

# **ANALISIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PEMBAGI**

## **WARIS HAK ATAS TANAH DI SURAKARTA**

**(Studi Kasus Di Kota Surakarta)**



Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Menyelesaikan Program Studi Strata I pada

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh:

**AGAMAS TRISTIANA SOFYANTANTO**

**NIM. C 100130059**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2020**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**ANALISIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PEMBAGI  
WARIS HAK ATAS TANAH DI SURAKARTA  
(Studi Kasus Di Kota Surakarta)**

**PUBLIKASI ILMIAH**

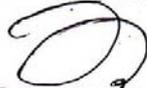
Oleh:

**AGAMAS TRISTIANA SOFYANTANTO**

**NIM. C 100130059**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing



(Darsono S.H., M.H)

# ANALISIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PEMBAGI

## WARIS HAK ATAS TANAH DI SURAKARTA

(Studi Kasus Di Kota Surakarta)

Oleh:

**AGAMAS TRISTIANA SOFYANTANTO**

**NIM. C 100130059**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada hari: Rabu 8 Juli 2020

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

### Dewan Penguji:

1. **Darsono, SH, Mhum**

(Ketua Dewan Penguji)

(..........)

2. **Nuswardani, SH, MH**

(Anggota I Dewan Penguji)

(..........)

3. **Dr. Shalman**

(Anggota II Dewan Penguji)

(..........)

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

  
Prof. Dr. Khudzaifah Dimiyati, SH, M.Hum



## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 8 Juli 2020

Penulis



**AGAMAS TRISTIANA SOFYANTANTO**

C100130059

# **ANALISIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PEMBAGI WARIS HAK ATAS TANAH DI SURAKARTA**

## **(Studi Kasus Di Kota Surakarta)**

### **Abstrak**

Berdasarkan penjelasan di latar belakang mengenai perbuatan melawan hukum tentang hak waris berupa tanah dan bangunan, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut: a) mengetahui pembagian hak waris atas tanah di Surakarta; b) mengetahui tindakan melawan hukum dalam pembagian hak waris atas tanah; c) untuk mengetahui penyelesaian perbuatan melawan hukum dalam pembagian hak waris atas tanah. Pendekatan masalah yang digunakan adalah yuridis-empiris. Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif.

Hasil penelitian yang diperoleh penulis adalah pemilik melalui kuasanya telah menyerahkan bukti surat berupa: fotokopi sesuai dengan KTP asli Nomor 158/1975 / A yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Sekretaris Daerah / Kabupaten Klaten pada tanggal 14 April 1975. Fotokopi sesuai Akta Kelahiran asli No. 429 / X / 22/1987 an Jenny Tri Purnaningsih yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Banyumas Kalibagor pada tanggal 2 Oktober 1987 memenuhi ketentuan Pasal 955 KUH Perdata yang pada saat ahli waris meninggal dunia. Sikap pemilik tanah dalam pewarisan berdasarkan ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dokumennya berupa; a) Bukti hak sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1), Pasal 24 ayat (2). Sikap pemilik tanah berdasarkan hukum Islam juga mengikuti ketentuan Alquran An-Nisa (4): 33). Sedangkan pengalihan hak atas tanah dengan sertifikat kepemilikan no. Hal tersebut tidak sesuai dengan Pasal 111 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 yang menyebutkan surat bukti sebagai ahli waris. Ada dua cara penyelesaian sengketa ahli waris dalam pembagian harta warisan, yaitu secara keluarga atau dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Syar'iyah. Pertimbangan Hakim dalam Memutuskan Perkara Warisan Yang Diserahkan oleh Ahli Waris dengan melihat bukti-bukti yang diberikan para pihak dalam persidangan, melihat gugatan awal yang diajukan oleh penggugat, melihat pasal 176 KHI, melihat pasal 185 KHI, dan melihat pasal 154 R. bg. Jo PERMA No. 1 tahun 2008. Sebaiknya ahli waris dalam menyelesaikan masalah warisan lebih baik dilakukan secara kekeluargaan mengingat besarnya biaya yang harus dikeluarkan jika harus diselesaikan melalui pengadilan.

Direkomendasikan kepada Mahkamah Syar'iyah untuk memberikan solusi terbaik kepada ahli waris guna menyelesaikan pembagian warisan melalui mediasi.

**Kata Kunci:** Sengketa Tanah Waris, Tindak Melawan Hukum Waris, Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan

### **Abstract**

Based on explanations in the background regarding acts against the law regarding inheritance rights in the form of land and buildings, the research objectives are as follows: a) to find out the distribution of inheritance rights to land in Surakarta; b) to find out the act against the law in the distribution of inheritance rights to land; c) to find out the settlement of acts against the law in the distribution of inheritance rights over land. The problem approach used is juridical-empirical. The type of research used is descriptive.

