

**PERALIHAN HAK KEPEMILIKAN HARTA KEKAYAAN
YANG TIDAK DIKETAHUI PEMILIK DAN AHLI WARISNYA
DI BALAI HARTA PENINGGALAN KOTA MEDAN**

Oleh: Marta Afdel Bonita Sihombing

Pembimbing 1 : Dr. Firdaus, SH., MH

Pembimbing 2 : Riska Fitriani, SH.,MH

Alamat : Jalan Letkol Hasan Basri No. 1a Gobah

Email : martasihombing27@yahoo.co.id

ABSTRACT

Switch means the transfer of ownership of the land from its owner to other parties due to the existence of a legal act. Transfer of rights of ownership of assets that are not known to exist based on Article 463 of the Civil Code which states that the Heritage Center as a representative for the people who are not known to exist to take care of property that is not present based on the stipulation of the District Court. In the submission, Heritage Hall Medan is not fully perform its obligations due to some constraints. Heritage Hall is the unit law enforcement in the field of wealth and trust in the Ministry of Justice. Heritage Hall authorities, obliged and responsible in dealing with problems in the field of guardianship, wardship, ketidakhadiran, inheritance derelict and bankruptcy. Absence (afweigheid) is intended to provide certainty of one's civil rights to both the left and abandoned.

This type of research can be classified in this type of sociological research, because this research author directly conduct research on the location or point examined in order to provide a complete and clear picture of the issues examined. This research was conducted at the Center for Heritage city of Medan, while the sample population is a whole party with regard to the problems examined, the data source used, primary data, virgin secondary data and tertiary data collection techniques in this study with interviews and literature study.

From the results of research and discussion can be concluded that, First, transition ownership of assets of unknown owners and their heirs are not going transition between the owner and occupants because of the obstacles that make Heritage Hall did not carry out its obligations in its staff, in the rules. Secondly, the legal consequences of the transfer of rights ownership of the assets of unknown owners and their heirs that no transfer of ownership of the assets to the occupant and the occupant can only occupy the building as an educational building.

Keywords: Transition - Circumstances Not Present (afwezigheid) - Heritage Hall

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sebagai negara hukum, Negara Indonesia mengakui setiap orang sebagai manusia terhadap undang-undang, artinya bahwa setiap orang diakui sebagai subjek hukum oleh undang-undang.¹ Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 27 UUD 1945 yang menetapkan bahwa segala warga negara bersama kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya.² Dialihkan/pemindahan hak artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum.³

Balai Harta Peninggalan adalah unit pelaksana penyelenggara hukum di bidang harta peninggalan dan perwalian dalam lingkungan Departemen Kehakiman, yang berada dibawah dan bertanggungjawab langsung kepada Direktur Jenderal Hukum dan Peraturan Perundang-undangan melalui Direktur Perdata.⁴

¹ Titik Triwulan, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 45

² Pasal 27 Ayat 1 Undang-Undang Dasar 1945.

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak- Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 91.

⁴ [http:// www. Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor M.01.PR.07.01-80 Tahun 1980 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Balai Harta Peninggalan](http://www.KeputusanMenteriKehakimanRI Nomor M.01.PR.07.01-80 Tahun 1980 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Balai Harta Peninggalan), Diakses, Tanggal 25 Oktober 2015.

Balai Harta Peninggalan pada pokoknya berwenang, berkewajiban serta bertanggung jawab dalam menagani permasalahan dibidang-bidang:⁵ perwalian, pengampuan, ketidakhadiran, harta peninggalan yang tidak terurus dan kepailitan. Sesuai Pasal 463 KUHPerdata Buku Kesatu Bab Ke XVIII berbunyi: “jika terjadi, seseorang telah meninggalkan tempat tinggalnya, dengan tidak memberi kuasa kepada seorang wakil, guna mewakili dirinya dan mengurus harta kekayaannya, pun ia tidak mengatur urusan-urusan dan kepentingan-kepentingan itu, atau pun, jika pemberian kuasa kepada wakilnya tidak berlaku lagi, maka jika ada alasan-alasan yang mendesak guna mengurus seluruh atau sebagian harta kekayaan itu, atau guna mengadakan seorang wakil baginya Pengadilan Negeri tempat tinggal si yang tak hadir, atas permintaan mereka yang berkepentingan, atau atas tuntutan jawatan Kejaksaan, harus memerintahkan Balai Harta Peninggalan, supaya mengurus seluruh atau sebagian harta kekayaan dan kepentingan-kepentingan itu, pula supaya membela hak-hak si yang tak hadir dan mewakili dirinya.”

