

PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARISAN YANG DILAKSANAKAN TANPA PERSETUJUAN ANTAR AHLI WARIS LAINNYA (STUDI KASUS DI DAERAH GAYO LUES)

Abdullah Syafi'i¹, Rolando Marpaung², Micael Jeriko Damanik³, Tiromsi Sitanggang⁴

Program Studi Hukum Universitas Sari Mutiara 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 KUHPerdata, hak *saisine*, diatur dalam Pasal 833 KUHPerdata dan hak *heriditatis petitio* diatur dalam Pasal 834 KUH Perdata.

Kata Kunci : Peralihan hak atas tanah warisan, tanpa persetujuan antar ahli waris.

ABSTRACT

*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 heirs do not get a share of the inheritance in the form of land and legal protection for the heirs who are harmed is contained in Article 1066 of the Civil Code, rights *saisine*, regulated in Article 833 of the Civil Code and *petitio heriditatis* rights regulated in Article 834 of the Civil Code.*

Keywords: *Transfer of rights over inherited land, without agreement between heirs*

A. PENDAHULUAN

Latar belakang

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.

Rumus Masalah

1. Bagaimana akibat hukum dari pengalihan hak atas tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris yang tersisa?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi ahli waris yang kurang mampu terhadap pengalihan hak atas tanah warisan yang terjadi tanpa persetujuan ahli waris lainnya?

B. TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian ahli waris

Orang yang berhak mewarisi harta warisan disebut ahli waris, begitu pula orang yang meninggal dunia dan meninggalkan harta warisan yang akan dibagi kepada yang berhak menerimanya. Ada beberapa istilah yang berkaitan dengan warisan, antara lain:

- a) Ahli waris adalah seseorang yang tercantum dalam daftar ahli waris dan memiliki hak hukum untuk mewarisi. Meskipun mereka memiliki hubungan keluarga yang erat, ahli waris hukum tertentu tidak berhak mewarisi. Bentuk penerus ini disebut sebagai

zawil al-arham dalam hukum *Mawaris*. Pernikahan, hubungan darah, atau penghapusan perbudakan semuanya dapat menghasilkan hak waris.

- b) *Mawarisi* adalah orang yang menerima warisan. Ini merujuk pada orang yang meninggal dunia karena putusan hakim atau, lebih mungkin, *taqdiry* (perkiraan). Misalnya, hakim dapat memutuskan untuk menyatakan orang yang hilang (*al-mafqud*) meninggal dunia setelah melakukan kesaksian dan penelitian serta menunggu beberapa waktu sebelum memberi tahu orang yang hilang tersebut.
- c) *Al-Irts*, atau aset warisan, disita dengan tujuan menjaga keutuhan mayat sebelum dipersiapkan untuk dibagikan kepada ahli waris (*tajhiz al-janazah*), pemenuhan wasiat, dan pelunasan utang.
- d) *Waratsah* adalah warisan yang diberikan kepada ahli waris. *Waratsah* tidak boleh disamakan dengan pusaka, yang dalam beberapa situasi merupakan harta bersama semua ahli waris dan tidak dapat dipisahkan.
- e) *Tirkahis* merujuk pada semua aset seseorang yang tersisa setelah kematian dan dikelola untuk tujuan merawat jenazah, melunasi utang, dan melaksanakan keinginan terakhir orang tersebut.

Harta yang diperoleh melalui warisan. Namun, mewarisi berarti mengambil sesuatu yang telah ditinggalkan. Tinggalkan kebutuhan hidup untuk diri sendiri, anak-anak, dan cucu-cucu Anda di masa mendatang. Warisan ini penting, tetapi sering kali menimbulkan

sejumlah masalah. Ketidakadilan dalam alokasi aset warisan, seperti rumah atau sebidang tanah, dapat menyebabkan putusanya ikatan persaudaraan.