The results of the study obtained by the author are the owner through his attorney has submitted proof of letters in the form of: a photocopy in accordance with the original Birth Identification Number 158/1975 / A which was issued and signed by the Regional Secretary / District of Klaten Regency on April 14, 1975. Photocopy in accordance with the original Birth Certificate No. 429 / X / 22/1987 in the name of Jenny Tri Purnaningsih issued by the Head of the Banyumas Kalibagor Civil Registry Office on October 2, 1987 fulfilled the provisions of Article 955 of the Civil Code that at the time of inheritance died. The attitude of the landowner in inheritance based on the provisions of Article 39 Paragraph (1) letter b of Government Regulation Number 24 of 1997, the documents are in the form of; a) Proof of rights as regulated in Article 24 paragraph (1), Article 24 Paragraph (2). The attitude of the landowner based on Islamic law also follows the provisions of the Qur'an An-Nisa (4): 33). Whereas the transfer of title to land with certificate of ownership no. This is not in accordance with Article 111 of the Minister of Agrarian Regulation No. 3 of 1997 which states a letter of proof as an heir. There are two ways to settle disputes taken by the heirs in the distribution of inheritance, namely by family or by filing a lawsuit to the Syar'iyah Court. Judge's Considerations in Deciding the Case of Inheritance Submitted by the Heirs by looking at the evidence provided by the parties in the trial, seeing the initial lawsuit filed by the plaintiff, viewing article 176 KHI, viewing article 185 KHI, and viewing article 154 R. bg. Jo PERMA No. 1 of 2008. It is recommended that the heirs in resolving issues regarding inheritance be better done in a family manner given the large costs that must be incurred if it must be resolved through the court. It is recommended to the Syar'iyah Court to provide the best possible solution to the heirs in order to complete the distribution of inheritance through mediation.

**Keywords:** Inheritance Land Dispute, Acts Against Inheritance Law, Settlement of Inheritance Land Disputes

## 1. PENDAHULUAN

Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Wujud daripada konstitusi Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 adalah dengan dibentuknya peraturan perundang-undangan Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

Hak atas tanah yang didapatkan dari negara terdiri daripada hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan. Tiap hak memiliki karakteristik tersendiri dan semua tanah wajib untuk dilakukan pendaftaran menurut ketentuan hukum yang berlaku. Hak khusus daripada hak milik adalah terdapat hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh orang atas tanah.<sup>1</sup>

Hukum waris merupakan suatu hukum yang menjelaskan pengaturan mengenai peninggalan harta seseorang yang telah meninggal dunia yang diberikan kepada pihak terkait berdasarkan hak seperti keluarga atau masyarakat lebih berhak. Peninggalan sebuah warisan terkait dengan benda.<sup>2</sup>

Pasal 832, Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini. Bila keluarga sedarah dan suami atau isteri yang hidup terlama tidak ada, maka semua harta peninggalan menjadi milik negara, yang wajib melunasi utang-utang orang yang meninggal tersebut, sejauh harga harta peninggalan mencukupi untuk itu.

Berdasarkan hal ini, penggolongan ahli waris dibagi menjadi, yaitu:<sup>3</sup>

- a. Keturunan, namun dalam BW Pasal 582 menyebutkan bahwa anak laki-laki tidak dibeda-bedakan dalam masalah kelaminnya.
- b. Anak angkat, di dalam BW tidak mengenal angkat, seperti pada pasal 12 dari peraturan tersebut, anak angkat itu disamakan dengan anak kandung.
- c.

---

<sup>1</sup> Edwin Nehemia Wuisan, *Sengketa Hak Milik Atas Tanah Warisan yang Dikuasai Oleh Ahli Waris yang Bersengketa*, Lex Crimen Volume V Nomor 6, Agustus 2016, hal. 63.

<sup>2</sup> Saleh Adiwinata, 1984, *Bunga Rampai Hukum Perdata dan Tanah*, Bandung: Remadja Karya, hal. 25.

<sup>3</sup> Oemarsalim, 2002, *Dasar-Dasar Hukum Waris di Indonesia*, Jakarta: PT Rineka Cipta, hal. 24-42.

- c. Istri yang ditinggal mati oleh suami, atau suami yang ditinggal mati oleh istri disamakan sebagaimana haknya dengan seorang anak, ini sesuai dengan Pasal 852a

Pasal 23 Undang-undangan Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, menjelaskan;

- (1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sah nya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pasal 23 UUPA menjelaskan hak milik atas tanah wajib dilakukan pendaftaran baik yang diperoleh karena permohonan maupun karena peralihan hak, begitupula dengan penghapusan dan pembebanan hak milik juga harus didaftarkan. Peralihan milik karena pewarisan merupakan istilah yang dipakai untuk menyatakan perbuatan meneruskan harta kekayaan peninggalan daripada pewaris kepada ahli warisnya.<sup>4</sup>

Beralihnya kepemilikan hak atas tanah dan bangunan kepada ahli waris berdasarkan ketentuan hukum maupun wasiat maka secara langsung hak milik sudah berpindah. Untuk mendapatkan kekuatan pembuktian tanah daripada pewaris maka surat keterangan waris sangat dibutuhkan selain daripada surat pendaftaran tanah.<sup>5</sup>

Pembuktian terhadap ahli waris terkadang menimbulkan masalah dimana terdapat kasus perbuatan melawan hukum terhadap penggunaan tanah dan bangunan tanpa sepengetahuan ahli waris. Dimana kasusnya bermula ketika anak yang bernama Jenny Tri Purnaningsih adalah ahli waris dari pernikahan Almarhum Bapak Soegiman dan Almarhumah Wismiarsih hal ini dibuktikan dengan Akta kelahiran Nomor 429/X/22/1987 2 oktober 1987. Semasa hidup sepasang suami istri membeli sebidang tanah dengan SHM Nomor 463 yang terletak di Jalan Adi

---

<sup>4</sup> H. Hilman Haadikusuma, 1990, *Hukum Waris Adat*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hal. 13.