Berdasarkan hasil wawancara dengan Anggota

⁵ [http:// www. Naskah Akademik Peraturan Perundang-Undangan Tentang Balai Harta Peninggalan](http://www.NaskahAkademikPeraturanPerundang-UndanganTentangBalaiHartaPeninggalan), Diakses, Tanggal 25 Oktober 2015.

Tehnis Hukum Balai Harta Peninggalan Medan, dalam melaksanakan penyelesaian peralihan hak kepemilikan atas harta kekayaan yang tidak diketahui pemiliknya di Jalan Trikora No. 75 Tanjung Balai Karimun, Balai Harta Peninggalan Medan tidak seutuhnya menjalankan kewajibannya selaku pengurus.

Hal tersebut membuat harta kekaayaan yang tak hadir tersebut tidak dapat dialihkan kepada yang berkepentingan atau pemohon. Seharusnya Balai Harta Peninggalan bertanggungjawab terhadap pelaksanaan harta kekayaan yang tidak diketahui pemilik dan ahli warisnya.

Berdasarkan penjelasan di atas, penulis melakukan sebuah penelitian dengan judul **“Peralihan Hak Kepemilikan Harta Kekayaan Yang Tidak Diketahui Pemilik dan Ahli Warisnya di Balai Harta Peninggalan Kota Medan”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah peralihan hak kepemilikan harta kekayaan yang tidak diketahui pemilik dan ahli warisnya di Balai Harta Peninggalan Kota Medan?
2. Bagaimanakah akibat hukum dari peralihan hak kepemilikan harta kekayaan yang tidak diketahui pemilik dan ahli warisnya di Balai Harta Peninggalan Kota Medan?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui proses dalam peralihan hak kepemilikan harta kekayaan yang tidak diketahui pemilik dan ahli warisnya di Balai Harta Peninggalan Kota Medan.
2. Untuk mengetahui akibat hukum dari peralihan hak kepemilikan harta kekayaan yang tidak diketahui pemilik dan ahli warisnya di Balai Harta Peninggalan Kota Medan.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan penelitian bagi penulis adalah untuk dapat mengembangkan dan menambah pengetahuan tentang hal-hal yang berkaitan dengan peralihan hak kepemilikan harta kekayaan yang tidak diketahui pemilik dan ahliwarisnya di Balai Harta Peninggalan Medan.
2. Kegunaan Bagi peneliti lain, memberikan tambahan wawasan pemikiran kepada kalangan yang berminat mempelajari tentang *afwezigheid* yang merupakan problematika hukum yang memerlukan perhatian dan penanganan yang profesional.
3. Kegunaan Bagi Balai Harta Peninggalan, hasil penelitian diharapkan dapat memberi manfaat bagi aparaturnya di lingkungan Balai Harta Peninggalan pada umumnya dan Balai Harta Peninggalan

Medan pada khususnya dalam menerapkan ketentuan yang sebenarnya berlaku dalam mengurus harta kekayaan orang yang dinyatakan tak hadir (*afwezigheid*).

E. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Utrecht kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁶

2. Teori Hukum Harta Kekayaan

Menurut Salim HS, hukum harta kekayaan adalah suatu ketentuan hukum yang mengatur tentang hubungan hukum yang menyangkut hak dan kewajiban yang memengaruhi nilai uang.⁷ Dalam arti luas, hukum harta kekayaan merupakan

sebagian dari hukum keluarga yang diantaranya termasuk hukum harta-perkawinan.⁸

3. Konsep Ketidakhadiran (*afwezigheid*)

Konsep tentang orang dalam hukum memegang kedudukan sentral, oleh karena semua konsep yang lain, seperti hak, kewajiban, penguasaan, pemilikan, hubungan hukum dan seterusnya yang pada akhirnya berpusat pada konsep mengenai orang ini. Orang inilah yang menjadi pembawa hak, yang bias dikenai kewajiban dan seterusnya, sehingga tanpa ia semuanya tidak akan timbul. Sebaliknya karena adanya orang inilah hukum lalu menciptakan berbagai konsep sebagai sarana yang dibutuhkan oleh kehadiran orang dalam masyarakat.⁹

