

**JUDUL**  
**TINJADAN BEKENAAN DENGAN PROSES PERALIHAN HAK MILIK ATAS**  
**TANAH BERDASARKAN PENGHIBAHAN SEBELUM DAN SETELAH**  
**BERLAKUANYA UPA DIKABUPATEN DATI II PINRANG**



**OLEH**

**JURANA**

**NOMOR STAMBUK : 4587060177**

**N I R M : 8811302337**

**FAKULTAS HUKUM**

**JURUSAN HUKUM MASYARAKAT DAN PEMBANGUNAN**

**UNIVERSITAS "45" UJUNG PANDANG**

**1992**

HALAMAN PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN BERKENAAN DENGAN PROSES PER-  
ALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN  
PENGHIBAHAN SEBELUM DAN SETELAH BERLAKU-  
NYA UPA DI KABUPATEN DATI II PINRANG

Nama Mahasiswa : J U R A N A

No. Stb/Nirm : 4587 06 0177/88 113 02337

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II

( PROF. DR. H. S. R. NUR, SH )

( ZULKIFLI, SH )

Mengetahui

Dekan Fakultas

Ketua Jurusan Hukum

Hukum

Masyarakat dan Pembangunan



( H. ANDI TAHIR HAMID, SH )

( HAMZAH TABA, SH )

Tanggal Pengesahan : .....

No. Pendaftaran : 184/HMP/FH/U-45/IX/91

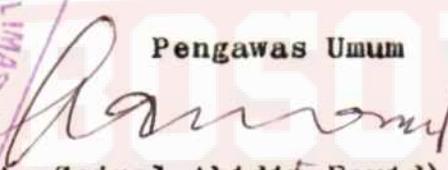
Tanggal Pendaftaran: 23 September 1991

PENERIMAAN

Berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas "45" Ujung Pandang, No. 023/U-45/V/92 tanggal 23 Mei 1992 tentang Panitia Ujian Skripsi, maka pada hari ini, Rabu tanggal 27 Mei 1992 skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan di hadapan Panitia "Ujian Skripsi Universitas "45" Ujung Pandang untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Negara pada Jurusan Hukum Masyarakat dan Pembangunan yang terdiri dari :



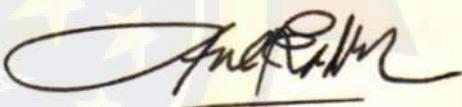
Pengawas Umum

  
(Prof. Mr. Dr. H. A. Zainal Abidin Farid)  
Rektor Universitas "45"

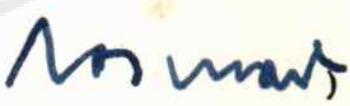
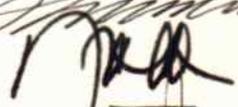
  
(Kadir Sanusi, SH, MS)  
Dekan Fak. Hukum UNHAS

Panitia Ujian :

  
(H. Andi Tahir Hamid, SH)  
Dekan Fak. Hukum Univ. "45"

  
(Zulkifli, SH)  
Sekretaris

Team Penguji :

1. Prof. Dr. H. Achmad Manggau, SH. ()
2. H. Abdullah Marlang, SH, MS. ()
3. H. Aminuddin Salle, SH. ()
4. Prof. Dr. H. S. R. Nur, SH. ()

dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang mana pada mulanya terasa berat akan tetapi berkat bimbingan, dorongan serta keikhlasan hati dari berbagai pihak maka hal ini dapat teratasi semuanya. Untuk itu pada kesempatan ini penulis tidak lupa menyampaikan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Prof.Dr.H.S.R.Nur,SH. sebagai pembimbing I, yang telah banyak memberikan petunjuknya dalam penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Zulkifli,SH. sebagai pembimbing II, yang banyak memberikan arahan, bimbingan serta petunjuk dalam penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Kepala Kantor BPN Kabupaten Pinrang beserta stafnya yang telah memberikan pelayanan selama penulis mengadakan penelitian.
4. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pinrang beserta stafnya yang telah memberikan pelayanan selama penulis mengadakan penelitian.
5. Bapak Kepala Kantor Statistik Kabupaten Pinrang beserta stafnya yang telah banyak pula memberikan data pada penulis.
6. Ayahanda tercinta H.Abd.Rachman dan ibunda tersayang Juhera yang senantiasa atas ketekunan dan ketabahannya, mengasuh, membiayai serta mendidik penulis dengan penuh kasih sayang untuk kesuksesan cita-cita ananda serta semua pihak yang penulis tidak sempat sebutkan