<sup>5</sup> Adrian Sutedi, 2009, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 102.

Sucipto, Gg. Mangga II nomor 8 Rt. 003/Rw 007, Kecamatan Laweyan atas nama Almarhumah Wismiarsi.

Ketika almarhumah meninggal dunia ternyata hak waris berupa tanah dan bangunan (obyek sengketa) dilakukan pemecahan menjadi 2 sertifikat yaitu dengan SHM Nomor 03460 dan SHM Nomor 03461 atas nama Soegiman, *bachelor of engineering*, Doktorandus Sanjaya Wisnu Martana dan Rina Dwi Asfricani Handayani, Sarjana Hukum. Alasan pemecahan tanah yang dilakukan oleh Soegiman dan Doktorandus Sanjaya Wisnu Martana dan Rina Dwi Asfricani Handayani karena semasa hidup Almarhum dan Almarhumah hanya memiliki 2 anak bukan 3 anak. Sehingga yang menjadi ahli warisnya adalah 2 saja. Pemecahan tanah dilakukan dihadapan notaris dan PPAT resmi tanpa sepengetahuan daripada Jenny Tri Purnaningsih, sehingga hal ini sangat merugikan hak daripada Jenny Tri Purnaningsih. Obyek sengketa berupa hak waris atas tanah dan bangunan digunakan untuk lahan bisnis oleh Doktorandus Sanjaya Wisnu Martana dan Rina Dwi Asfricani Handayani. Hal ini merupakan perbuatan melanggar hukum.

Bahwa peralihan hak atas tanah bersertipikat hak milik No. 463 / Jajar dari Nyonya Wismiarsi Soegiman menjadi atas nama Soegiman, Bachelor of Engineering, Doktorandus Sanjaya Rina Dwi Asfricani Handayani, SH, adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum dan tidak dapat dibenarkan sama sekali. Bahwa dasar peralihan tanah SHM NO. 463/Jajar tersebut berdasarkan Surat keterangan waris tertanggal 23 Mei 2016 yang dibuat oleh Tergugat I, Tergugat II yang menyebutkan jika almarhumah ibu Wismiarsi hanya memiliki 2 (dua) anak saja adalah keterangan yang tidak benar mengingat anak almarhumah ibu Wismiarsi dengan bapak Soegiman, BE adalah 3 (tiga) orang.

Pasal 834 KUHPerdara menjelaskan bahwa; tiap-tiap waris berhak memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya terhadap segala mereka yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hakpun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, sepertipun terhadap mereka yang secara licik telah menghentikan penguasaannya.

Pelanggaran hukum juga dilakukan oleh Notaris dan PPAT dikarenakan saat memberikan pengesahan terhadap kepemilikan harta tidak melakukan pengecekan terlebih dahulu mengenai status daripada tanah tersebut. Sedangkan tanah tersebut merupakan warisan (ahli waris), atas dasar tersebut hak daripada penggugat mengenai tanah tidak ada dan notaris merugikan hak penggugat sebagai waris.

Perbuatan yang dilakukan oleh Soegiman, Doktorandus Sanjaya Wisnu Martana dan Rina Dwi Asfricani Handayani merupakan perbuatan melawan hukum juga berarti tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban *quasi contractual* yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.<sup>6</sup> Unsur-unsur perbuatan melawan hukum Pasal 1365 KUHPerdata terdiri dari beberapa unsur yaitu; a) adanya suatu perbuatan; b) perbuatan tersebut melawan hukum; c) adanya kesalahan dari pihak pelaku; d) adanya kerugian korban; e) adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.<sup>7</sup>

Perbuatan daripada Tergugat bertentangan kaitannya dengan rukun kewarisan dapat ditemukan dalam tiga hal, sebagai berikut;<sup>8</sup>

- a. *al-muwarriš* (pewaris), yaitu orang yang mewariskan dan yang meninggal dunia. Baik meninggal dunia secara hakiki atau sebab putusan hakim, seseorang dinyatakan mat berdasarkan sebab.
- b. *al-mauruš* (harta warisan), harta peninggalan si mat yang akan diwariskan setelah dikurangi biaya perawatan jenazah, utang, zakat, dan setelah digunakan untuk melaksanakan wasiat. Harta warisan disebut juga *miraš, irš, turaš*, dan *trkah*. Harta atau hak yang dialihkan kepada ahli waris dari orang yang mewariskan.
- c. *al-wariš* (ahli waris) yaitu orang yang akan diwarisi yang mempunyai hubungan dengan *al-muwarriš* baik hubungan itu sebab kekeluargaan (*nasab*) maupun.

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang penulis akan melakukan analisis terhadap ketentuan hak waris terhadap tanah dan proses balik nama pemilik. Oleh

---

<sup>6</sup> Munir Fuady, 1999, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hal. 4.

<sup>7</sup> Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hal. 4.