Bagian Masing-Masing Ahli Waris

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa masing-masing ahli waris mendapat bagian sebagai berikut:

- a. Pasal 913-914 menetapkan bagian Kelas I (bagian absolut/*Legitime Portie*), yang mencakup semua anggota keluarga dalam garis lurus ke bawah, dengan janda atau duda yang telah hidup paling lama menerima bagian yang sama, seperti halnya anak-anak dan keturunan mereka. Akibatnya, masing-masing dari empat anak dan janda diberi bagian kelima. Jika salah satu anak meninggal sebelum ahli waris tetapi memiliki empat anak, bagian anak-anak sebesar seperlima didistribusikan di antara anak-anak yang menggantikan ayah yang meninggal (*plaatsvervulling*). Akibatnya, setiap cucu menerima bagian seperdua puluh. Berada di kategori pertama menunjukkan bahwa jika ahli waris hanya memiliki satu anak dan dua cucu, cucu-cucu tersebut tidak akan mewarisi selama anak-anak ahli waris masih hidup. Jika anak-anak ahli waris meninggal sebelum dia, cucu-cucunya atau anak-anak mereka akan menggantikannya.
- b. Golongan II meliputi saudara kandung dan anak-anaknya, serta orang tua (ibu dan ayah). Ibu, ayah, dan saudara kandung ahli waris masing-masing menerima bagian yang sama, menurut Kitab Undang-

Undang Hukum Perdata. Bagian ibu dan ayah selalu diutamakan, karena dibatasi hingga $\frac{1}{4}$ dari total aset. Jadi, jika ibu dan ayah bergabung dengan tiga saudara kandung, masing-masing akan menerima setengah bagian. Tiga saudara laki-laki akan membagi setengah dari warisan untuk sementara waktu, dengan masing-masing menerima bagian keenam.

Jika salah satu orang tua meninggal, individu yang hidup paling lama akan menerima jumlah berikut:

1. Jika ia mewarisi bersama-sama dengan saudara kandungnya, laki-laki atau perempuan, maka ia akan memperoleh separuh dari seluruh harta warisan.
2. Jika ahli waris mewarisi bersama-sama dengan dua orang saudaranya, maka ia akan memperoleh sepertiga dari seluruh harta warisan.
3. Jika ia mewarisi bersama-sama dengan tiga orang atau lebih saudara kandungnya, maka ia akan memperoleh seperempat dari seluruh harta warisan.
4. Kelompok ketiga terdiri dari keluarga yang merupakan keturunan langsung dari ibu dan ayah, termasuk kakek-nenek dari pihak kedua orang tua. Jika para ahli waris tidak meninggalkan ahli waris kelas satu atau kelas dua, maka surat wasiat harus dibagi sebelum dapat dibuka. Dua (*kloving*). Selanjutnya, kerabat ibu ahli waris memperoleh setengah dari total, sedangkan kerabat ayah ahli waris memperoleh setengah sisanya. Untuk bagian ayah, kakek ahli waris masing-masing harus menerima setengah

dari pendapatan cengkeh, sedangkan nenek harus menerima bagian ibu.

5. Jika ahli waris tidak meninggalkan ahli waris ketiga, maka saudara sepupu atau saudara kandung ahli waris akan menerima separuh harta warisan dari ayah atau ibu. Golongan keempat ini mencakup lebih banyak saudara sepupu dalam garis yang menyimpang sampai derajat keenam. Nenek atau saudara perempuan ahli waris. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 832 ayat (2), semua harta warisan beralih kepada negara jika tidak ada ahli waris yang berhak menerimanya. Selanjutnya, jika harta warisan tersebut besar, maka negara harus melunasi utang-utang pewaris.

Anak yang lahir di luar ikatan perkawinan resmi hanya memiliki satu hubungan pewarisan: dengan ibunya dan kerabatnya. Akibatnya, anak tidak memiliki hak untuk mewarisi, bahkan jika ayahnya (ahli waris) meninggal dunia. Ia berhak mewarisi jika ibunya adalah ahli waris.