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini dapat digolongkan dalam penelitian hukum sosiologis, dimana menggunakan pendekatan *empiris*, yaitu sebagai usaha mendekati masalah yang dengan sifat hukum yang nyata atau sesuai dengan kenyataan yang hidup dalam masyarakat, karena dalam penelitian ini penulis

⁶ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23

⁷ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis BW*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm.13.

⁸ Vollmar H.F.A, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1996, hlm. 27

⁹ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 66

langsung mengadakan penelitian pada lokasi atau tempat yang diteliti guna memberikan gambaran secara lengkap dan jelas tentang masalah yang diteliti.¹⁰

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif*, yaitu penelitian yang memberikan gambaran secara jelas dan juga terperinci mengenai permasalahan yang diteliti.

3. Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam melakukan penelitian, maka penelitian tersebut dilakukan di Balai Harta Peninggalan Medan Jl. Listrik No. 10 Medan.

4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Adapun yang dijadikan populasi adalah sebagai berikut:

1. Kepala Balai Harta Peninggalan Kota Medan,
2. Anggota Teknisi hukum Balai Harta Peninggalan Medan,
3. Staff Keuangan dan Arsip.

b. Sampel

Dalam penetapan sampel penulis menggunakan metode *purposive sampling* yaitu menetapkan sejumlah sampel yang mewakili jumlah populasi yang ada,

yang kategori sampelnya itu telah ditetapkan sendiri oleh peneliti.

5. Sumber Data

a. Sumber Data

1) Data Primer

Data primer adalah data yang penulis dapatkan atau diperoleh secara langsung melalui responden (lapangan) yang sesuai dengan permasalahan.

2) Data sekunder dibedakan menjadi 3 (tiga), yaitu:¹¹

- a) Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas.
- b) Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberi penjelasan bahan hukum primer, terdiri dari berbagai buku, jurnal, skripsi, thesis dan disertasi hukum.¹²
- c) Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum penunjang yang pada dasarnya mencakup bahan-bahan yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan

¹⁰ Amirudin Dan Zainal, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 133.

¹¹ Amirudin dan Zainal Askin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004, hlm. 30.

¹² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum, Kencana*, Surabaya, 2005, hlm. 195.

bahan hukum sekunder.¹³

6. Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara (*interview*) yaitu melakukan teknik wawancara langsung dengan responden mengenai permasalahan yang diteliti;
- b. Kajian kepustakaan yaitu penulis mengambil kutipan dari buku bacaan, literature atau buku pendukung yang memiliki kaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

7. Analisis Data

Setelah diperoleh data, baik primer maupun data sekunder, penulis Dari pembahasan tersebut, akan menarik kesimpulan secara deduktif yaitu penarikan kesimpulan dan bagian umum yang merupakan permasalahan umum kepada permasalahan yang khusus.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Hak Milik

1. Pengertian Hak Milik

Yang dimaksud dengan “Hak Milik” adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai atas tanah dengan mengingat fungsi sosial, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain (Pasal 20 UUPA).

Dengan demikian maka sifat-sifat Hak Milik adalah:¹⁴

- a. Turun temurun
Artinya Hak Milik atas tanah dimaksud dapat beralih karena hukum dari seseorang pemilik tanah yang meninggal dunia kepada ahli waris.
- b. Terkuat
Artinya bahwa Hak Milik atas tanah tersebut yang paling kuat diantara hak-hak yang lain atas tanah.
- c. Terpenuh
Artinya bahwa Hak Milik atas tanah tersebut dapat digunakan untuk usaha pertanian dan juga untuk mendirikan bangunan.
- d. Dapat beralih dan dialihkan.
- e. Dapat dibebani kredit dengan dibebani hak tanggungan.
- f. Jangka waktu tidak terbatas.