<sup>8</sup> Fikri dan Wahidin, *Konsepsi Hukum Waris Islam dan Hukum Waris Adat (Analisis Kontekstualisasi Dalam Masyarakat Bugis)*, Jurnal Ilmu Syari'ah Dan Hukum, Vol. 1, Nomor 2, 2016 Issn: 2527-8169 (P); 2527-8150 (E)

karena itu penulis akan melakukan penelitian dengan judul skripsi: Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Hak Waris Berupa Tanah dan Bangunan”.

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang mengenai Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Hak Waris Berupa Tanah dan Bangunan, maka penulis akan melakukan penelitian dengan rumusan masalah sebagai berikut: a) Bagaimana pembagian waris hak atas tanah di Surakarta?; b) Apa perbuatan melawan hukum dalam pembagian waris hak atas tanah?; c) Bagaimana penyelesaian terjadinya perbuatan melawan hukum dalam pembagian hak waris atas tanah ?

## **2. METODE**

Pendekatan masalah yang digunakan yaitu *yuridis-empiris*, merupakan pendekatan terhadap hukum sebagai suatu norma berupa KUHPerdara dan Undang-undangan Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria terhadap realita yang ada mengenai Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Hak Waris Berupa Tanah dan Bangunan. Jenis penelitian yang digunakan yaitu *deskriptif*, yang merupakan penelitian dengan memberikan gambaran nyata tentang Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Hak Waris Berupa Tanah dan Bangunan.

## **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **3.1 Pembagian waris hak atas tanah di Surakarta**

Berpindahnya hak atas tanah dari pemegang (subjek) haknya kepada pihak lain karena suatu perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain tersebut memperoleh hak tersebut. Pihak yang mengalihkan/memindahkan hak harus berhak dan berwenang memindahkan hak, sedangkan pihak yang memperoleh hak harus memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah.<sup>9</sup>

Hak milik atas tanah dapat terjadi melalui tiga cara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 22 UUPA, yaitu :a) Hak milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat, hak milik atas tanah terjadi dengan jalan pembukaan tanah (pembukaan hutan)

---

<sup>9</sup> Urip santoso, 2011, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak AtasTanah*, Jakarta: Kencana, hal 301-302.

atau terjadi karena timbulnya lidah tanah. Pembukaan tanah adalah pembukaan tanah (pembukaan hutan) yang dilakukan secara bersama-sama dengan masyarakat Hukum Adat yang dipimpin oleh ketua adat. Sedangkan lidah tanah adalah pertumbuhan tanah di tepi sungai, danau, atau laut, tanah yang tumbuh demikian itu dianggap menjadi kepunyaan orang yang memiliki tanah yang berbatasan, karena biasanya pertumbuhan tersebut sedikit banyak terjadi karena usahanya. Dengan sendirinya terjadinya hak milik secara demikian itu juga melalui suatu proses pertumbuhan yang memakan waktu; b) Hak Milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah, hak milik atas tanah yang terjadi disini semula berasal dari tanah negara. Hak milik atas tanah ini terjadi karena permohonan pemberian hak milik atas tanah oleh pemohon dengan memenuhi prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN); c) Hak Milik atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang, hHak milik atas tanah ini terjadi karena undang-undanglah yang menciptakannya, sebagaimana yang diatur dalam Pasal I, Pasal II, dan Pasal VII ayat (1) Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.<sup>10</sup>

Ahli waris yang dikecualikan tidak putus sebagai ahli waris dandalam perkara ini untuk anak yang sudah pergi selama 21 tahun tidakmasuk dalam ahli waris yang dikecualikan; Ketentuan pasal 874 KUH Perdataberbunyi sebagai berikut: *segala harta peninggalan seorang yang meninggal dunia, adalah kepunyaan sekalian ahli warisnya menurutundang-undang;*

Ketentuan pasal 913 KUH Perdataberbunyi sebagai berikut :Bagian mutlak atau Legitime Portie adalah suatu bagian dari hartapeninggalan yang harus diberikan kepada para ahli waris dalam garis lurusmenurut Undang-undang. Berdasarkan ketentuan pasal 874 KUH Perdatadan pasal 913 KUH Perdata serta pendapat ahli Aji Pranoto, SH.,dihubungkan dengan Surat Keterangan Waris tertanggal 23 Mei 2016terbukti bahwa Pemilik tanah(Jenny Tri Purnaningsih) anak kandung daribapak Soegiman, BE dengan ibu Wismiarsi dan Turut Tergugat I (DjoniPriyono) anak kandung dari bapak Soegiman, BE dengan ibu Surtiwati

---

<sup>10</sup>*Ibid.,*

tidak disebutkan/dicantumkan namanya sebagai ahli waris adalah Perbuatan Melawan Hukum, demikian juga dengan Akta Pembagian Hak Bersamadengan tidak menyebutkan/mencantumkan nama Penggugat (Jenny TriPurnaningsih) dan Turut Tergugat I (Djoni Priyono) sebagai ahli waris adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Pemilik tanah dalam hal sengketa kepemilikan tanah dalam hal pembuktian tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 834 KUHPerdara: Apabila seorang tampil sebagai ahli waris mereka berhak menuntut supaya segala apa yang termasuk harta peninggalan yang meninggal diserahkan kepadanya berdasarkan haknya sebagai ahli waris. Hak penuntut ini menyerupai hak penuntutan seseorang pemilik suatu benda, dan menurut maksudnya penuntutan itu harus ditujukan kepada orang yang menguasai suatu benda warisan dengan maksud memilikinya.