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	11
HALAMAN PENERIMAAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	vii
BAB 1. PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Batasan Masalah .....	4
1.3 Metode Penelitian .....	4
BAB 2. SEKILAS TENTANG LOKASI PENELITIAN .....	6
2.1 Keadaan Geografis .....	6
2.2 Demografis .....	8
2.3 Faktor Sosial Budaya .....	11
2.4 Faktor Agama .....	13
BAB 3 HAL-HAL POKOK PENGHIBAHAN .....	15
3.1 Pengertian Penghibahan .....	15
3.2 Dasar Hukum Penghibahan .....	17
3.3 Syarat-syarat Penghibahan .....	19
BAB 4 HIBAH ATAS TANAH DI KABUPATEN PINRANG .....	28
4.1 Proses Penghibahan Sebelum Berlakunya UUPA .....	28
4.2 Proses Penghibahan Setelah Berlakunya UUPA .....	31
4.3 Permasalahan dan Pemecahannya .....	39

BAB 5. PENUTUP .....	42
5.1 Simpulan .....	42
5.2 Saran-saran .....	43
DAFTAR PUSTAKA .....	44
LAMPIRAN	







## B A B 1

### P E N D A H U L U A N

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam pembangunan dewasa ini kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Hal ini disebabkan oleh persediaan tanah tidak berimbang lagi dengan kebutuhan akan tanah untuk keperluan pembangunan.

Masalah keagrariaan pada umumnya dan masalah pertanahan pada khususnya memang merupakan suatu permasalahan yang rumit dan sensitif sekali sifatnya karena menyangkut berbagai aspek kehidupan yang bersifat sosial, ekonomi, politik, psikologi dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian persoalan tersebut harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan seperti yang telah disebutkan di atas, agar penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lazim disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan beberapa macam hak atas tanah, di antara hak-hak tersebut dikenal hak milik yang secara khusus diatur dalam pasal 20 ayat (1) UUPA yang berbunyi sebagai berikut :

" Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan

## 1.2 Batasan Masalah

Dalam skripsi ini bahasan dibatasi terhadap masalah-masalah sebagai berikut :

1. Sejauh manakah berlakunya hukum adat dalam proses peralihan hak milik atas tanah berdasarkan penghibahan setelah berlakunya UUPA di Kabupaten Dati II Pinrang ?.
2. Sistem hukum manakah yang lebih menjamin kepastian hukum dalam hal penghibahan tanah ?.
3. Apakah hambatan-hambatan penerapan peraturan penghibahan tanah dan bagaimana pemecahannya ?.

## 1.3 Metode Penelitian

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

### 1. Penelitian Kepustakaan (library research)

Penelitian kepustakaan ini dilakukan dengan membaca dan menelaah literatur-literatur yang mempunyai hubungan erat dengan pokok-pokok permasalahan dalam skripsi ini. Dengan penelitian kepustakaan ini dapat diketahui pandangan beberapa sarjana tentang proses peralihan hak milik berdasarkan penghibahan, sehingga hal itu merupakan kerangka acuan (refrensi) bagi penulis. Data yang diperoleh adalah data sekunder.

### 2. Penelitian Lapangan (field research)

Penelitian lapangan dilakukan dengan teknik wawancara. Wawancara penulis dilakukan pada Kantor Pertanahan

## B A B 2

### SEKILAS TENTANG LOKASI PENELITIAN

#### 2.1 Keadaan Geografis

Kabupaten Daerah Tingkat II Pinrang terletak pada koordinat lintang Selatan 4 10 30 sampai dengan 30 19 13 bujur Timur 119 26 30 sampai 119 47 20.

Kabupaten Daerah Tingkat II Pinrang terletak di bagian tengah propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan yang batas wilayahnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Kabupaten Daerah tingkat II Tana Toraja.
- Sebelah Selatan dengan Kotamadya Daerah tingkat II Pare-Pare.
- Sebelah Barat dengan Selat Makassar dan Kabupaten Daerah tingkat II Polewali Mamasa dan
- Sebelah Timur dengan Kabupaten Daerah tingkat II Enrekang dan Daerah Tingkat II Sidenreng Rappang.

Secara geografis letak Kabupaten Dati II Pinrang yang ibukotanya Pinrang, sangat strategis karena berada pada persimpangan lalu lintas jalan yang menghubungkan berbagai Kabupaten dan Kotamadya di Sulawesi Selatan. Sehingga sangat menunjang berfungsinya sebagai wilayah penunjang Pare-Pare sebagai Pusat Sub Wilayah pengembangan bagian tengah Sulawesi Selatan.

Kabupaten Dati II Pinrang ini terdiri dari 8 wila-

Kabupaten Daerah tingkat II Pinrang adalah rata-rata : 142 jiwa/km<sup>2</sup>. Untuk mendapatkan gambaran yang jelas mengenai jumlah penduduk dan kepadatan masing-masing kecamatan di Kabupaten Daerah tingkat II Pinrang, dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 3

Jumlah dan Kepadatan Penduduk tiap Kecamatan  
Di Kabupaten Dati II Pinrang thn. 1989

No.	Kecamatan	Penduduk	Kepadatan/km <sup>2</sup>
1.	Suppa	26.041	351
2.	Mattiro Sempa	40.940	241
3.	Mattiro Bulu	23.233	175
4.	Watang Sawitto	70.103	403
5.	Patampaua	29.796	150
6.	Cempa	15.374	170
7.	Duampaua	37.672	106
8.	Lembang	35.429	46
Jumlah		278.588	1642

Sumber data : Kantor Statistik Kabupaten Pinrang.