2. Sunyek Hukum Hak Milik

Prinsip Sesuai dengan Pasal 21 Ayat 1 dan Ayat 2, maka yang dapat mempunyai Hak Milik adalah:

- a. Warga negara Indonesia
- b. Badan-badan hukum yang ditunjuk Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, tertanggal 19 Juni 1993, yakni:
 1. Bank-bank Negara, misal:

¹³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudjite, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011, hlm. 33.

¹⁴ H. Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 5.

Bank Indonesia,
Bank Dagang Negara,
Bank Negara Indonesia
1946.

2. Koperasi Pertanian;
3. Badan-badan Sosial;
4. Badan-badan Keagamaan.

Bagi pemilik tanah yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik atas tanah, maka dalam waktu 1 (satu) tahun harus melepaskan atau mengalihkan Hak Milik atas tanahnya kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Apabila hal ini tidak dilakukan, maka tanahnya hapus karena hukum dan tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara (Pasal 21 Ayat (3) dan Ayat (4) UUPA).¹⁵

3. Kewajiban pendaftaran Hak Milik

Hak Milik atas tanah, demikian pula setiap peralihan, pembebanan dengan pihak-pihak lain dan hapusnya Hak Milik atas tanah harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Pendaftaran ini merupakan alat pembuktian yang kuat (Pasal 23 UUPA). Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya atas Hak

Milik diterbitkan tanda bukti hak berupa sertifikat. Sertifikat menurut Pasal 1 Angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.¹⁶

4. Penggunaan Hak Milik oleh Bukan Pemiliknya

Beberapa bentuk penggunaan atau pengusaha tanah Hak Milik oleh bukan pemiliknya, yaitu:¹⁷

- a. Hak Milik atas tanah dibebani dengan Hak Guna Bangunan;
- b. Hak Milik atas tanah dibebani dengan Hak Pakai;
- c. Hak sewa untuk Bangunan;
- d. Hak Gadai;
- e. Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil);
- f. Hak Menumpang;
- g. Hak Sewa Tanah Pertanian.

¹⁵ Urip Santoso, *Hukum Agraria*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 95.

¹⁶ *Ibid.* hlm 97.

¹⁷ *Ibid.*

5. Hapusnya Hak Milik

Pasal 27 UUPA menetapkan faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Milik atas tanah dan tanahnya jatuh kepada Negara, yaitu:¹⁸

- a. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
- b. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
- c. Karena diterlantarkan;
- d. Karena subjek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik atas tanah;
- e. Karena peralihan hak yang mengakibatkan tanahnya berpindah kepada pihak lain tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik atas tanah.

Hak milik atas tanah juga dapat hapus karena tanahnya musnah, misalnya karena adanya bencana alam.

B. Peralihan Hak Milik

Peralihan Hak Milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 Ayat (2) UUPA, yaitu Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dua bentuk peralihan Hak Milik atas tanah dapat dijelaskan sebagai berikut:¹⁹

1. Beralih

Beralih artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain

dikarenakan suatu peristiwa hukum.

Dengan meninggalnya pemilik tanah, maka Hak Miliknya secara hukum berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik.

2. Dialihkan/ Pемindahan Hak

Dialihkan/pemindahan hak artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum. Contoh perbuatan hukum yaitu jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan dan lelang.

C. Keadaan Tidak Hadir Pada Umumnya

Pengaturan Keadaan tidak hadir diatur dalam buku I Bab XVIII Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mulai Pasal 463. Istilah *afwezigheid* dalam praktek sehari-hari banyak terdapat perbedaan dalam penterjemahannya. R. Soebekti menterjemahkan perkataan *van afwezigheid* yang terdapat dalam *Burgerlijk Wetboek* ke dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan perkataan "keadaan tak hadir".²⁰

¹⁸ *Ibid*, hlm. 98.

¹⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak- Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 91.

²⁰ R. Soebekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermedia, Jakarta, cetakan ke XVI, 1980, hal. 57.