Sikap daripada pemilik tanah berdasarkan hukum Islam juga mengikuti ketentuan daripada Al-Qur'an "Bagi tiap-tiap harta peninggalan dari harta yang ditinggalkan ibu bapak dan karib kerabat, Kami jadikan pewaris-pewarisnya. dan (jika ada) orang-orang yang kamu telah bersumpah setia dengan mereka, Maka berilah kepada mereka bahagiannya. Sesungguhnya Allah menyaksikan segala sesuatu" (QS. An-nisa (4): 33).

Sikap daripada pemilik tanah mengikuti ketentuan Pasal 39 Ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, dokumen-dokumen itu berupa; a) Surat bukti hak sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) atau Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana disebut dalam Pasal 24 Ayat (2) dan; b) Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bertsertipikat dari kantor pertanahan, atau untuk tanah yang terletak didaerah yang jauh dari kedudukan kantor pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikutkan oleh Kepala Desa Kelurahan.

### **3.2 Perbuatan melawan hukum dalam pembagian waris hak atas tanah**

Perbuatan yang dilakukan oleh pihak pelawan yaitu Soegiman, Bachelor Of Engineering, Doktorandus Sanjaya RinaDwi Asfricani Handayani, SH tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 111 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 tahun 1997, yang isinya serupa atau paralel dengan Surat Ketua Mahkamah Agung RI tanggal 8 Mei 1991No.MA/Kumdil/171/K/199145, yang menyebutkan surat tanda bukti sebagai ahli waris berupa; **a)** Wasiat dari pewaris; **b)** Putusan dari pengadilan; **c)** Penetapan Hakim/Ketua Pengadilan; **d)** Bagi Warga negara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris, dengan disaksikan oleh 2 orang saksi dan dikuatkan oleh kepala Desa/Kelurahan dan Camat dari tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia; **e)** Bagi warga negara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan; **f)** Bagi warga negara Indonesia keturunan Tionghoa atau Cina keterangan waris dari dibuat di hadapan Notaris.

Perbuatan yang dilakukan oleh pihak pelawan yaitu Soegiman, Bachelor Of Engineering, Doktorandus Sanjaya RinaDwi Asfricani Handayani, SH tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 39 Ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, dokumen-dokumen itu berupa; **a)** Surat bukti hak sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) atau Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana disebut dalam Pasal 24 Ayat (2) dan; **b)** Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bertsertipikat dari kantor pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan kantor pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa Kelurahan.

Perbuatan yang dilakukan oleh pihak pelawan yaitu Soegiman, Bachelor Of Engineering, Doktorandus Sanjaya RinaDwi Asfricani Handayani, SH tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku mengenai ahli waris, diantaranya yaitu: **a)** Ahli waris adalah orang yang berhak mendapatkan warisan baik karena hubungan kekeluargaan maupun akibat penunjukan/wasiat. "Agar dapat bertindak sebagai ahli waris, seseorang harus sudah ada pada saat warisan itu dibuka, dengan mengindahkan ketentuan dalam Pasal 2 kitab undang-undang ini" (Pasal

836KUHPdt); b) Pasal 834 KUHPperdata: Apabila seorang tampil sebagai ahli waris mereka berhak menuntut supaya segala apa yang termasuk harta peninggalan yang meninggal diserahkan kepadanya berdasarkan haknya sebagai ahli waris. Hak penuntut ini menyerupai hak penuntutan seseorang pemilik suatu benda, dan menurut maksudnya penuntutan itu harus ditujukan kepada orang yang menguasai suatu benda warisan dengan maksud memilikinya; c) Pasal 836 KUHPperdata mengatur: Supaya dapat bertindak sebagai ahli waris seorang harus telah ada pada saat warisan itu dibuka; d) Pasal 899KUHPperdata, menentukan: Dengan mengindahkan akan ketentuan dalam Pasal 2 KUH Perdata ini, untuk dapat menikmati sesuatu dari surat wasiat seorang harus telah ada tatkala yang mewariskan meninggal dunia; e) Pasal 955 KUHPperdata: Pada saat yang mewariskan meninggal dunia: 1) Sekalian mereka dengan wasiat tersebut diangkat menjadi ahli waris; 2) Seperti pun mereka yang demi undang-undang berhak mewarisi sesuatu bagian dalam warisannya, demi undang-undang pula memperoleh hak milik atas peninggalan yang meninggal.

