

PENYULUHAN HUKUM TENTANG PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARISAN YANG DI LAKSANAKAN TANPA PERSETUJUAN ANTAR AHLI WARIS LAINNYA DI DESA GAYO LUES

Rolando Marpaung¹, Micael Jeriko Damanik², Diah Adwi Husna³, Indira Salsabillah Zahra Pasaribu⁴

^{1,2,3,4}Universitas Sari Mutiara-Indonesia, Medan, Sumatera Utara, Indonesia

Email : rolandomarpaung@gmail.com

Abstrak

Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada hak yang baru. Peralihan hak atas harta warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Penelitian ini dilatar belakangi oleh permasalahan dari segi yuridis yaitu beralihnya tanah warisan secara melawan hukum karena merupakan warisan milik beberapa ahli waris namun menjadi sengketa setelah pewaris meninggal dunia karena beberapa ahli waris lainnya membuat Surat Pernyataan Penguasaan Hak Atas Tanah (SPPHAT) terhadap tanah warisan tanpa persetujuan antar ahli waris dan menguasai secara sepihak tanah warisan tersebut. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah mengenai akibat hukum dan perlindungan terhadap terjadinya peralihan hak atas tanah warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif empiris. Normatif empiris merupakan suatu metode penelitian yang dalam hal ini menggabungkan unsur hukum normatif yang kemudian didukung dengan penambahan data atau unsur empiris. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa peralihan hak atas tanah warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris mengakibatkan adanya hak-hak ahli waris yang dirugikan karena ahli waris tidak mendapatkan bagian warisan berupa tanah dan perlindungan hukum terhadap ahli waris yang dirugikan terdapat dalam Pasal 1066 KUHPerdara, hak saisine, diatur dalam Pasal 833 KUHPerdara dan hak hereditatis petitio diatur dalam Pasal 834 KUHPerdara.

Kata Kunci : Penyuluhan Hukum; Peralihan Hak; Ahli Waris

Abstrak

The transfer of land rights is the transfer of land rights from the old right holder to the new right. The transfer of rights over inheritance that is carried out without the agreement of the heirs is an unlawful act. This research is motivated by problems from a juridical perspective, namely the transfer of inherited land unlawfully because it is an inheritance belonging to several heirs but becomes a dispute after the heir dies because several other heirs make a Statement of Land Ownership Rights (SPPHAT) on inherited land without approval between heirs and control unilaterally the inherited land. The issues discussed in this study are regarding legal consequences and protection against the transfer of inherited land rights that are carried out without the agreement of the heirs. The type of research used is empirical normative research. Empirical normative is a research method which in this case combines elements of normative law which is then supported by additional data or empirical elements. The results of this study indicate that the transfer of rights to inherited land which is carried out without agreement between heirs results in the rights of the heirs being harmed because the

Keywords: Legal Counseling; Transfer of Rights; Heirs

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat dibutuhkan dan diperjuangkan oleh manusia karena tanah merupakan sumber kehidupan bagi manusia untuk bertahan hidup, baik secara langsung melalui bercocok tanam maupun sebagai tempat tinggal. Tanah merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa. Setiap tahunnya manusia memproduksi tanah. Manusia dan tanah memiliki hubungan yang erat, sehingga manusia saling bersaing untuk memiliki dan menguasai sebidang tanah yang diinginkan dan bernilai ekonomis dalam berbagai aspek kehidupan manusia. Persoalan pengalihan hak atas tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris

harus diselesaikan secara hukum demi terwujudnya keadilan dan kedamaian dalam kehidupan dan penghidupan seluruh rakyat Indonesia.

Peraturan perundang-undangan dibuat oleh orang yang berwenang dengan mengikuti prosedur yang telah ditetapkan. Padahal, hak-hak ahli waris dilindungi atau ditetapkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebagaimana telah disebutkan sebelumnya. Hak-hak tersebut telah dilanggar dalam kasus sengketa pengalihan tanah, khususnya ketika salah satu ahli waris telah mengalihkan hak atas tanah warisan dengan menggunakan Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah (SPPHAT) dan penguasaan sepihak tanpa persetujuan ahli waris lainnya.