BAB III

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Sejarah Kota Medan

Pada mulanya yang membuka perkampungan Medan adalah Guru Petimus yang terletak di Deli. Pada awal perkembangannya merupakan sebuah kampung kecil bernama "Medan Putri". Secara historis perkembangan Kota Medan, sejak awal telah memosisikan menjadi pusat perdagangan (ekspor-impor). Sedang dijadikannya Medan sebagai ibukota Deli juga telah menjadikan Kota Medan berkembang menjadi pusat pemerintah sampai saat inidisamping merupakan salah satu daerah kota, juga sekaligus sebagai ibukota Provinsi Sumatera Utara.

B. Balai Harta Peninggalan Medan

1. Sejarah Balai Harta Peninggalan
Balai Harta Peninggalan (*wesboedel khamer*) dibentuk pertama kali oleh pemerintah Hindia Belanda tepatnya pada tanggal 1 Oktober 1624. Pembentukan Balai Harta Peninggalan dilakukan dalam rangka untuk dapat memenuhi kebutuhan bagi anggota VOC khususnya dalam hal mengurus harta-harta yang ditinggalkan oleh anggota VOC tersebut, bagi kepentingan para ahli warisnya yang berada di Nederland (Belanda).

Saat ini di Indonesia hanya ada 5 Balai Harta Peninggalan, yaitu di Jakarta, Semarang,

Surabaya, Medan dan Ujung Pandang. Wilayah Balai Harta Peninggalan meliputi :²¹

- a. Balai Harta Peninggalan Jakarta wilayah kerjanya meliputi 11 (sebelas) perwakilan antara lain : Bandung, Palembang, Sukabumi, Bogor, Tasikmalaya, Cirebon, Purwakarta, Serang, Pangkal Pinang, Pontianak, Singkawang;
- b. Balai Harta Peninggalan Semarang wilayah kerjanya meliputi 6 (enam) perwakilan antara lain : Surakarta, Yogyakarta, Pekalongan, Purwokerto, Magelang, Tegal;
- c. Balai Harta Peninggalan Surabaya wilayah kerjanya meliputi 6 (enam) perwakilan antara lain : Malang, Kediri, Banjarmasin, Samarinda, Jember, Probolinggo;
- d. Balai Harta Peninggalan Medan, mempunyai seorang anggota utusan padang dan 6 (enam) perwakilan masing-masing berkedudukan di : Kisaran, Pematang Siantar, Tanjung Pinang, Bengkalis, Binjai, Banda Aceh;
- e. Balai Harta Peninggalan Ujung Pandang, mempunyai 3 (tiga) perwakilan antara lain: Manado, Ambon, Denpasar.

²¹ Sunarmi, 2010, Hukum Kepailitan Edisi 2, Tim PT Softmedia, Jakarta, Hal. 124-125

2. Pengertian Balai Harta Peninggalan

Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. M.01.PR.07.01-80 Tahun 1980 dalam Bab 1 diatur tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Balai Harta Peninggalan. Balai Harta Peninggalan adalah unit pelaksana penyelenggaraan hukum di bidang harta peninggalan dan perwalian dalam lingkungan Departemen Kehakiman, yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Direktorat Perdata (Pasal 1 Ayat 1).

3. Tugas Balai Harta Peninggalan

Balai Harta Peninggalan mempunyai tugas mewakili dan mengurus kepentingan orang-orang atau badan hukum karena hukum dan putusan hakim tidak dapat menjalankan sendiri kepentingannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²² Tugas tersebut dimaksudkan dapat memberikan perlindungan atau terayominya hak asasi manusia, khususnya yang karena hukum dan penetapan pengadilan dianggap tidak dapat bertindak dibidang hak milik (*personal right*) berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Fungsi Balai Harta Peninggalan dapat dilihat dari

beberapa peraturan perundang-undangan seperti:

- 1) Fungsi Pengampu atas anak-anak yang masih dalam kandungan (Pasal 348 KUHPerdata);
- 2) Pengampu Pengurus atas diri pribadi dan harta anak-anak yang masih belum dewasa selama bagi mereka belum diangkat seorang wali (Pasal 359 KUHPerdata);
- 3) Sebagai Wali Pengawas (Pasal 366 KUHPerdata jo Pasal 47 Instruksi Untuk Balai Harta Peninggalan di Indonesia);
- 4) Pengampu Anak Dalam Kandungan (Pasal 348 KUHPerdata jo Pasal 45 Instruksi Untuk Balai Harta Peninggalan di Indonesia);
- 5) Selaku Wali Sementara (Pasal 359 ayat terakhir KUHPerdata jo. Pasal 55 Instruksi Untuk Balai Harta Peninggalan di Indonesia);
- 6) Mewakili kepentingan si belum dewasa apabila ini bertentangan dengan kepentingan si wali dengan tidak mengurangi kewajiban-kewajiban yang istimewa dibebankan kepada Balai Harta Peninggalan (Pasal 370 KUHPerdata);
- 7) Mewakili kepentingan anak-anak belum dewasa dalam hal adanya pertentangan dengan kepentingan wali mereka (Pasal 370 ayat terakhir KUHPerdata jo Pasal 25 a Reglement voor Het Collegie Vab Boedelmeesteren);
- 8) Melakukan pekerjaan dewan perwalian (*Besluit Van den*

²² Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor M. 01.PR.07.01-80 Tahun 1980

- Gouverneur* *Generaal* tanggal 29 Juli 1927 Nomor 8 Stb. 1927-382);
- 9) Selaku pengurus harta anak-anak belum dewasa dalam hal pengurusan itu dicabut dari wali mereka (Pasal 388 KUHPerduta);
 - 10) Pengampu Pengawas dalam hal adanya orang-orang yang dinyatakan berada dibawah pengampuan (Pasal 449 KUHPerduta)
 - 11) Mengurus harta kekayaan dan kepentingan orang yang dinyatakan tidak hadir (*afwezig*) (Pasal 463 KUHPerduta jo Pasal 61 Instruksi untuk Balai harta peninggalan di Indonesia;
 - 12) Mengurus atas harta peninggalan yang tidak ada kuasanya (Pasal 1126, 1127, 1128 dan seterusnya KUHPerduta);
 - 13) Mendaftar dan membuka surat-surat Wasiat (Pasal 41 dan Pasal 42 OV dan Pasal 937, 942 KUHPerduta);
 - 14) Membuat Surat Keterangan Hak Mewaris bagi golongan Timur Asing selain Cina (Pasal 14 Ayat 1 *Instructie voor de gouvernements Landmeters in Indonesia Stb. 1916 Nomor 517* (Instruksi Bagi Para Pejabat Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Yang Bertindak Sedemikian, Surat Menteri dalam Negeri cq. Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri tanggal 20 Desember 1969 Nomor:Dpt/12/63/12/69) jo Peraturan Menteri Negara/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.;
 - 15) Melakukan pengurusan dan pemberesan harta pailit selaku Kurator (Pasal 70 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004b Tentang Kepailitan dan Penundaan dan Kewajiban Pembayaran Utang jo Pasal 70 Instruksi Untuk Balai Harta Peninggalan di Indonesia;
 - 16) Melakukan pengelolaan dan pengembangan Uang Pihak Ketiga Balai Harta Peninggalan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman.
 - 17) Melakukan penerimaan dan pengelolaan hasil Transfer Dana secara tunai berdasarkan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Transfer Dana (belum dilaksanakan).
5. Struktur Organisasi Balai Harta Peninggalan Medan
- Secara struktur organisasi dibawah Divisi Pelayanan Hukum dan Hak Asasi Manusia, namun secara teknis Balai Harta Peninggalan berada dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Hal ini tercermin dari ketentuan Pasal 1 Ayat (1) Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor M.01.PR.07.01-80 Tahun 1980 tanggal 19 Juni 1980

Tentang Organisasi dan Tata Kerja Balai Harta Peninggalan.²³

BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Peralihan Hak Kepemilikan Harta Kekayaan Yang Tidak Diketahui Pemilik dan Ahli Warisnya

1. Proses Peralihan Oleh Pengadilan Negeri

Pengadilan Negeri merupakan dasar hukum Balai Harta Peninggalan. Sebelum Pengadilan Negeri menetapkan keadaan tidak hadir, pemohon memberikan surat permohonan kepada Pengadilan Negeri, permohonan agar seseorang dinyatakan dalam keadaan tidak hadir (Pasal 463 KUHPerdara).