Ketentuan hak waris ini membahas mengenai dimana peralihan mengenai Hak Milik, yang diatur dalam pasal 20 ayat 2 UUPA yaitu Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Pengertian tentang kata “beralih” adalah suatu peralihan hak yang dikarenakan pemilik hak telah meninggal dunia maka haknya dengan sendiri menjadi beralih kepada ahli warisnya, peralihan Hak Milik atas Tanah dapat terjadi karena perbuatan hukum dan peristiwa hukum.<sup>11</sup>

Tindakan Tergugat dalam membagikan tanah waris tanah dan bangunan tanpa memberitahukan penggugat, merupakan perbuatan yang dapat merugikan orang lain, sehingga sudah sepantasnya tindakan Tergugat ini dinyatakan sebagai perbuatan yang melawan hukum, hal ini sebagaimana pendapat Muhammad bahwa pelanggaran hak seseorang itu dapat terjadi karena perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian bagi orang lain, seperti diatur dalam Undang-Undang atau karena wanprestasi, yaitu tidak memenuhi kewajiban

---

<sup>11</sup> Wagirin & Jessica Lumbantoruan, *Tinjauan Yuridis Sengketa Hak Waris Tanah Yang Dikuasai Secara Melawan Hukum (Studi Putusan No.09/Pdt.G/2013/Pn.Binjai)*, Jurnal Ilmu Hukum, hal. 8.

dalam pelaksanaan kontrak yang menimbulkan kerugian bagi orang lain. Kerugian yang timbul itu dapat berupa kerugian materil, misalnya kerusakan atas barang atau berupa kerugian imaterial, misalnya kehilangan hak menikmati barang atau pencemaran nama baik. Pelanggaran hak seseorang itu dapat terjadi karena kesengajaan atau karena kelalaian.<sup>12</sup>

Inti dari dilakukannya pendaftaran ini bertujuan untuk memperoleh pembuktian yang kuat tentang sahnya perbuatan hukum saat terjadinya sengketa, misalnya mengenai sengketa hak waris atas tanah yang dikuasai secara melawan hukum, dimana unsur yang harus dipenuhi:<sup>13</sup> a) Adanya perbuatan melawan hukum; b) Menimbulkan kerugian; c) Adanya unsur kesalahan, dan; d) Ada hubungan kausalitas antara perbuatan hukum dan kerugian yang timbul.

Perbuatan yang dilakukan oleh pihak pelawan yaitu Soegiman, Bachelor Of Engineering, Doktorandus Sanjaya RinaDwi Asfricani Handayani, SH jika ditimbang daripada hukum Islam melanggar beberapa, diantaranya yaitu: a) *“Bagi orang laki-laki ada hak bagian dari harta peninggalan ibu-bapa dan kerabatnya, dan bagi orang wanita ada hak bagian (pula) dari harta peninggalan ibu-bapa dan kerabatnya, baik sedikit atau banyak menurut bahagian yang telah ditetapkan”* (QS. An-nisa (4): 7); b) *“Allah mensyari’atkan bagimu tentang (pembagian pusaka untuk) anak-anakmu. Yaitu : bahagian seorang anak lelaki sama dengan bagahian dua orang anak perempuan; dan jika anak itu semuanya perempuan lebih dari dua, Maka bagi mereka dua pertiga dari harta yang ditinggalkan; jika anak perempuan itu seorang saja, Maka ia memperoleh separo harta. dan untuk dua orang ibu-bapa, bagi masing-masingnya seperenam dari harta yang ditinggalkan, jika yang meninggal itu mempunyai anak; jika orang yang meninggal tidak mempunyai anak dan ia diwarisi oleh ibu-bapanya (saja), Maka ibunya mendapat sepertiga; jika yang meninggal itu mempunyai beberapa saudara, Maka ibunya mendapat seperenam. (Pembagian-pembagian tersebut di atas) sesudah dipenuhi wasiat yang ia buat atau (dan) sesudah dibayar hutangnya. (Tentang) orang tuamu dan anak-*

---

<sup>12</sup> Abdulkadir Muhammad, 2008, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Jakarta: Citra Aditya, hal. 5.

<sup>13</sup> YLBHI dan PSHK, 2006, *Paduan Bantuan Hukum di Indonesia*, Jakarta, hal 283.

*anakmu, kamu tidak mengetahui siapa di antara mereka yang lebih dekat (banyak) manfaatnya bagimu. ini adalah ketetapan dari Allah. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Bijaksana”(QS. An-nisa (4): 11); c) “Dan bagimu (suami-suami) seperdua dari harta yang ditinggalkan oleh isteri-isterimu, jika mereka tidak mempunyai anak. jika isteri-isterimu itu mempunyai anak, Maka kamu mendapat seperempat dari harta yang ditinggalkannya sesudah dipenuhi wasiat yang mereka buat atau (dan) seduah dibayar hutangnya. Para isteri memperoleh seperempat harta yang kamu tinggalkan jika kamu tidak mempunyai anak. jika kamu mempunyai anak, Maka Para isteri memperoleh seperdelapan dari harta yang kamu tinggalkan sesudah dipenuhi wasiat yang kamu buat atau (dan) sesudah dibayar hutang-hutangmu. jika seseorang mati, baik laki-laki maupun perempuan yang tidak meninggalkan ayah dan tidak meninggalkan anak, tetapi mempunyai seorang saudara laki-laki (seibu saja) atau seorang saudara perempuan (seibu saja), Maka bagi masing-masing dari kedua jenis saudara itu seperenam harta. tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu, sesudah dipenuhi wasiat yang dibuat olehnya atau sesudah dibayar hutangnya dengan tidak memberi mudharat (kepada ahli waris). (Allah menetapkan yang demikian itu sebagai) syari'at yang benar-benar dari Allah, dan Allah Maha mengetahui lagi Maha Penyantun” (QS. An-nisa (4): 12); c) “Bagi tiap-tiap harta peninggalan dari harta yang ditinggalkan ibu bapak dan karib kerabat, Kami jadikan pewaris-pewarisnya. dan (jika ada) orang-orang yang kamu telah bersumpah setia dengan mereka, Maka berilah kepada mereka bahagiannya. Sesungguhnya Allah menyaksikan segala sesuatu” (QS. An-nisa (4): 33); d) Hadis Nabi yang antara lain diriwayatkan oleh Ibnu Abbas r.a: “Dari Ibnu Abbas berkata: Rasulullah bersabda: bagikanlah warisan-warisan itu kepada yang berhak. Adapun sisanya adalah hak bagi ahli waris laki-laki yang dekatnasabnya”. (HR.Al-Bukhari).*