Selanjutnya untuk mengetahui jumlah penduduk Daerah tingkat II Pinrang yang dinilai menurut jenis kelamin untuk masing-masing kecamatan, dapat dilihat pada tabel berikut ini :

### 2.3 Faktor Sosial Budaya

Sebelum membahas mengenai faktor sosial budaya di Kabupaten Pinrang, ada baiknya penulis sedikit menguraikan aspek pendidikan. Karena aspek pendidikan merupakan salah satu proses budaya untuk mengangkat harkat dan martabat manusia dan memegang peranan penting dalam pembangunan sekarang ini, dimana tenaga-tenaga pemikir merupakan salah satu diantaranya yang dapat memperlancar jalannya pembangunan. Hal ini hanya dapat ditentukan atau diperoleh melalui pendidikan.

Upaya pengembangan pendidikan di Kabupaten Dati II Pinrang selama ini menunjukkan peningkatan dan kemajuan. Dengan adanya kemajuan bidang pendidikan sudah barang tentu dapat mendukung di bidang lainnya, sehingga dengan demikian perlu adanya partisipasi aktif dari berbagai lapisan masyarakat.

Selanjutnya mengenai tradisi dan kebiasaan masyarakat di Kabupaten Dati II Pinrang seperti halnya masyarakat bugis lainnya di Sulawesi Selatan. Di Kabupaten Dati II Pinrang terdapat pula berbagai tradisi dan kebiasaan masyarakat sebagai warisan dari nenek moyang dahulu, seperti memiliki sifat gotong royong dan rasa kekeluargaan serta mempunyai budaya tudang sipulung (musyawarah untuk mufakat), budaya siri' (malu) seperti malu berutang dan lain-lain sebagainya.

Dari berbagai tradisi dan kebiasaan masyarakat ter-

kan dorongan bagi para pemeluk agama untuk lebih tenang dalam melaksanakan kewajibannya sebagai ummat yang beragama.

Di Kabupaten Dati II Pinrang sebagaimana halnya dengan daerah-daerah lainnya, sebagian besar penduduknya adalah beragama islam, sedangkan agama dan kepercayaan lainnya jumlah relatif kecil. Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah penduduk menurut agama yang dianut di daerah Pinrang dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 5  
Jumlah Penduduk Menurut Agama Yang Dianut  
Di Kabupaten Dati II Pinrang

No.	Agama yang dianut	J u m l a h	Prosentase
1.	I s l a m	276.489 Orang	96,80 %
2.	Kristen Katolik	3.787 Orang	1,33 %
3.	Kristen Protestan	3.873 Orang	1,36 %
4.	Lain-lain kepercayaan	1.488 Orang	0,51 %
J u m l a h		285.637 Orang	100,00 %

Sumber Data : Kantor Statistik Kabupaten Pinrang.

Mengenai pengalihan hak atas tanah (hibah) masyarakat yang beragama islam berdasarkan ketentuan - ketentuan menurut hukum islam di samping memperhatikan ketentuan-ketentuan umum yang berlaku di Kabupaten Pinrang.

dengan tidak berlebih-lebihan dan dia tidak minta hendaklah diterimanya (jangan ditolak), sesungguhnya yang demikian itu pemberian yang diterima oleh Allah kepadanya".

Apa sebenarnya yang dimaksud dengan hibah itu kita dapat lihat dari pengertian yang dikemukakan para sarjana berikut ini :

Menurut Sayyid Sabiq (1981:164) pengertian hibah adalah :

"Suatu aqad yang mengandung pemilikan kepada orang lain ketika masih hidup tanpa adanya imbalan".

Kemudian H.Sulaiman Rasyid (1976:311) berpendapat bahwa hibah yaitu :

"Memberikan zat dengan tidak ada takarannya dan tidak ada karenanya".

Sedangkan pengertian hibah dalam hukum adat adalah :

"Suatu penyerahan hak milik atas barang kepada orang lain untuk selama-lamanya dengan percuma, jadi merupakan suatu persetujuan yang dinamakan "reel" (nyata), tidak bersifat "consensuel" (perikatan berdasar atas consensus atau perizinan belaka dari kedua belah pihak)".

B.Ter Haar (1981:239) memberikan pengertian hibah sebagai berikut :

"Penghibahan adalah pembahagian-pembahagian harta peninggalan di waktu masih hidupnya pemiliknya".

Pengertian hibah menurut K.Wantjik Saleh (1982:35) adalah:

"Pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apapun".