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan edukasi kepada pemerintah dan masyarakat umum tentang akibat hukum dari setiap tindakan atau pengakuan yang dilakukan terkait pewarisan tanah melalui Surat Pernyataan Kepemilikan Hak Atas Tanah (SPPHAT) tanpa adanya perjanjian ahli waris. Undang-undang perlindungan ini melindungi ahli waris yang mengalami kerugian akibat pengalihan hak waris atas tanah secara tidak sah. Berdasarkan uraian di atas, penulis ingin mengetahui lebih lanjut tentang pengalihan hak atas tanah warisan yang terjadi tanpa persetujuan ahli waris lainnya.

SOLUSI PERMASALAHAN MITRA

Pendekatan yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif-empiris. Secara sederhana, normatif-empiris merupakan suatu metode penelitian yang dalam hal ini menggabungkan unsur hukum normatif yang kemudian didukung dengan penambahan data atau unsur empiris.

METODE

menggunakan analisis data normatif empiris. Penelitian normatif empiris juga mengakui penggunaan data untuk mendukung efektivitas penelitian, sedangkan penelitian kualitatif bersifat objektif dan biasanya melibatkan analisis. Studi hukum normatif empiris/kualitatif sangat bergantung pada data primer. Pendekatan pemikiran deduktif digunakan (suatu bentuk pemikiran di mana kesimpulan dibuat dari sesuatu yang sifatnya luas dan kemudian diterapkan pada sesuatu yang spesifik).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengalihan hak atas tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya terjadi di wilayah Gayo Lues, yang meliputi Desa Tungel, Kecamatan Rikit Gaib, Kabupaten Gayo Lues, Provinsi Nanggroe Aceh Darusalam. MK, 40 (empat puluh) tahun, mewarisi tanah seluas 5.000 (lima ribu) M2 dari ayah kandungnya, namun pengalihan hak tersebut terjadi tanpa persetujuan ahli waris lainnya. MK merupakan anak kedua dari empat bersaudara, dengan tiga anak laki-laki dan satu anak perempuan. Setiap anak kandung mewarisi kebun kopi seluas 5.000 (lima ribu) M2 dengan total luas tanah 20.000 (dua puluh ribu) M2.

Persoalan ini bermula saat MK terjerat kasus yang mengharuskannya menjalani rehabilitasi dengan biaya sendiri. Kala itu, MK menggadaikan tanah seluas 5000 (lima ribu) M2 kepada adiknya atas nama K, dengan tujuan tanah tersebut akan dijadikan jaminan MK untuk meminjamkan uang senilai Rp. 15.000.000 (lima belas juta) rupiah kepada K. Setelah beberapa bulan berlalu dan MK telah selesai menjalani rehabilitasi, ia ingin melunasi pinjaman K dan mengembalikan tanah yang digadaikan kepada adiknya.

Namun MK tidak mau tanahnya dikembalikan karena sudah diurus oleh suaminya. K pun menjanjikan akan menjaga tanah tersebut sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) kepada K, sehingga totalnya menjadi Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah), namun K menolak dengan alasan sertifikat tanah tersebut dibuat atas namanya oleh suaminya. Sementara itu, surat tersebut dibuat tanpa sepengetahuan MK maupun keluarga lainnya. MK

tetap mempertahankan hak atas tanahnya sendiri, namun sengketa tanah tersebut tetap menjadi masalah keluarga. Prespektif Hukum Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Akibat hukum dari pengalihan hak atas tanah diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun dapat dialihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pendirian perusahaan, dan perbuatan hukum pengalihan lainnya. Kecuali pengalihan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan apabila didukung oleh akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Akibat hukum dari penguasaan tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya akan menimbulkan sengketa antar ahli waris lainnya, dan pemindahan hak atas tanah tersebut dapat batal demi hukum karena tidak mempunyai kekuatan hukum, dan akta tersebut akan menurun kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang atau peraturan lainnya, serta notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) akan mendapatkan sanksi administratif.

2. Perlindungan kepada penerima warisan

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pengalihan hak atas tanah warisan tanpa persetujuan para ahli waris merupakan perbuatan melawan hukum, dan para ahli waris mempunyai hak-hak yang ditetapkan oleh undang-undang, yaitu hak untuk menuntut penyelesaian. Pasal 1066 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang pewarisan; Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang hak saisin, yaitu pengalihan hak dan kewajiban dari orang yang meninggal dunia kepada para ahli warisnya; dan hak hereditatis petitio, yaitu hak untuk mengajukan gugatan guna mempertahankan hak warisnya dan membuktikan bahwa ia adalah seorang ahli. Ahli waris yang sah juga termasuk dalam Pasal 834 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan ringkasan penulis, kesimpulan berikut dapat diambil tentang penelitian ini:

1. Pasal 37 ayat (1) UU 24 Tahun 1997 mengatur tentang akibat hukum dari pengalihan hak atas tanah. Pasal ini menunjukkan bahwa hak milik atas satuan rumah susun dapat dialihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pendapatan perusahaan, dan akta pemindahtanganan formal. Hak tambahan. Ahli waris lain harus dilibatkan agar pengalihan hak atas tanah tidak terjadi secara sepihak. Apabila pengalihan hak atas tanah tetap dilakukan, maka dianggap batal demi hukum karena tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum. Selain itu, ahli waris akan mengalami kerugian karena tidak mampu mengelola tanah warisan secara efektif. Pembagiannya sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 830-1130.

2. Perlindungan hukum diberikan kepada ahli waris yang mengalami kerugian akibat pengalihan hak atas tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya. Ahli waris tersebut memiliki hak hukum, antarlain hak saisine, yaitu hak untuk mengalihkan hak dan kewajiban dari orang yang meninggal dunia kepada ahli warisnya, dan hak hereditatis petitio, yaitu hak untuk menuntut. Ahli waris wajib melindungi hak-hak warisnya dan syarat-syarat pembuktian ahli warisnya, serta hak saisine, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Saran.

1. Kapan dan dalam kondisi apa harta warisan harus dibagikan? Hal ini untuk menghindari hal-hal yang, kecuali jika kekuasaan atas warisan masih ada, harus dilaksanakan segera

setelah ahli waris meninggal, yang berpotensi menimbulkan perselisihan di antara para ahli waris. Untuk menghindari masalah dalam penerbitan Surat Pernyataan Hak Milik Atas Tanah (SPHAT), kantor desa harus mematuhi proses yang tepat dan terperinci mengenai tanah yang akan diterbitkan SPPHT.

2. Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah (SPPHAT) harus diberikan sesuai ketentuan yang berlaku, dan setiap kali sertifikat tanah diberikan, pemerintah wajib melakukan pengawasan terhadap kinerja aparat dan pejabat kecamatan.

UCAPAN TERIMAKASIH

Dengan segala kerendahan hati, kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dan kontribusi dalam penyusunan materi ini. Terutama kepada para pembimbing, yang telah memberikan arahan dan pemahaman yang sangat berharga mengenai permasalahan hukum terkait pengalihan hak atas tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya.

Kami juga ingin menyampaikan apresiasi kepada pemerintah dan masyarakat yang telah berpartisipasi dalam upaya untuk meningkatkan pemahaman tentang hukum waris dan pentingnya perlindungan bagi ahli waris yang kurang mampu, demi menciptakan keadilan sosial dalam masyarakat.

Semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat dan wawasan yang bermanfaat bagi semua pihak, serta menjadi salah satu langkah untuk menciptakan kedamaian dan keadilan dalam pengelolaan hak waris di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Amirudin, Zainal Asikin (2006.), Pengantar Metode Penelitian Hukum, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Arba (2017), Hukum Agraria Indonesia , Sinar Grafika, Jakarta.
- Harun, Badriyah (2009), Panduan Praktis Pembagian Waris, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Nasution, Bahder Johan (2008), Metode Penelitian Ilmu Hukum, CV Mandar Maju, Bandung.
- Arasid, Chainur (2008), Dasar-Dasar Ilmu Hukum, Sinar Grafika, Jakarta.
- Djaja, S. Meliala (2012), Hukum Perdata Dalam Perspektif BW, Nuansa Aulia, Bandung.
- Rato, Dominikus (2015), Hukum Perkawinan dan Waris Adat di Indonesia (Sistem Keperabatan, Perkawinan dan Pewarisan Menurut Hukum Adat), Laksbang Pressindo, Yogyakarta.
- Perangin, Efendi (2011) , Hukum Waris, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Erna, Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto (2013), Hak Atas Tanah dan Peralihannya, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta.
- J. Satrio (1992), Hukum Waris, Alumni, Bandung.
- Kansil, Christine (2000), Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata, PT Pradnya Paramita, Jakarta.
- Subekti (2003), Pokok-Pokok Hukum Perdata, PT Intermedia, Jakarta.
- Rato, Dominikus (2015), Hukum Perkawinan Dan Waris Adat Di Indonesia (Sistem Keperabatan, Perkawinan dan Pewarisan Menurut Hukum Adat), Laksbang Pressindo, Yogyakarta.