Bagian anak luar kawin dalam harta warisan ditentukan oleh siapa yang mewarisi harta warisan itu (atau golongan ahli waris yang kepadanya ia menerima harta warisan), secara rinci sebagai berikut: Pasal 863 KUH Perdata menyatakan, anak luar kawin mendapat warisan sepertiga dari bagian yang seharusnya diterimanya seandainya ia anak sah, jika yang meninggal meninggalkan suami atau istri atau keturunan yang sah;

1. Anak luar kawin mendapat bagian sepertiga dari harta warisan yang

- diterima anak sah, termasuk ahli waris golongan I.
2. Anak luar kawin mendapat bagian $\frac{1}{2}$ dari harta warisan bersama ahli waris golongan II dan III.
 3. Anak luar nikah dan ahli waris golongan IV mendapat bagian warisan $\frac{3}{4}$.

Kelompok ini termasuk anak-anak yang lahir di luar nikah. Jika seorang anak yang lahir di luar nikah lahir, maka orang tersebut memiliki semua anak-anaknya yang lahir di luar nikah. Jika ada dua orang, bagilah mereka secara merata. Dan seterusnya. Jika ada tiga orang, bagilah mereka secara merata.

Pengertian Hukum Perdata

Subekti mendefinisikan hukum perdata sebagai semua hukum privat substantif, atau hukum dasar, yang mengatur kepentingan individu. Ini adalah definisi hukum perdata yang sempit.

Hukum perdata dapat diterapkan secara lebih sempit daripada hukum komersial. Apa saja sumber hukum perdata?

1. *Algemene Bepalingen van Wetgeving* (AB).
2. *Burgerlijk Wetboek* (BW) atau kitab Undang-undang Hukum Perdata. Ketetapan produk hukum dari Hindia Belanda yang berlaku di Indonesia berdasarkan asas *concordante*.
3. Kitab Undang-undang Hukum Dagang atau *Wetboek van Koopandhel* (WvK).
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Adanya undang-undang ini membatalkan berlakunya Buku II KUHP yang mengatur hak atas tanah selain hak tanggungan. Undang-

- Undang Agraria pada dasarnya mengatur hukum pertanahan yang berlandaskan pada hukum adat.
5. UU Nomor 16 Tahun 1974 tentang Perkawinan
 6. UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan terhadap tanah dan benda berhubungan dan tanah.
 7. UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan Fidusia.
 8. UU Nomor 24 Tahun 2004 tentang Lembaga jaminan Simpanan
 9. Inpres Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.

Burgerlijk Wetboek yang merupakan dasar hukum perdata dikodifikasi dan diterjemahkan ke dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Ada banyak pandangan tentang Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, salah satunya berpendapat bahwa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya boleh dijadikan acuan karena *Burgerlijk Recht* yang aslinya disusun dalam bahasa Belanda belum pernah diterjemahkan secara formal. Hukum perdata Indonesia terdiri dari unsur-unsur berikut:

1. Hukum perdata adat,
2. Hukum perdata eropa.
3. Hukum perdata nasional.

Istilah – Istilah Dalam Kewarisan

Istilah-istilah yang tercantum di bawah ini adalah istilah-istilah yang digunakan dalam warisan sipil:

- a. Pewaris adalah seseorang yang meninggal dan meninggalkan berbagai hal, termasuk uang, surat wasiat, atau warisan.
- b. Ahli waris adalah anggota keluarga yang telah meninggal dan menggantikan pewaris setelah pewaris tersebut meninggal.
- c. Hukum warisan mengatur apa yang

terjadi terhadap aset seseorang setelah mereka meninggal, bagaimana aset ditransfer, dan dampaknya bagi ahli waris.

Warisan mengacu pada semua aset dan utang yang tersisa dari ahli waris yang diwariskan kepada ahli waris lainnya. *Boedel* mengacu pada seluruh kekayaan yang dimiliki bersama oleh para ahli waris, termasuk aset dan kewajiban.

Hukum waris Indonesia mencakup hukum perdata, hukum Islam, dan hukum adat. Berikut ini adalah penjelasan mengenai berbagai hukum waris tersebut:

1. Hukum Waris Adat

Indonesia terdiri dari beberapa suku bangsa, yang masing-masing memiliki budaya, kepercayaan, dan kekhasannya sendiri. Hal ini berdampak pada hukum adat, yang merupakan sistem hukum yang mengatur semua kelompok sosial dalam masyarakat. Baik harta benda berwujud maupun tidak berwujud, hukum waris adat dapat didefinisikan sebagai sistem asas hukum yang mengatur suksesi dan pewarisan dari satu generasi ke generasi berikutnya. Hukum adat semata-mata ada dalam bentuk aturan dan adat istiadat tidak tertulis yang harus dipatuhi oleh masyarakat tertentu di suatu daerah.

2. Hukum Waris Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) mengatur standar hukum waris perdata, yang sering dikenal sebagai hukum waris Barat, yang dianut oleh masyarakat non-Muslim seperti warga negara Indonesia, Tionghoa, dan keturunan Eropa. Sistem perseorangan digunakan dalam hukum waris perdata, di mana setiap ahli waris memiliki warisan sesuai dengan

bagiannya.

Menurut Pasal 992 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pewarisan bergantung pada surat wasiat, yang merupakan pernyataan tentang pilihan seseorang setelah meninggal dunia. Pembuat surat wasiat berhak mengubah atau membatalkan surat wasiat tersebut kapan saja selama orang tersebut masih hidup. Proses pembatalan harus diselesaikan oleh Notaris atau menggunakan surat wasiat baru. Hal ini disebut hukum waris Islam.

3. Hukum Waris Islam

Mereka yang beragama Islam di Indonesia mengikuti hukum waris Islam. Pasal 171-214 Kompilasi Hukum Indonesia, yang mencakup 229 pasal hukum Islam, mengatur hukum waris.

Menurut hukum waris Islam, suatu harta warisan harus memenuhi 3 (tiga) syarat agar orang yang mewarisinya dapat memperoleh hak hukum, yaitu:

1. Orang yang mewarisi harta warisan (ahli waris) telah meninggal dunia, dan fakta ini dapat diverifikasi secara hukum. Pembagian atau pengalihan aset kepada keluarga saat pewaris masih hidup tidak dianggap sebagai warisan, melainkan hibah (hadiah).
2. Jika orang yang menerima warisan meninggal dunia, orang yang mewarisinya (ahli waris) tetap hidup.
3. Orang yang mewarisi dan memiliki harta warisan mempunyai hubungan keturunan atau kekeluargaan, yang bisa langsung ke atas (ayah atau kakek) atau langsung ke bawah (anak, cucu, dan paman).

Asas Dalam Kewarisan

Asas pewarisan adalah sebagai berikut:

- a. Penerapan ketentuan perundang-undangan dalam pewarisan;
- b. Asas hukum waris mengenai ahli waris;
- c. Asas kematian;
- d. Asas penderajatan;
- e. Asas pergantian tempat (*Plaatsvervulling*);
- f. Asas bilateral.

Hibah Wasiat

Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi: "Hibah adalah suatu persetujuan dengan mana pemberi hibah selama hidupnya, tanpa dipungut bayaran dan tanpa dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda untuk keperluan penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang-undang tidak mengenal hibah lain, kecuali hibah antara orang-orang yang masih hidup."

Aset pemberi hibah, baik berwujud maupun tidak berwujud, tetap maupun bergerak, merupakan objek perjanjian hibah. Hibah adalah perjanjian sepihak yang dibuat tanpa biaya, yang menyiratkan bahwa pemberi hibah bermaksud memberi manfaat kepada penerima hibah.

Meskipun Pasal 1666 KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian sepihak tidak dapat ditarik kembali, namun untuk melakukan hibah harus menggunakan akta notaris, yaitu jenis perjanjian yang dibuat secara cuma-cuma karena salah satu pihak tidak memberikan imbalan atau prestasi. Namun, Pasal 1688 KUH Perdata menyatakan bahwa hibah dapat ditarik kembali dengan persetujuan penerima hibah.

Menurut Pasal 1689 KUH Perdata, pihak yang menghibahkan dapat menuntut kembali hibah tersebut, tanpa dibebani

segala beban dan hak tanggungan, serta hasil dan penghasilan yang diperoleh penerima hibah dari benda yang dihibahkan. Sementara itu, Pasal 1690 KUH Perdata pada dasarnya menyatakan bahwa benda yang dihibahkan dapat beralih kepada penerima hibah, jika benda tersebut telah didaftarkan sebelumnya. Jika tuntutan diajukan kembali oleh pemberi hibah dan dikabulkan, maka semua gugatan dianggap batal demi hukum.