Pasal 1666 KUHPerd menjelaskan hibah sebagai berikut :

"Hibah adalah suatu persetujuan dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu". *pej. sepihak*

lasim disebut hibah.

Dalam buku III menganut sistem terbuka, yang memberi kebebasan kepada setiap orang untuk menyimpang dari ketentuan Undang-Undang asal tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Sebagai konsekuensi dari sistem terbuka ini, maka ketentuan-ketentuan mengenai hibah dalam Buku III pada dasarnya merupakan ketentuan hukum bersifat pelengkap. Dalam arti bahwa dalam perjanjian hibah para pihak masih diberi kemungkinan untuk memperjanjikan sesuatu yang belum diatur dalam Undang-Undang sepanjang tidak mengurangi nilai hibah itu sendiri.

Selanjutnya dalam UUPA diatur pula mengenai peralihan hak milik atas tanah dengan cara penghibahan. Dimana dalam Pasal 26 UUPA menyatakan :

"Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan peraturan-peraturan lain yang dimaksudkan dan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah".

Di dalam ketentuan ini disebutkan beberapa tindakan hukum yang secara sengaja dimaksudkan untuk mengalihkan hak milik kepada pihak lain, sebagai perbuatan hukum sedemikian disebut jual beli, penghibahan, pemberian wasiat, pemberian menurut hukum adat.

Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah (PP) No. 10 tahun 1961 diatur tentang peralihan hak atas tanah. Disyaratkan bahwa tanah yang akan dihibahkan itu harus dibuktikan dengan suatu akta. Untuk lebih jelasnya dapat di-

kedua subyek hukum yang mengadakan perjanjian haruslah ada kemauan yang bebas untuk mengadakan kesepakatan. Syarat ini penting karena tanpa sepakat tidak akan mungkin tercipta suatu perjanjian. Atau mungkin bisa terjadi tetapi perjanjian tersebut akan selalu terancam pembatalan.

Kesepakatan dianggap tidak ada apabila terjadi karena adanya paksaan, kekhilafan atau penipuan ( Pasal 1321 KUHPerd. )

Mengenai syarat ke-2 kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, terdapat pengecualian dalam hal perjanjian hibah, pada perjanjian pada umumnya selain hibah, para pihak harus cakap menurut hukum. Tetapi dalam perjanjian hibah ditegaskan bahwa pihak pemberi hibah yang harus cakap menurut hukum, sedang pihak penerima hibah dibolehkan orang itu belum dewasa asal diwakili oleh orang tuanya atau walinya (Pasal 1679 KUHPerd.). Ketentuan ini adalah konsekuensi dari sifat perjanjian hibah itu sendiri sebagai perjanjian yang bersifat cuma-cuma/sepihak yang semata-mata diadakan untuk kepentingan pihak penerima hibah. Dengan demikian penghibahan kepada seorang yang belum dewasa tentunya boleh terjadi apabila hibah tersebut menguntungkan si anak tersebut.

Sebagai syarat ke-3 untuk sahnya suatu perjanjian pada umumnya adalah adanya suatu hal tertentu. Dengan hal tertentu di sini dimaksudkan adalah obyek perjanjian itu sendiri. Pasal 1333 KUHPerd. menentukan bahwa suatu per-

hibah itu terjadi seketika setelah ditutupnya perjanjian.

Adapun syarat-syarat penghibahan itu adalah bahwa selain harus memenuhi unsur-unsur hibah yang telah dikemukakan dalam pasal 1666 KUHPerd di atas, juga harus memenuhi ketentuan-ketentuan dalam pasal 1667, pasal 1682 KUHPerd yang menentukan bahwa hibah hanya boleh terjadi atas benda-benda yang telah ada dan hibah adalah merupakan perjanjian tertulis. Dengan demikian maka syarat sahnya penghibahan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Penghibahan terjadi ketika masih hidupnya pemberi hibah.

Syarat diwaktu hidupnya pemberi hibah ini, ditegaskan dalam pasal 1666 ayat 2 KUHPerd yang berbunyi sebagai berikut :

"Undang-Undang tidak mengakui lain-lain hibah selainnya hibah-hibah diantara orang-orang yang masih hidup".

Dari ketentuan tersebut, jelas bahwa penghibahan hanya diperbolehkan terjadi diantara orang-orang yang masih hidup. Dengan demikian maka baik pemberi hibah maupun pihak penerima hibah disyaratkan harus masih hidup pada saat ditutupnya perjanjian hibah.

Walaupun demikian tidak tertutup pula kemungkinan pengalihan sepenuhnya dari hak atas benda dilakukan setelah pemberi hibah meninggal dunia, asal hal itu diperjanjikan dalam akta perjanjian hibah. Hal ini jelas diatur dalam pasal 1669 KUHPerd yang berbunyi sebagai berikut :



dengan adanya ketentuan di dalam pasal 1338 (2) KUHPerd, dan manakala hal yang demikian dicatat di dalam perjanjian, maka klausula yang seperti itu tidak mengikat.

Dengan demikian bahwa Undang-Undang melarang diperjanjikan bahwa pemberi hibah tetap berkuasa untuk menjual atau menyerahkan obyek hibah itu kepada pihak lain.

Namun demikian pemberi hibah dapat memperjanjikan bahwa ia akan memakai sejumlah uang dari benda-benda yang dihibahkan, tetapi apabila si pemberi hibah meninggal sebelum mempergunakan uang yang dimaksudkan dalam perjanjian itu maka apa yang dihibahkan untuk keseluruhannya tetap menjadi hak penerima hibah.

#### 4. Hibah atas barang-barang yang telah ada

Untuk adanya suatu perjanjian hibah, maka benda-benda yang akan dihibahkan telah ada. Syarat ini merupakan ketentuan mutlak yang ditentukan dalam pasal 1667 ayat 2 KUHPerd, yang menyatakan tidak ada perjanjian hibah terhadap suatu obyek yang belum ada ketika perjanjian hibah itu ditutup.

Apabila syarat-syarat telah dipenuhi, maka hibah atas sesuatu benda segera dapat dilaksanakan, di samping itu harus pula memenuhi unsur-unsur sahnya suatu perjanjian. Pengalihan hak kebendaan atas tanah milik tersebut diatur dalam Buku II KUHPerd, namun setelah berlakunya UUPA terhapus kecuali ketentuan-ketentuan mengenai

mereka meninggal maka benda hibah diserahkan kepada orang lain lagi yang ditunjuk dalam surat wasiat tersebut.



Jadi sifat kontan atau tunai dalam perjanjian hibah ini dimaksudkan bahwa tanah itu harus diserahkan sepenuhnya kepada penerima hibah, sehingga apabila di kemudian hari timbul persoalan maka pemberi hibah tidak dapat lagi diganggu gugat, karena penguasaan atas tanah tersebut sepenuhnya telah diserahkan kepada penerima hibah.

#### Bersifat Terang

Perjanjian hibah atas tanah sebelum berlakunya UUPA dilaksanakan di hadapan pemuka masyarakat adat yang biasa disebut Kepala Adat. Karena penghibahan tersebut dilakukan di hadapan Kepala Adat, sehingga perjanjian penghibahan yang dilaksanakan tersebut mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kedua belah pihak.

Hasil wawancara penulis dengan beberapa orang sebagai sampel, diantaranya Abdul Halim, Kepala Lingkungan Lallee Pinrang, tanggal 28 Januari 1992 disimpulkan bahwa:

"Pada umumnya peralihan hak milik atas tanah sebelum berlakunya UUPA di Kabupaten Pinrang dilaksanakan di hadapan Kepala Adat. Jadi dalam hal ini kepala adat tidak hanya bertindak sebagai saksi, melainkan dalam kedudukannya sebagai Kepala Adat juga menanggung bahwa peralihan hak milik atas hibah tersebut tidak melanggar hukum yang berlaku!"

Dengan dilakukannya perjanjian hibah atas tanah di hadapan Kepala Adat, maka penghibahan atas tanah tersebut menjadi terang. Oleh karena penerima hibah akan mendapat pengakuan dari masyarakat yang bersangkutan dan mendapat perlindungan hukum.

Dengan dipenuhinya sifat-sifat hukum adat tersebut

maka penghibahan atas tanah di Kabupaten Dati II Pinrang tersebut dianggap telah memenuhi syarat.

Perjanjian hibah menurut hukum adat secara jelas digambarkan oleh B. Ter Haar (1981:239) sebagai berikut :

"Juga penghibahan itu haruslah "terang" supaya mendapat perlindungan hukum di luar lingkungan kerabat, misalnya terhadap penagih-penagih hutangnya si penghibah mengenai pinjaman-pinjamannya sesudah penghibahan. Tetapi sebagai perbuatan berdasarkan hukum waris, penghibahan itu berlaku dalam lingkungan kerabat".

Selanjutnya Ter Haar (1981:240) mengemukakan maksud penghibahan sehingga dilakukan di hadapan Kepala Adat, bahwa :

"Pemberian bantuan dari penghulu-penghulu rakyat adalah perlu sekali buat berlakunya keluar, terhadap masyarakat dan terhadap pihak-pihak ketiga lainnya. Pemberian bantuan dari pihak penghulu tadi dapat diganti dengan pelaksanaan dan pengakuan menurut senyatanya dari pada hubungan hukum yang baru ini selama waktu yang tertentu; pembantuan atau dengan setahunnya golongan kerabat yang berkepentingan, ialah warisnya, terkadang syarat sahnya perbuatan penghibahan itu,...".

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka untuk sahnya suatu perjanjian hibah dalam hukum adat diperlukan keterlibatan Kepala Adat dan sepengetahuan anggota kerabat lainnya. Hasil wawancara penulis dengan beberapa orang sebagai sampel, di antaranya Abdul Halim, Kepala Lingkungan Lallee Pinrang, tanggal 28 Januari 1992, juga menunjukkan adanya keterlibatan kepala-kepala adat itu, bahwa :

"Keterlibatan penghulu adat dalam hibah atas tanah dinyatakan dalam suatu akta yang ditandatangani oleh anggota kerabat pemberi hibah, sebagai tanda persetujuan. Jelaslah bahwa fungsi perjanjian da-

lam hukum adat dilakukan secara terang".

Penghibahan dalam hukum adat di Kabupaten Dati II Pinrang biasanya dilakukan antara orang tua dan anaknya ketika anak itu telah dewasa untuk membentuk rumah tangga. Penghibahan itu merupakan bekal baginya untuk hidup berumah tangga.

Jadi dalam hukum adat penyerahan tanah yang dihibahkan dilakukan secara nyata, tidak perlu memenuhi syarat formalitas lainnya, seperti akta hibah notaris, atau pejabat lainnya yang berwenang untuk membuat akta.

#### 4.2 Proses Penghibahan Setelah Berlakunya UUPA Di Kabupaten Dati II Pinrang

Sebelum berlakunya UUPA, peralihan hak milik atas tanah yang tunduk pada hukum adat dilaksanakan dengan cara yang sederhana yaitu diatur oleh hukum yang tidak tertulis.

Menurut Kabir Beddu, Kepala Seksi Pendaftaran Tanah BPN di Kabupaten Pinrang bahwa :

"Dengan berlakunya UUPA maka secara tegas telah diatur tentang peralihan hak milik atas tanah dalam peraturan yang tertulis".

Selanjutnya, sehubungan dengan hibah tanah, Kabir Beddu mengatakan bahwa :

"Setiap perjanjian penghibahan tanah milik harus dilakukan dengan suatu akta otentik, yang mana akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria tersebut". 2

Penghibahan dengan akta otentik merupakan upaya

yang dapat dilakukan untuk terselenggaranya penghibahan secara baik, tertib secara administrasi dan tertib secara hukum.

Meskipun demikian, lebih lanjut Kabir Beddu menegaskan bahwa :

"Aturan yang diisyaratkan oleh UUPA tentang peralihan hak (termasuk hibah) harus dilaksanakan secara tertulis, agaknya masih harus berhadapan dengan kebiasaan masyarakat yang masih dipengaruhi oleh hukum adat".

Di dalam UUPA dan dalam peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 pada pasal 19 diatur tentang pemindahan hak atas tanah (penghibahan) yang berbunyi sebagai berikut :

"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 akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria".

Berdasarkan pasal 19 No. 10 tahun 1961 tersebut, penulis dapat menyimpulkan bahwa :

1. Setiap perjanjian penghibahan harus dilakukan dengan suatu akta otentik.
2. Harus dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria.

Mengenai tata cara peralihan hak atas tanah dalam hal penghibahan di Kabupaten Dati II Pinrang, ditempuh proses peralihan menurut PP. No. 10 tahun 1961.



- b. Tanah yang hendak dihibahkan itu bukan tanah yang sedang dalam perselisihan/bukan tanah sengketa.
- c. Harus disertai surat tanda pembayaran biaya pendaftaran tanah.

Ketentuan tentang tata cara penghibahan itu merupakan suatu hal yang ideal sekali, terutama dalam rangka tercapainya kepastian hukum dalam hal pertanahan. Namun seperti penulis uraikan pada bagian terdahulu bahwa dalam praktek di Kabupaten Pinrang sangat sulit untuk dilaksanakan tata cara tersebut karena berhadapan dengan kebiasaan adat, sehingga apabila terjadi penghibahan atas tanah biasanya dilakukan secara akta dibawah tangan saja.

Bahkan tidak kurang hanya dinyatakan secara lisan saja, sebagaimana hasil wawancara penulis dengan 5 (lima) orang kepala lingkungan yang penulis simpulkan sebagai berikut :

1. Penghibahan atas tanah di Kabupaten Pinrang sangat sulit dilaksanakan sebagaimana ketentuan yang berlaku, karena berhadapan dengan kebiasaan adat.
2. Karena masih dipengaruhi oleh hukum adat, sehingga penghibahan atas tanah dilakukan secara akta dibawah tangan saja yang prosedurnya lebih singkat.

Timbulnya masalah ini yang merupakan suatu penyimpangan terhadap ketentuan-ketentuan dari PP. No.10 tahun

nyaknya Rp. 10.000,-. Pasal 43 PP. No.10 tahun 1961 berbunyi sebagai berikut :

"Barangsiapa membuat akta yang dimaksud dalam pasal 19, tanpa ditunjuk oleh Menteri Agraria sebagai pejabat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-.

Kemudian dalam ketentuan pasal 44 PP. No. 10 tahun 1961, melarang Kepala Desa untuk menguatkan perjanjian pengalihan hak atas tanah, seperti yang dimaksud dalam pasal 22 dan pasal 25 PP. No.10 tahun 1961 dengan ancaman hukuman yang sama.

Memang UUPA dilandaskan pada hukum adat, tetapi dalam pasal 5 Undang-Undang tersebut dengan tegas menyatakan :

"Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama".

Berdasarkan pasal 5 UUPA tersebut di atas, maka jelaslah bahwa hukum adat yang dapat diberlakukan adalah hukum adat yang tidak bertentangan dengan UUPA dan peraturan pelaksanaannya, oleh karena penghibahan atas tanah tanpa melalui PPAT merupakan penyimpangan dari peraturan perundangan, maka hukum adat tidak dapat diberlakukan dalam hal ini.

Menurut Kabir Beddu, Kepala Seksi Pendaftaran Tanah BPN

di Kabupaten Pinrang, bahwa :

"Apabila diperhatikan ketentuan pasal 19 PP. No.10 tahun 1961, maka untuk sahnya perjanjian hibah, cukup jika memenuhi syarat-syarat formal yaitu apabila dilakukan dengan akta otentik. Sedangkan mengenai syarat materiil yaitu berupa penyerahan atas tanah yang dihibahkan, tidak diperhatikan".

Namun demikian, jika penulis perhatikan akta resmi penghibahan maka syarat materiil ini ternyata merupakan suatu syarat pula untuk sahnya penghibahan, sebagaimana dalam akta hibah itu terdapat klausula yang menyatakan :

"Mulai hari ini tanah hak dan bangunan serta tanaman yang diuraikan dalam akta ini telah diserahkan kepada yang menerima hibah, yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu, dan segala keuntungan yang didapat dari serta kerugian beban yang diderita atas tanah hak/dan bangunan serta tanaman tersebut di atas menjadi hak / tanggungan yang menerima hibah".

Mengenai kesenjangan antara isyarat UUPA untuk dilaksanakannya proses penghibahan secara tertulis dalam bentuk akta otentik dengan tetap terselenggaranya proses penghibahan secara adat, diperoleh data bahwa penggunaan aturan adat untuk hal ini tidak terlalu menimbulkan masalah.

Penelitian penulis di Pengadilan Negeri Pinrang diperoleh data bahwa kasus penghibahan di Pengadilan akibat proses-proses itu tidak banyak. Selama ini baru ada 2 (dua) kasus penghibahan yang masuk ke pengadilan. 1(satu) diantaranya belum berkekuatan hukum tetap (wawancara dengan Surianto P.H, Kepala Kepaniteraan Perkara).

Adapun jumlah penghibahan yang terlaksana di Pinrang

kan. Dalam arti kata cara memperoleh dan mengalihkan hak milik atas tanah haruslah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku, karena dengan demikian maka tindakan tersebut akan merupakan suatu refleksi terhadap eksistensi negara hukum seperti Indonesia.

Hukum atau ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam masyarakat haruslah dilaksanakan atau ditegakkan. Sehubungan dengan itu, menarik untuk diketengahkan apa yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo (1984:133) bahwa :

"Adanya hukum itu untuk ditaati, dilaksanakan atau ditegakkan. Pelaksanaan hukum atau law enforcement oleh petugas penegak hukum yang tegas, konsekuen, penuh dedikasi dan tanggung jawab akan membantu menegakkan kesadaran hukum masyarakat".

Oleh karena itu agar ketertiban dan kedamaian yang merupakan idaman bagi setiap warga negara dapat menjelma dalam kehidupan sehari-hari, maka sebaiknya dipatuhi ketentuan hukum yang berlaku dalam kehidupan masyarakat.



## B A B 5

### P E N U T U P

Setelah mengemukakan pembahasan pada bab sebelumnya kini dikemukakan simpulan dan saran-saran sebagai berikut:

#### 5.1 Simpulan

1. Masalah keagrariaan pada umumnya dan masalah pertanahan pada khususnya merupakan permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena tanah menyangkut berbagai aspek kehidupan yang bersifat sosial, ekonomi, politik dan lain sebagainya.
2. Sebelum berlakunya UUPA peralihan hak milik atas tanah tunduk pada hukum adat yaitu diatur oleh hukum yang tidak tertulis, namun dengan berlakunya UUPA maka secara tegas telah diatur dalam peraturan yang tertulis.
3. Keduanya memberikan jaminan, tetapi politik hukum negara kita menginginkan dalam bentuk yang tertulis.
4. Hambatan-hambatan penerapan hukum khususnya penghibahan atas tanah milik di Kabupaten Pinrang antara lain:
  - a. Faktor masyarakat adat.
  - b. Kurangnya kesadaran hukum masyarakat, khususnya mengenai hukum pertanahan.
5. Pemecahannya yaitu dengan pemasyarakatan/penyuluhan dari pihak yang terkait di dalamnya, agar masyarakat dapat memahami pentingnya pendaftaran tanah khususnya

44172







**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PINRANG**

JLN. JEND. SUKAWATI NO 36 TELEPON 13 PINRANG 91212

SURAT - KETERANGAN

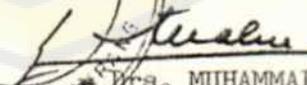
NO. 200.2/57/53-19/1992.

Berdasarkan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pinrang Cq Kepala Kantor Sospol Nomor : 070/95/I/1992 tanggal, 7 Januari 1992 Perihal Izin Penelitian guna penyusunan skripsi yang berjudul :  
" TINJAUAN BERKEMANAAN PROSES PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN PENGHIBAHAN SEBELUM DAN SETELAH BERLAKUNYA UPA DI KABUPATEN DAERAH - TINGKAT II PINRANG ", maka yang tersebut dibawah ini :

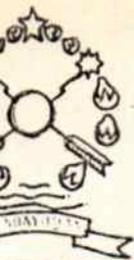
N a m a : J U R A N A  
Tempat/tanggal lahir : 10 Oktober 1967  
Pekerjaan : Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas 45 Ujung pandang.  
A l a m a t : Jalan Pampang I No. 45 Ujung pandang.

benar telah mengadakan penelitian pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang dari tanggal; 11 Januari 1992 sampai dengan 13 Peberuari 1992.

Demikian Surat Keterangan ini dikeluarkan dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.-

Pinrang, 13 Peberuari 1992  
Pj. KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN PINRANG  
  
Drs. MUHAMMAD TAHIR =  
NIP. 010 039 321.-





# PENGADILAN NEGERI PINRANG

JALAN JENDERAL SUKAWATI No.38 Tlp.30

## PINRANG

Kode Pos 91212

: W15.D17.AT.01.04.07/1992.

Pinrang, 13 Pebruari 1992

: —

K E P A D A

: Permintaan Data.-

YTH. DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS "45"

UJUNG PAINDANG

DI -

UJUNG PANDANG.-

Dengan hormat.

Menunjuk surat Bupati Kepala Daerah, Kepala Kantor Sospol tertanggal 7 Januari 1992 NO. 070/95/I/SP perihal tersebut diatas pada pokok surat, bersama ini kami beritahukan bahwa :

N A M A : J U R A N A

Tempat Tgl Lahir : Pinrang, 10 Oktober 1967

Jenis Kelamin : Perempuan

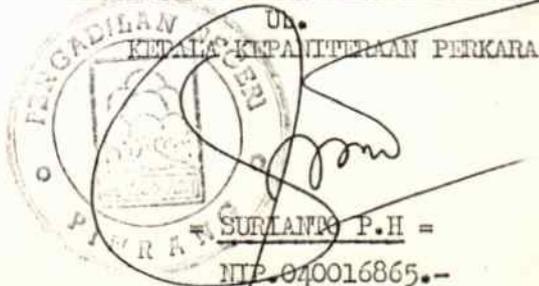
Pekerjaan : Mah.Fak.Hukum Univ. "45" Ujung Pandang

Alamat : Jl. Rappang I NO.45 Paikang Ujung Pandang.

Benar pada tanggal 11 Januari 1992 sampai dengan tanggal 13 Pebruari 1992, telah memperoleh data terhadap masalah yang ada kaitannya dengan Judul Skripsi yang bersangkutan pada kantor kami.

Demikian kami sampaikan untuk dimaklumi seperlunya.-

KETUA PENGADILAN NEGERI PINRANG



SURLANNO P.H =

NIP. 040016865.-

REKOMENDASI  
No. 43/MS/1992.

Yang bertanda tangan di bawah ini

Pejabat Pembuat Akte Tanah menerangkan bahwa :

N a m a : J U R A H A  
P e k e r j a a n : HAJI, PAK. MUJIB UNIV. 45 UJUNG-  
PANDANG.  
A L A M A 2 : JTM. PERANG I. NO. 45 UJUNG PAH  
DANG.

Telah melaksanakan penelitian pada Kantor Kecamatan Wa-  
yang Sawitto Kabupaten Dati II Pirang, sejak tanggal -  
16 Januari s/d 13 Februari 1992 dalam rangka pengusulan  
Skrifsi yang berjudul :

PENJAJAN HENDAKAN PROSES PERALIHAN HAK BERTUKAR TANAH  
HAK BENDAHAYATAN BERKAITAN DENGAN HAK SERTIFIKASI HENDAKAN  
MURYA UPA DI KABUPATEN DATI II PIRANG.

Demikian surat rekomendasi ini di berikan untuk diper-  
gunakan seperlunya. -

DISEBUARKAN : DI PIRANG  
PADA TANGGAL: 13 FEBRUARI 1992.