### **3.3Penyelesaian terjadinya perbuatan melawan dalam pembagian hak waris atas tanah**

Sengketa tanah dengan SHM No. 463/Jajar berdasarkan surat keterangan Warisan tertanggal 23 Mei 2016 dan Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 08 Desember 2017 dimana ahli waris adalah silsilah dalam keluarga dalam tinjauan Islam, dasar hukum utama yang menjadi pegangan adalah UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Dalam Penjelasan Umum UU tersebut dinyatakan: *“Para pihak sebelum berperkara dapat mempertimbangkan untuk memilih hukum apa yang dipergunakan dalam pembagian warisan, dinyatakan dihapus”*.

Penyelesaian sengketa yang ditempuh oleh ahli waris dalam pembagian harta warisan ada dua cara, yaitu secara kekeluargaan atau dengan cara mengajukan gugatan ke Mahkamah Syariah. Pertimbangan Hakim dalam Memutuskan Perkara Warisan yang Diajukan Oleh Ahli Waris dengan melihat alat bukti yang diberikan para pihak dalam persidangan, melihat gugatan awal yang diajukan oleh si penggugat, melihat pasal 176 KHI, melihat pasal 185 KHI, dan melihat pasal 154 R.bg. Jo. PERMA No.1 Tahun 2008. Disarankan kepada ahli waris agar adanya itikad baik dari masing-masing ahli waris untuk membagikan harta warisan sesuai bagian yang telah ditentukan. Disarankan kepada ahli waris dalam menyelesaikan masalah mengenai harta warisan lebih baik dilakukan secara kekeluargaan mengingat biaya besar yang harus dikeluarkan jika harus diselesaikan melalui pengadilan. Disarankan kepada Mahkamah Syariah agar memberikan solusi sebaik mungkin kepada para ahli waris agar menyelesaikan pembagian harta warisan melalui mediasi.

Pasal 189 Bila warisan yang akan dibagi berupa lahan pertanian yang luasnya kurang dari dua hektare, supaya dipertahankan kesatuannya sebagaimana semula, dan dimanfaatkan untuk kepentingan bersama para ahli waris yang bersangkutan. Bila ketentuan tersebut pada ayat (1) pasal ini tidak dimungkinkan karena di antara para ahli waris yang bersangkutan ada yang memerlukan uang maka lahan tersebut dapat dimiliki oleh seorang atau lebih ahli waris yang dengan cara membayar harganya kepada ahli waris yang berhak sesuai dengan bagiannya masing-masing.

Pasal 188 Para ahli waris baik secara bersama-sama atau perseorangan dapat mengajukan permintaan kepada ahli waris yang lain untuk melakukan pembagian harta warisan. Bila ada di antara ahli waris yang tidak menyetujui permintaan itu maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Agama untuk dilakukan pembagian warisan. Sehingga sebagaimana diterangkan Pasal 188 Kompilasi Hukum Islam, bagi yang beragama Islam, dapat mengajukan permohonan fatwa waris dari hakim pengadilan agama yang menentukan besarnya bagian bagi ahli waris masing-masing melalui penetapan.

#### **4. PENUTUP**

##### **4.1 Kesimpulan**

Pemilik melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat surat berupa: Fotocopy sesuai asli Surat Kenal Kelahiran Nomor 158/1975/A yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Sekretaris Wilayah/Daerah Kabupaten Klaten pada tanggal 14 April 1975, diberi tanda bukti-P.1. Fotocopy sesuai asli Kutipan Akta Kelahiran nomor 429/X/22/1987 atas nama Jenny Tri Purnaningsih yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kalibagor Banyumas tanggal 2 Oktober 1987, diberi tanda bukti-P.2 telah memenuhi ketentuan Pasal 955 KUHPerdara bahwa pada saat yang mewariskan meninggal dunia.

Sikap daripada pemilik tanah dalam pewarisan berdasarkan ketentuan Pasal 39 Ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, dokumen-dokumen itu berupa; a) Surat bukti hak sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1), Pasal 24 Ayat (2) dan; b) Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bertsertipikat dari kantor pertanahan, atau untuk tanah yang terletak didaerah yang jauh dari kedudukan kantor pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikutkan oleh Kepala Desa Kelurahan. Sikap daripada pemilik tanah berdasarkan hukum Islam juga mengikuti ketentuan daripada Al-Qur'an An-nisa (4): 33).