Menurut Pasal 875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, wasiat adalah "suatu akta yang memuat pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya setelah ia meninggal dunia, dan dapat ditarik kembali." Wasiat adalah pemberian seseorang kepada orang lain, baik berupa benda yang dapat diterima maupun manfaat yang akan dimiliki oleh penerima wasiat sebagai pemberian yang berlaku setelah meninggalnya orang yang membuat wasiat tersebut.

Menurut Pasal 875 KUHPerdato, ada beberapa unsur yang harus diperhatikan dalam sebuah surat wasiat, antara lain: Pertama, surat wasiat adalah suatu akta. Artinya, surat wasiat harus berbentuk tertulis, yang dapat dibuat dengan akta otentik atau di bawah tangan, dan isinya harus berupa pernyataan atau wasiat dari pembuat surat wasiat. Kedua, surat wasiat memuat pernyataan wasiat, yang berarti perbuatan hukum sepihak.

Surat wasiat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) kategori, yaitu:

1. Surat wasiat yang memuat *erfstelling* atau surat wasiat tentang pengangkatan warus diatur dalam Pasal 954 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Surat wasiat untuk ahli waris didefinisikan sebagai surat wasiat di mana orang yang mewarisi memberikan semua atau sebagian harta miliknya kepada satu orang atau lebih (setengah atau sepertiga jika ia meninggal).

2. Pasal 957 KUHPerdato mendefinisikan hibah wasiat sebagai "hibah dalam kompilasi hukum Islam" (KHI).

Hibah berasal dari bahasa Arab, yang berarti meneruskan atau menyalurkan; dapat juga merujuk pada pemberian. Hibah merupakan contoh akad tabarru, yaitu akad yang dilakukan tanpa maksud mencari keuntungan (nirlaba), tetapi diberikan kepada orang lain secara cuma-cuma. Dalam bahasa awam, hibah adalah pemberian yang diberikan secara sukarela dan tanpa mengharapkan imbalan apa pun dari pemberi, dan dilakukan saat pemberi hibah masih hidup.

Kompilasi Hukum Islam (KHI) mendefinisikan hibah sebagai penyerahan suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk memilikinya. Berdasarkan definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur hibah dalam KHI adalah:

1. Suatu pemberian.
2. Jangan mengharapkan kinerja yang berlawanan (kontrasepsi).
3. Dilakukan saat pemberi hibah masih hidup.
4. Tidak dapat ditarik kembali.

Di Indonesia, terdapat tiga macam wasiat: wasiat umum, wasiat tertulis, dan wasiat rahasia. Wasiat harus mematuhi enam asas utama hukum waris perdata. Berikut ini adalah 6 (enam) asas utama dalam hukum waris perdata:

1. Keutamaan;
2. Pengganti;
3. Ahli Waris dan Pewaris meninggal bersamaan;
4. Warisan Tak Terurus;
5. *Hereditatis Petitio*;
6. Bagian Mutlak atau *Legitimate Portie*.
Berikut ini adalah aturan mutlakannya:
 - a. Jika hanya ada satu anak, mereka akan menerima setengah dari warisan.
 - b. Jika ada dua orang keturunan, bagian mutlak sebagai ahli waris adalah dua pertiga.
 - c. Jika ada lebih dari dua orang anak, maka masing-masing anak mendapat $\frac{3}{4}$ bagian sebagai ahli waris.

Hak – Hak Utama Ahli Waris

Hak-hak utama para ahli waris adalah:

- a. Hak menuntut pembagian harta warisan. Pasal 1066 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur hal ini.
- b. Hak *Sasine*. Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang pengalihan hak dan kewajiban dari orang yang meninggal kepada ahli warisnya.
- c. Hak *heriditatis petitio*. Secara khusus, hak untuk mengajukan gugatan hukum guna melindungi hak warisan seseorang.

Objek Dalam Hukum Waris

Hukum warisan berkaitan dengan pengalihan aset dari ahli waris ke ahli waris lainnya, yang dapat berupa:

- a. Harta peninggalan
 - 1) Warisan yang tidak dapat dipindahkan. Yaitu harta bersama keluarga
 - 2) Peninggalan yang dapat

- dipisahkan.
- b. Harta bawaan
Suami istri membawa aset ke dalam perkawinan sebagai modal untuk kehidupan keluarga yang bebas dan mandiri.
 - c. Harta Penghasilan Antara Suami dan Istri.

Landasan Teori

Soedikno Mertokusumo mendefinisikan hak atas tanah sebagai kewenangan pemilik yang sah atas hak untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah, yang ditentukan berdasarkan kriterianya. Menurut ketentuan yang tercantum dalam Pasal 36 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pengalihan hak yang timbul karena pewarisan terhadap sebidang tanah yang terdaftar dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftarkan. Penerima hak atas tanah atau hak milik atas rumah harus menyerahkan dokumen-dokumen berikut: surat keterangan hak yang bersangkutan, surat keterangan kematian bagi yang ditunjuk sebagai pemegang hak, dan surat keterangan bukti pewarisan.

C.METODE PENELITIAN

Tempat Dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kantor Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Aida Selli Siburian, SH, M.kn. Jalan Kapten Muslim No. 138/168 Medan. Penelitian telah berlangsung dari bulan Maret 2023 sampai dengan bulan Juni 2023.

Data Penelitian

Penulis mengolah dan menganalisis data dengan menggunakan analisis kualitatif, atau data yang diperoleh bersifat deskriptif berupa kata-kata atau gambar; data diperoleh melalui catatan

pengamatan lapangan, sehingga dapat dilakukan dengan jumlah partisipan yang terbatas dan kecil.

Pendekatan Penelitian

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.

Sumber Data

1. Data Primer
2. Data Sekunder

Metode Analisis Penelitian

Jurnal ini 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).

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Atas Peralihan Hak Tanah

1. kasus didaerah gayo lues

Pengalihan hak atas tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya terjadi di wilayah Gayo Lues, yang meliputi Desa Tungal, 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.

E. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

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, antara lain

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.

F. DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- 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 Kekerabatan, 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 Kekerabatan, Perkawinan dan Pewarisan Menurut Hukum Adat), Laksbang Pressindo, Yogyakarta.
- Suparni, Ninik, Pasal 833 Ayat (1) dan Pasal 832 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, PT Rineka Cipta, Jakarta,

B. INTENET

- Finansialku (2015). Mengenal 6 Asas utama waris menurut Hukum Waris Perdata, Diambil kembali dari Finansialku : <http://Finansialku.com>

Nandy (2021). Pengertian Hukum Perdata dan Contoh Hukum Perdata, Diambil kembali dari gramedia : <http://gramedia.com>

Alisa (2023). Pengertian Hukum Waris dan Unsur-unsur Penting di dalamnya, Diambil kembali dari gramedia : <http://gramedia.com>

Keltunggulwulung (2022). Pengertian dan Istilah dalam Hukum Waris, Diambil kembali dari : <https://keltunggulwulung.malangkota.go.id>

C. JURNAL

Wibisono (2017). Pengertian Umum Hukum Waris di Indonesia, Diambil kembali dari : <http://repository.untag-sby.ac.id>

Fai (2022). Hukum Perdata Menurut Para Ahli, Diambil kembali dari Universitas Muhamadiyah Sumatra Utara : <http://umsu.com>

Arpandi (2018). Peralihan Hak atas tanah warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris lainnya, Diambil kembali dari : <http://repository.ubb.ac.id>

D. KITAB

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Peraturan Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5
Tahun 1974 Tentang Ketentuan-
Ketentuan Mengenai Penyediaan
dan Pemberian Tanah Untuk
Keperluan Perusahaan

**E. WAWANCARA DENGAN
NOTARIS AIDA SELLI
SIBURIAN, S.H.,M.K**