Setelah pemohon memberikan surat permohonan dengan melampirkan syarat-syarat pendukung dan sesuai ketentuan prosedur kepada Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Negeri menetapkan harta kekayaan tersebut dalam keadaan tidak hadir. Dalam Penetapannya, Pengadilan Negeri menunjuk Balai Harta Peninggalan selaku kuasa dari orang yang tidak hadir untuk mengurus dan mengelola harta kekayaan yang tidak hadir tersebut.

2. Proses Peralihan Oleh Balai Harta Peninggalan

Setelah Balai Harta Peninggalan menerima turunan resmi tentang penetapan atau putusan ketidakhadiran dari Pengadilan Negeri, maka proses

peralihan hak kepemilikan yang dilakukan oleh Balai Harta Peninggalan adalah sebagai berikut:

- a. Balai Harta Peninggalan menunjuk Anggota Tehnis Hukum Balai Harta Peninggalan untuk mewakili dan mengurus harta kekayaan yang tak hadir.
- b. Balai Harta Peninggalan jika perlu setelah mengadakan penyegelan, berwajib membuat daftar lengkap dari pada segala harta kekayaan yang pengurusannya dipercayakan kepadanya.
- c. Setelah jangka waktu 14 hari sejak iklan pengumuman ternyata tidak ada masyarakat atau pihak ketiga yang berkeberatan, maka BHP segera memberitahukan hal itu kepada instansi-instansi pemerintah terkait yang ada hubungannya dengan diri atau harta kekayaan orang tidak hadir yaitu Pengadilan Negeri, Kantor Pertanahan, Kejaksaan, BPK, dan lain-lain;
- d. Setelah melaksanakan pendaftaran terhadap harta *afwezigheid*. Balai Harta Peninggalan berkewajiban dalam pelaksanaan pengurusannya mengiklankan Penetapan Pengadilan tentang ketidakhadiran (*afwezigheid*) pada Lembaran Berita Negara.
- e. Melakukan inventarisasi atas harta kekayaan orang tidak hadir (Pasal 464 KUHPerdara) dan membuat perjanjian sewa menyewa

²³ Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor M.01.PR.07.01-80 Tahun 1980

- dengan pemohon penetapan/ yang berkepentingan;
- f. Mewakili diri dan membela hak-hak orang yang tidak hadir itu baik di dalam maupun diluar pengadilan;
 - g. Balai Harta Peninggalan dapat melakukan penjualan atas harta kekayaan orang yang tidak hadir itu setelah terlebih dahulu mendapat ijin dari Pengadilan Negeri setempat dan Menteri Hukum dan HAM RI.
 - h. Izin penjualan harta kekayaan *afwezigheid*

B. Tanggapan Konsumen Terhadap Tindakan Pelaku Usaha Yang Melakukan Promosi Yang Tidak Benar

Akibat hukum dalam praktek dari peralihan hak kepemilikan harta kekayaan yang tidak diketahui pemiliknya dan ahli warisnya yang di Balai Harta Peninggalan Medan yaitu sebagai berikut:

1. Peralihan hak kepemilikan tidak dapat dialihkan kepada penghuni

Pengurusan harta kekayaan keadaan tidak hadir yang dilakukan oleh Balai Harta Peninggalan membuat peralihan hak kepemilikan harta kekayaan yang tak hadir kepada penghuni tidak dapat dialihkan kepemilikannya dikarenakan Balai Harta Peninggalan Medan tidak seutuhnya menjalankan kewajibannya sebagaimana yang diatur oleh peraturan yang berlaku oleh sebab adanya

kendala-kendala yang telah disampaikan diatas.

2. Harta kekayaan yang tak hadir digunakan menjadi gedung Pendidikan

Bangunan/ tanah tersebut hanya dapat ditempati dan digunakan untuk bangunan Pendidikan oleh pihak sekolah yaitu gedung SMA Negeri Tanjung Balai Karimun dan Perumahan guru-guru dengan tidak dialihkan kepemilikan terhadap penghuni.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka penulis menyimpulkan beberapa hal diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Proses Peralihan hak kepemilikan atas harta kekayaan yang tidak diketahui pemilik dan ahli warisnya di Balai Harta Peninggalan Medan dengan melalui 2 (dua) tahap yaitu melalui Pengadilan Negeri dan Balai Harta Peninggalan. Balai Harta Peninggalan dalam melakukan tugasnya tidak seutuhnya melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri sehingga membuat tidak terjadinya peralihan hak kepemilikan atas harta kekayaan dikarenakan adanya kendala-kendala salah satunya terbatasnya dana saat melakukan pengurusan harta kekayaan yang tak hadir di

Jalan Trikora No. 75 Tanjung
Balai Karimun Kepulauan
Riau.

2. Akibat hukum dari peralihan hak kepemilikan harta kekayaan milik si yang tak hadir (*afwezigheid*) yang dilakukan oleh Balai Harta Peninggalan Medan mengakibatkan tidak dapat dialihkan kepemilikan atas harta kekayaan yang tak hadir (*afwezigheid*) kepada penghuni, melainkan harta kekayaan yang tidak hadir tersebut beralih kepada Negara sesuai dengan prosedur yang telah dilakukan dan pada akhirnya pihak sekolah hanya dapat menepati dan menggunakan bangunan tersebut sebagai bangunan SMA Negeri Balai Karimun beserta perumahan guru-guru.

B. Saran

Berdasarkan dari kesimpulan tersebut, maka penulis menyarankan beberapa hal sebagai berikut:

1. Menciptakan Undang-Undang Nasional dengan memperhatikan muatan materi Instruksi Stb. 1872/166 yang masih relevan tentang Balai Harta Peninggalan dengan tegas terutama tentang ketidakhadiran, sehingga Balai Harta Peninggalan bertanggung jawab penuh terhadap harta kekayaan peninggalan yang tak hadir untuk melakukan peralihan hak kepemilikan harta kekayaan terhadap penghuni.

2. Meningkatkan Sumber Daya Manusia (SDM) sehingga saat pengurusan Anggota Tehnis Hukum jika tidak berada di tempat maka kasus bisa dialihkan ke Anggota Tehnis Hukum lainnya, dan memperhitungkan jumlah anggaran saat melakukan pengurusan objek yang berada dekat maupun jauh dari Balai Harta Peninggalan agar tercapainya kepastian hukum pada ketidakhadiran.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Achmad, Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, Jakarta.
- Amirudin Dan Zainal, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- H.F.A, Vollmar, 1996, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- HS, Salim, 2002, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis BW*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Salim, Abdul R., 2005, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, Kencana, Jakarta.
- Santoso, Urip, 2009, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta.
- Santoso, Urip, 2012, *Hukum Agraria*, Kencana, Jakarta.

Soebekti, R, 1980, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta.

Syahrani, Riduan, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Triwulan, Titik, 2008, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta.

Jurnal/ Skripsi/ Makalah/ Kamus

B. Arief Sidharta, “Meuwissen Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum, dan Filsafat Hukum”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Riau, Februari 2008.

Natalia VlorindaTarigan, 2014, “Eksistensi Balai Harta Peninggalan Dalam Melaksanakan Pengurusan dan Pemberesan Harta Pailit Dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 di Kota Medan”, *Skripsi*, Program Sarjana Universitas Riau, Pekanbaru.

PeraturanPerundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Buku Panduan Balai Harta Peninggalan Medan.

Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor M.01.PR.07.10 Tahun 2005.

Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor M.01.PR.07.01-80 Tahun 1980.

Website

[http:// www.Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor M.01.PR.07.01-80 Tahun 1980 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Balai Harta Peninggalan](http://www.KeputusanMenteriKehakimanRI.NomorM.01.PR.07.01-80Tahun1980.TentangOrganisasiDanTataKerjaBalaiHartaPeninggalan), Diakses, Tanggal 25 Oktober 2015.

[http:// www. Naskah Akademik Peraturan Perundang-Undangan Tentang Balai Harta Peninggalan](http://www.NaskahAkademikPeraturanPerundangUndanganTentangBalaiHartaPeninggalan), Diakses, Tanggal 25 Oktober 2015.