#### **Perbuatan melawan hukum dalam pembagian waris hak atas tanah**

Bahwa peralihan hak atas tanah bersertipikat hak milik No. 463 /Jajar dari Nyonya Wismiarsi Soegiman menjadi atas nama Soegiman, Bachelor Of Engineering, Doktorandus Sanjaya RinaDwi Asfricani Handayani, SH, adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum dan tidak dapat dibenarkan samasekali. Dasar peralihan tanah SHM NO. 463 / Jajar tersebut berdasarkan Surat keterangan waris tertanggal 23 Mei 2016 yang dibuat oleh Tergugat I, Tergugat II yang menyebutkan jika almarhumah ibu Wismiarsi hanya memiliki 2 (dua) anak saja adalah keterangan yang tidak benar mengingat anak almarhumah ibu Wismiarsi dengan bapak Soegiman, BE adalah 3 (tiga) orang. Tanggal 2 Desember 2017 2 (dua) bidang tanah yang berasal dari SHM No. 03460 dan SHM No. 03461 yang semula berasal dari SHM No.: 463/Jajar tersebut telah beralih lagi kepemilikannya, yang SHM No: 03460 /Jajar menjadi atas nama Rina Dwi Asfricani Handayani, SH., sedangkan yang SHM No:03461/Jajar menjadi atas nama Soegiman, BE. Perbuatan yang dilakukan oleh pihak pelawan yaitu Soegiman, Bachelor Of Engineering, Doktorandus Sanjaya RinaDwi Asfricani Handayani, SH tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 111 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 tahun 1997, yang isinya serupa atau paralel dengan Surat Ketua Mahkamah Agung RI tanggal 8 Mei 1991 No.MA/Kumdil/171/K/199145, yang menyebutkan surat tanda bukti sebagai ahli waris berupa; a) Wasiat dari pewaris; b) Putusan dari pengadilan; c) Penetapan Hakim/Ketua Pengadilan; d) Bagi Warga negara Indonesia penduduk asli.

### **Penyelesaian terjadinya perbuatan melawan dalam pembagian hak waris atas tanah**

Penyelesaian sengketa yang ditempuh oleh ahli waris dalam pembagian harta warisan ada dua cara, yaitu secara kekeluargaan atau dengan cara mengajukan gugatan ke Mahkamah Syar'iyah. Pertimbangan Hakim dalam Memutuskan Perkara Warisan yang Diajukan Oleh Ahli Waris dengan melihat alat bukti yang diberikan para pihak dalam persidangan, melihat gugatan awal yang diajukan oleh si penggugat, melihat pasal 176 KHI, melihat pasal 185 KHI, dan melihat pasal 154 R.bg. Jo.PERMA No.1 Tahun 2008. Disarankan kepada ahli waris agar adanya

itikad baik dari masing-masing ahli waris untuk membagikan harta warisan sesuai bagian yang telah ditentukan. Disarankan kepada ahli waris dalam menyelesaikan masalah mengenai harta warisan lebih baik dilakukan secara kekeluargaan mengingat biaya besar yang harus dikeluarkan jika harus diselesaikan melalui pengadilan. Disarankan kepada Mahkamah Syar'iyah agar memberikan solusi sebaik mungkin kepada para ahli waris agar menyelesaikan pembagian harta warisan melalui mediasi.

#### **4.2 Saran**

Untuk pejabat notaris, diharapkan kedepannya sebelum membuat akta waris harus melakukan pengecekan terlebih dahulu berupa dokumen terkait dengan para pewaris sehingga tidak menimbulkan sengketa dikemudian hari yang akan memberikan kerugian bagi para pihak yang terkait.

Untuk para pewaris, diharapkan kedepannya mampu menunjukkan bukti asli serta saksi yang menyatakan sebagai ahli waris yang sah secara hukum agama maupun Negara.

## Daftar Pustaka

- Adiwinata, Saleh, 1984, *Bunga Rampai Hukum Perdata dan Tanah*, Bandung: Remadja Karya
- Fuady, Munir, 1999, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- Fikri dan Wahidin, *Konsepsi Hukum Waris Islam dan Hukum Waris Adat (Analisis Kontekstualisasi Dalam Masyarakat Bugis)*, Jurnal Ilmu Syari'ah Dan Hukum, Vol. 1, Nomor 2, 2016 Issn: 2527-8169 (P); 2527-8150 (E)
- Hadikusuma, H. Hilman, 1990, *Hukum Waris Adat*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- Muhammad, Abdulkadir, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Oemarsalim, 2002, *Dasar-Dasar Hukum Waris di Indonesia*, Jakarta: PT Rineka Cipta
- Sutedi, Adrian, 2009, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika
- Santoso, Urip, 2011, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana
- YLBHI dan PSHK, 2006, *Paduan Bantuan Hukum di Indonesia*, Jakarta
- Wagirin & Lumbantoruan, Jessica, *Tinjauan Yuridis Sengketa Hak Waris Tanah Yang Dikuasai Secara Melawan Hukum (Studi Putusan No.09/Pdt.G/2013/Pn.Binjai)*, Jurnal Ilmu Hukum
- Wuisan, Edwin Nehemia, *Sengketa Hak Milik Atas Tanah Warisan yang Dikuasai Oleh Ahli Waris yang Bersengketa*, Lex Crimen Volume V Nomor 6, Agustus 2016
- KUHPerdata
- Undang-undangan Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria