subekti, R. dan R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Cetakan 27, Pradnya Paramita, Jakarta, 1995.

\_\_\_\_\_, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001.

Afandi, Ali, *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*, Jakarta, Rineka Cipta, 2000.

Soerjopratiknjo, Hartono, *Hukum Waris Testamenter*, Seksi Notariat Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Cetakan ke-1, Yogyakarta, 1982.

Setiawan, Rachmat, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung, Alumni, 1982.

Hadjon, Philipus M, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1998.

**2. Peraturan Perundang-Undangan**

Indonesia, Undang-Undang Dasar 1945.

**3. Website**

Setiawan, I Ketut Oka, "*Hukum Perdata Mengenai Perikatan*", diakses dari [stahdnj.ac.id/wp-content/uploads/2015/11/BUKU-II.pdf](http://stahdnj.ac.id/wp-content/uploads/2015/11/BUKU-II.pdf).