

**SENKETA HAK MILIK ATAS TANAH WARISAN  
YANG DI KUASAI OLEH AHLI WARIS YANG  
BERSENKETA<sup>1</sup>**

**Oleh : Edwin Nehemia Wuisan<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana kedudukan ahli waris dalam sengketa hak milik atas tanah dalam Proses Berperkara di Pengadilan dan bagaimana kedudukan tanah warisan yang dipersengketakan. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif disimpulkan: 1. Pasal 171 KUHPdata, disebutkan bahwa: Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan atas harta peninggalan pewaris kemudian menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan menentukan berapa bagian masing-masing, jelaslah dengan mengacuh pada Hukum Perdata menjelaskan bahwa setiap orang berhak menjadi ahli waris dari setiap harta yang ditinggalkan oleh subyek yang memiliki hubungan hukum yang secara hukum keluarga dan ataupun hukum kekayaan yang notabene memiliki hubungan erat di antara pewaris dan ahli waris yang dimaksud. 2. kedudukan tanah warisan dalam sengketa atau perkara di Pengadilan apabila dilihat dari segi kepastian hukum tentunya tanah yang berada dalam status sengketa atau berada dalam keadaan berperkara di Pengadilan tentunya perlu adanya putusan pengadilan yang menetapkan kepemilikan tanah dalam sengketa tersebut. Oleh karena hal tersebut kedudukan tanah dalam status sengketa sangat rentan terjadinya permasalahan-permasalahan yang menimbulkan akibat hukum bagi kedua belah pihak yang bersengketa.

Kata kunci: Sengketa, hak milik, tanah warisan, ahli waris.

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Harta warisan selalu meliputi baik aktiva maupun pasiva pewaris. Walaupun Pasal 833 dan Pasal 955 KUHPdata hanya berbicara

tentang pengoperan aktivanya saja tetapi di dalam doktrin kebanyakan ditafsirkan meliputi baik aktiva maupun pasivanya. Dalam suatu keluarga juga ada *boedel*, *boedel* keluarga, seperti misalnya harta persatuan, walaupun istilah *boedel* keluarga lebih jarang digunakan, dalam Pasal 834 KUHPdata menyatakan bahwa: ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang *besit* atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan hak alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan *besit*nya. Jadi dapat disimpulkan bahwa barang siapa yang merasa oleh karena kedudukannya sebagai ahli waris berhak untuk menuntut hak-haknya sebagai ahli waris baik secara litigasi ataupun non-litigasi. Menurut Vollmart bahwa hukum waris adalah perpindahan dari sebuah harta kekayaan seutuhnya, jadi keseluruhan hak-hak dan wajib-wajib, dari orang yang mewariskan kepada warisnya.<sup>3</sup> Jadi menurut hemat penulis tentang apa yang dimaksudkan oleh Vollmart bahwa hukum waris adalah tentang bagaimana mempertahankan hak sebagai waris dengan tatacara perpindahan harta yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Hak atas tanah yang diperoleh dari negara terdiri dari hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan. Tiap-tiap hak mempunyai karakteristik tersendiri dan semua harus didaftarkan menurut ketentuan hukum dan perundang-undangan. Salah satu kekhususan dari hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak milik dapat beralih dan diahlikan kepada pihak lain. Salah satu kekhususan dari hak milik ini tidak dibatasi oleh waktu dan diberikan untuk waktu dan diberikan untuk waktu yang tidak terbatas lamanya yaitu selama hak milik ini masih diakui dalam rangka berlakunya Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria, kecuali akan ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria. Biasanya kata *boedel* dipakai untuk menunjuk kepada *boedel* pailit atau *boedel* seorang pewaris (*boedel* warisan). Dalam ketentuan tentang kepailitan kita juga

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Dr. Merry E. Kalalo, SH, MH; Karel Y. Umboh, SH, MH, M.Si.

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 120711617

<sup>3</sup><http://File.Upi.Edu/Direktori/Fpips/Jur.Pend.Kewarganegaraan/Drs.H.Dadangsundawa,M.Pd/H.Perdata/Hk.Waris>

membaca tentang “*boedel afstand*”). Pasal 49 KUHPerdota atau penglepasan harta pailit. Menurut Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria<sup>4</sup> hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak milik dapat berahli dan diahlikan kepada pihak lain. Menurut hemat penulis sudah dapat disimpulkan bahwa hak milik adalah hak yang tidak dapat diganggu-gugat oleh karena hubungan perdata antara subyek dan hak tersebut yang melekat pada dirinya. Sengketa atas tanah hingga saat ini masih sering terjadi di berbagai kalangan, baik kalangan atas, menengah, maupun bawah, dalam hal obyek sengketa yang masih dikuasai oleh salah satu ahli waris yang bersengketa, secara hukum kepemilikan tanah oleh karena status tanah tersebut atau tanah sengketa dengan secara otomatis kedudukan tanah tersebut menjadi tidak jelas kepemilikannya. Oleh karena itu perlu adanya pembuktian lewat litigasi atau proses dalam pengadilan, hingga pada tahap keputusan pengadilan dan dapat diajukan permohonan eksekusi. Menurut hemat penulis yang menjadi cela hukum dalam penguasaan tanah yang masih dalam keadaan bersengketa adalah bagaimana seseorang dapat menempati atau menguasai suatu tempat atau tanah sedangkan status kepemilikannya sedang dalam proses pengadilan atau sengketa, secara otomatis harusnya pengadilan mengadakan atau memfasilitasi dengan adanya sita jaminan, agar mencegah hal-hal yang mana dapat merugikan pihak yang berhak atas tanah tersebut. Apabila dilihat dengan keadaan pada saat ini begitu banyak tanah-tanah yang menyandang status sengketa namun masih dalam penguasaan salah satu pihak. Oleh karena dalam proses peradilan perdata/privat yang sifatnya adalah pasif (sesuai dengan keaktifan dari para pihak/ sehingga sita jaminan bisa dilakukan apabila nanti ada tuntutan secara tertulis dari para pihak), dalam konteks negara menjamin kepastian hukum setiap individu ataupun badan hukum dalam hal ini Negara belum memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang bersengketa atas suatu tanah.

<sup>4</sup> Selengkapanya dalam Penjelasan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

Berdasarkan dengan uraian di atas, sehingga penulis mengangkat suatu penulisan skripsi dengan judul: “**Sengketa Hak Milik Atas Tanah Warisan yang di Kuasai Oleh Ahli waris yang bersengketa**”.

#### B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah kedudukan ahli waris dalam sengketa hak milik atas tanah dalam Proses Berperkara di Pengadilan?
2. Bagaimanakah kedudukan tanah warisan yang dipersengketakan?

#### C. Metode Penelitian

Dalam penelitian sehubungan dengan penyusunan skripsi ini penulis menggunakan dua jenis metode penelitian yaitu metode pengumpulan data dan pengolahan/ analisis data. Dalam hal pengumpulan data, penelitian ini telah digunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*), melalui penelaan buku-buku, perundang-undangan, dan berbagai dokumen tertulis lainnya yang ada kaitannya dengan masalah yang ada. Sehubungan dengan itu, maka pendekatan yang digunakan adalah pendekatan *Yuridis Normatif*.

### PEMBAHASAN

#### A. Kedudukan Ahli Waris Dalam Sengketa Hak Milik Atas Tanah

Hukum waris adalah suatu hukum yang mengatur mengenai peninggalan harta seorang yang telah meninggal dunia yang diberikan kepada yang berhak, seperti keluarga atau masyarakat yang lebih berhak. Mengenai warisan sudah pasti yang ditinggalkan adalah berupa benda dalam hal ini menegenai benda yakni tanah ada dua pendapat yang saling bertentangan, yaitu pendapat Soebekti, S dan pendapat Dewi Maskan Sofwan, mengenai soal, apakah dalam hukum bendah kita akan dianut asas aksesi (perlekatan) atau tidak.<sup>5</sup> Pemrasaran tersebut pertama secara terus terang menganut pendapat bahwa asas aksesi tersebut adalah mutlak perlu, dengan alasan bahwa asas ini didalam praktek/kenyataan sosial merupakan sesuatu yang normal; dengan lain perkataan, seseorang yang mempunyai rumah biasanya juga menjadi pemilik dari tanah

<sup>5</sup> Saleh Adiwinata, *Bunga Rampai, Hukum Pereta dan Tanah*, Remadja Karya, Bandung 1984, hal. 25

yang di atasnya rumah tersebut berdiri. Jadi merupakan suatu penyimpangan, atau bukan suatu hal yang biasa, bahwa pemilik rumah adalah bukan pemilik dari tanahnya. Asas akses ini penting bagi hukum pembuktian Berhaknya atau tidak suatu subyek terhadap suatu obyek harus dapat dibuktikan sesuai dengan pengertian alat bukti bahwa alat bukti adalah sesuatu yang sebelum diajukan ke persidangan, memang sudah berfungsi sebagai alat bukti.<sup>6</sup> Dapat disimpulkan bahwa kepemilikan dari tanah yang dimaksud harus dapat dibuktikan baik secara non litigasi maupun dengan cara litigasi. Oleh karena itu barang siapa yang hendak menuntut haknya agar supaya diperolehnya secara sah dalam hukum sekiranya dapat mengumpulkan alat-alat bukti yang dimaksud demi kepentingan dari pembuktian kepemilikan dari orang atau individu atau yang dipersamakan berupa badan hukum sebelum diadakannya gugatan di Pengadilan. Dalam Hukum waris yang berlaku di Indonesia ada 3 yakni:<sup>7</sup> hukum waris adat, hukum waris islam, dan hukum waris perdata. Setiap daerah memiliki hukum yang berbeda-beda sesuai dengan sistem kekerabatan yang mereka anut. Hukum waris dalam ilmu hukum merujuk pada ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata(KUHPperdata). Pengaturan mengenai hukum waris tersebut dapat dijumpai dalam Pasal 830 samapi pada Pasal 1130 KUHPperdata, meski demikian pengertian hukum waris itu sendiri tidak dapat dijumpai dalam pasal-pasal yang mengaturnya dalam KUHPperdata tersebut. Untuk mengetahui pengertian mengenai hukum sudah dapat dilihat dalam penjelasan-penjelasan sebelumnya di atas, namun secara umum dapat dikatakan bahwa hukum waris adalah hukum yang mengatur mengenai kedudukan harta kekayaan tersebut kepada orang lain. Selain itu juga dalam Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991, dalam Pasal 171 disebutkan bahwa: Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan atas harta peninggalan pewaris kemudian menentukan siapa-siapa yang berhak

menjadi ahli waris dan menentukan berapa bagian masing-masing.<sup>8</sup> Artinya bahwa di dalam Hukum waris mengatur tentang cara bagaimana peralihan suatu obyek kepada ahli waris sekiranya dkemudian hari Pewaris meninggal dunia. Pembagian warisan menurut hukum waris perdata dapat dilaksanakan ketika terbukanya warisan, ditandai dengan meninggalnya pewaris. Dalam hukum waris perdata untuk mewarisi harus adanya orang yang meninggal yang disebut dengan pewaris. Ketika Subyek pemilik Obyek warisan meninggal dunia maka perpindahan hakpun terjadi yakni haknya adalah mendapatkan warisan hal ini sesuai dengan apa yang dimaksud dengan teori hak yakni haklah yang mendasari semua proses keperdataan.<sup>9</sup> Perpindahan hak yang dimaksud adalah hak-hak kepemilikan subyek yang berupa obyek tertentu baik berupa benda bergerak atau tidak dan benda-benda dalam bentuk lainnya sesuai dengan Buku II KUHPperdata. Sesuai dengan apa yang disebutkan dalam Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “pewarisan hanya berlangsung karena kematian”. Peristiwa kematian menurut hukum mengakibatkan terbukanya warisan dan sebagai konsekwensinya seluruh kekayaan (baik berupa *aktiva* maupun *pasiva* ) yang tadinya dimiliki oleh seorang peninggal harta beralih dengan sendirinya kepada segenap ahli warisnya secara bersama-sama. Untuk waktu pelaksanaan pembagian warisan tidak adanya ketentuan tersendiri dari peraturan waris perdata yaitu yang termuat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Namun adanya ketentuan mengenai tidak dibenarkan harta warisan atau harta peninggalan dibiarkan dalam keadaan tidak terbagi yang mana dituangkan dalam Pasal 1066 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pembagian harta warisan atau harta peninggalan diawali dengan penentuan siapa saja yang berhak untuk mendapatkan bagian-bagian tersebut, menentukan besar bagian yang didapat oleh yang berhak tersebut serta langkah selanjutnya penyelesaian pembagian harta warisan yang dilaksanakan dengan kesepakatan para pihak yang berhak dalam pembagian harta warisan tersebut.

<sup>6</sup> Achmad Ali dan Wiwie Heryani, *Asas-asas Hukum Pembuktian Perdata*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012, hal. 73

<sup>7</sup>[https://id.m.wikipedia.org/wiki/hukum\\_waris](https://id.m.wikipedia.org/wiki/hukum_waris)

<sup>8</sup>[https://id.m.wikipedia.org/wiki/hukum\\_waris](https://id.m.wikipedia.org/wiki/hukum_waris)

<sup>9</sup>*Op.,Cit.*, Achmad Ali dan Wiwie Heryani Hal.118

Baik hukum Perdata maupun hukum Islam sama-sama mengenal dengan apa yang dimaksud dengan *legitime Portie*. Setiap ahli waris memiliki hak mutlak yang harus terpenuhi atau tidak bisa disimpangi oleh pewaris,<sup>10</sup> artinya setiap subyek yang oleh kedudukannya memiliki hak sebagai ahli waris yakni apa yang menjadi haknya tidak boleh disimpangi ataupun diberikan kepada pewaris yang lain. KUHPerdata menjelaskan tentang bagian mutlak atau *legitime portie* dan tentang pengurangan dari tiap-tiap pemberian yang kiranya akan mengurangkan bagian mutlak itu. Menurut Pasal 913 KUH Perdata menyatakan bahwa: “Bagian mutlak atau *legitime portie* adalah suatu bagian dari harta peninggalan yang harus diberikan kepada para waris dalam garis lurus menurut undang-undang, terhadap bagian mana si yang meninggal tak diperbolehkan menetapkan sesuatu, baik selaku pemberian antara yang masih hidup maupun selaku wasiat”.<sup>11</sup> Dalam hal ini garis keturunan lurus kebawah adalah anak-anak ataupun cucunya. Dalam garis lurus ke bawah, apabila si yang mewariskan hanya meninggalkan anak yang sah satu-satunya saja, maka terdirilah bagian mutlak itu atas setengah dari harta peninggalan, yang mana oleh si anak itu dalam pewarisan harus diperoleh. Para ahli waris berhak atas sepenuhnya harta-harta tersebut. Kedudukan ahli waris untuk memperoleh warisan dalam hal ini adalah terhadap pewarisan hak cipta sesuai dengan ketentuan undang-undang. Di dalam membicarakan hukum waris ada tiga unsur yang perlu diperhatikan, di mana ketiga hal tersebut termasuk dalam unsur-unsur dalam pewarisan meliputi orang yang meninggal dunia (pewaris) atau *erflater*, ahli waris yang berhak menerima harta kekayaan itu (*erfgenam*) dan harta waris. Ada juga yang dinamakan dengan penerima warisan dengan cara *Benefisier*,<sup>12</sup> Tujuannya adalah Ahliwaris yang menerima secara murni bertanggung jawab untuk segala hutang hibah wasiat, dan kalo perlu untuk beban. Ahliwaris yang menerima secara

*benefisier* tidak kehilangan apa-apa, karena sisa lebih adalah untuk dia, dan kekayaannya yang selebihnya tetap berada diluar tuntutan yang berhubungan dengan harta peninggalan. Jadi, bolehlah kita katakan, bahwa setiap orang yang bijaksana akan menerima secara *benefisier*, karena walaupun kelihatannya harta peninggalan mempunyai aktifa yang melebihi *pasifa*, dapat terjadi, bahwa ada hutang yang baru kemudia diketahui, dan yang melahan yang tidak ketahui oleh pewaris, misalnya suatu hutang berdasarkan hutang pertanggungan jawab untuk suatu kesalahan pekerjaan, yang baru diketahui bertahun-tahun sesudah matinya orang yang membuat kesalahan itu. Akan tetapi bukanlah demikian halnya. Dalam praktek tidak sampai satu persen dari harta peninggalan yang diterima secara *benefisier*. Sebabnya bukanlah terutama sekali terletak pada formalitas yang dibebankan oleh undang-undang atas ahliwaris *benefisier*, akan tetapi penerimaan secara *benefisier* itu dilihat dari segi masyarakat, dapat dianggap sebagai suatu perbuatan yang mencelah tangka-laku. Penerimaan secara *benefisier* diumumkan (Pasal 1075 dan 1082 KUHPerdata) dan pendapat rakyat jelata adalah bahwa penerimaan secara *benefisier* berarti bahwa kedudukan keuangan dari pewaris boleh dikatakan tidak begitu kuat.

## B. Kedudukan Tanah Warisan Yang Dipersengketakan

Kedudukan tanah warisan yang masih dalam keadaan sengketa yang dapat dimohonkan untuk sita jamina dengan putusan serta merta tentunya dengan alasan yang mendesak secara hukum, pada prinsipnya pelaksanaan putusan serta merta oleh Pengadilan Negeri bertujuan untuk mempermudah dan atau mempercepat proses suatu acara pengadilan dengan catatan tebal apabila telah memenuhi syarat sebagaimana yang telah ditentukan oleh HIR/RBg. Namun dengan lahirnya SEMA yang terkait dengan penjatuhan putusan serta merta menyebabkan fungsi dan tujuan utama diadakannya putusan serta merta menjadi sulit untuk dilaksanakan. Pelaksanaan putusan serta merta pada dasarnya baru dapat dijatuhkan apabila syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBg, dan Pasal

<sup>10</sup> *Op., Cit.*, Munir Fuady, hal. 162

<sup>11</sup> <https://fhuiGUIDE.files.wordpress.com/2012/08/waper-kedudukan-ahli-waris>

<sup>12</sup> A. Pitlo, *Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, Intermasa Jakarta Tahun 1991, hal. 5

54 Rv telah terpenuhi, walaupun diajukan perlawanan atau banding dan kasasi. Selain syarat-syarat yang terdapat dalam Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBg, dan Pasal 54 Rv tentunya juga harus terpenuhinya syarat secara formal yaitu sebelum menjatuhkan putusan serta merta, hakim wajib mempertimbangkan lebih dahulu gugatan tersebut.<sup>13</sup> Dalam ilmu hukum ingin menjamin kebahagiaan yang terkesan.

Suatu putusan untuk memperoleh kekuatan hukum yang tetap diakui memang sering harus menunggu waktu yang lama kadang-kadang sampai bertahun-tahun. Namun ada sebuah ketentuan yang merupakan penyimpangan dalam hal ini, yaitu terdapat dalam Pasal 180 ayat 1 HIR/ Pasal 191 ayat 1 RBg yaitu ketentuan mengenai putusan yang pelaksanaannya dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada banding dan kasasi dengan kata lain putusan itu dapat dilaksanakan meskipun putusan itu belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, lembaga ini dikenal dengan *Uit Voerbaar Bij Vooraad*. Hakim berwenang menjatuhkan putusan akhir yang mengandung amar, memerintahkan supaya putusan yang dijatuhkan tersebut, dijalankan atau dilaksanakan lebih dahulu.<sup>14</sup>

1. Meskipun putusan itu belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*res judicata*); dan,
2. Bahkan meskipun terhadap putusan itu diajukan perlawanan atau banding.

Berdasarkan ketentuan yang digariskan Pasal 180 ayat 1 HIR, Pasal 191 ayat 1 RBg serta Pasal 54 Rv, memberi wewenang kepada hakim menjatuhkan putusan yang berisi diktum: memerintahkan pelaksanaan lebih dahulu putusan, meskipun belum memperoleh kekuatan tetap adalah bersifat eksepsional. Penerapan Pasal 180 HIR dimaksud, tidak bersifat generalisasi, tetapi bersifat terbatas berdasarkan syarat-syarat yang sangat khusus.<sup>15</sup> Karakter yang memperbolehkan eksekusi atas putusan yang berisi amar dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum

yang tetap, merupakan ciri eksepsional yakni pengecualian yang sangat terbatas berdasarkan syarat-syarat yang ditentukan undang-undang. Sehubungan dengan kedudukan tanah dalam status sengketa berperkara di Pengadilan dalam hal Pemberian status hak atas tanah selain ditentukan oleh status subyek haknya juga ditentukan oleh penggunaan tanahnya.<sup>16</sup> Sehingga dalam hal menguasai suatu tanah yang masih dalam status sengketa atau berperkara di Pengadilan seharusnya para pihak, dalam ketidakpastian kepemilikan harus berhati-hati dalam penggunaannya atau dalam pemanfaatannya oleh karena status kepemilikan tanah tersebut belum diputuskan atau ditetapkan oleh Pengadilan akan kepemilikannya.

Syarat-syarat dimaksud merupakan pembatasan(restriksi) kebolehan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*). Pelanggaran atas batas-batas yang digariskan syarat-syarat itu, mengakibatkan putusan mengandung pelanggaran hukum atau melampaui batas wewenang yang diberikan undang-undang kepada hakim, sehingga tindakan hakim itu dapat dikategori tidak profesional (*unprofessional conduct*). Penerapan Pasal 180 ayat 1 HIR dan Pasal 191 ayat 1 RBg bersifat fakultatif bukan imperatif, hakim tidak wajib mengabulkan akan tetapi dapat mengabulkan. Kewenangan hakim menjatuhkan putusan serta merta merupakan diskroner, oleh karena itu hakim harus berhati-hati dalam menjatuhkan putusan serta merta, sekalipun persyaratan yang ditentukan dalam undang-undang secara formil telah terpenuhi, karena apabila putusan serta merta sudah dieksekusi barang sudah diserahkan kepada pemohon eksekusi kemudian ditingkat banding atau kasasi putusan Pengadilan Negeri dibatalkan dan gugatan ditolak akan timbul masalah untuk mengembalikan dalam keadaan semula obyek eksekusi. Dapat dilihat betapa besarnya risiko yang harus dihadapi pengadilan atas pengabulan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu. Maka untuk memperkecil risiko yang dimaksud, Mahkamah Agung telah mengeluarkan berbagai Surat Edaran

<sup>13</sup><http://repositary.usu.ac.id/bitstream/123456789/44119/3/chapter%2011>. (Diakses pada tanggal 9 juli 2016)

<sup>14</sup>*Ibid.*

<sup>15</sup>*Ibid.*

<sup>16</sup>*Op.,Cit.*, Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, hal. 92

Mahkamah Agung (selanjutnya disebut SEMA) untuk dijadikan pedoman apabila hakim hendak menjatuhkan putusan yang seperti itu. Secara kronologis telah dikeluarkan berturut-turut sebagai berikut: SEMA Nomor 13 Tahun 1964 Tentang Putusan Yang Dapat Dijalankan Lebih Dulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*).<sup>17</sup> SEMA Nomor 13 Tahun 1964 diterbitkan oleh Mahkamah Agung tanggal 10 Juli 1964 yang di dalamnya memuat mengenai penggunaan lembaga putusan serta merta. Isi SEMA Nomor 13 Tahun 1964 adalah menyambung instruksi yang diberikan Mahkamah Agung tanggal 13 Februari 1950 Nomor: 348 K/5216/M kepada Pengadilan Negeri-Pengadilan Negeri agar jangan secara mudah memberi putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*), walaupun tergugat mengajukan banding atau melakukan perlawanan. Instruksi ini dihubungkan dengan nasehat dari Ketua Mahkamah Agung dalam beberapa pertemuan dengan para hakim, agar putusan serta merta sedapat mungkin jangan diberikan, apabila terlanjur diberikan jangan dilaksanakan. Sehubungan dengan kedudukan tanah warisan dalam sengketa perkara di pengadilan dalam melaksanakan hak atas tanah perlu juga diperhatikan masalah kemanfaatan dari kepastian hukum hal ini sesuai dengan teori kemanfaatan yakni adalah manfaat dalam menghasilkan kesenangan atau kebahagiaan yang terbesar bagi jumlah orang yang terbanyak.<sup>18</sup> Pada intinya sehubungan dengan kedudukan tanah warisan dalam status sengketa atau dalam perkara di Pengadilan sebenarnya bisa dimohonkan untuk putusan serta merta apabila sesuai dengan syarat-syarat dari Putusan serta merta tersebut atau oleh karena keadaan yang medesak. Namun kembali lagi pada apa yang dimaksudkan pada halaman-halaman sebelumnya bahwa tanah yang telah atau sedang dalam sengketa atau berperkara di Pengadilan seharusnya harus ada kepastian hukum tentang siapa yang berhak dalam menggunakan atau memanfaatkan tanah tersebut sementara kedudukan dari tanah warisan tersebut berada dalam status yang tidak jeals, artinya tanah warisan yang

dimaksud memerlukan kepastian hukum tentunya dengan adanya keputusan dari pengadilan yang menangani perkara atau sengketa tanah warisan yang dimaksud. Sehubungan dengan kedudukan tanah warisan dalam sengketa atau perkara di Pengadilan apabila dilihat dari segi kepastian hukum tentunya tanah yang berada dalam status sengketa atau berada dalam keadaan berperkara di Pengadilan tentunya perlu adanya putusan pengadilan yang menetapkan kepemilikan tanah dalam sengketa tersebut. Oleh karena hal tersebut kedudukan tanah dalam status sengketa sangat rentan terjadinya permasalahan-permasalahan yang menimbulkan akibat hukum bagi kedua belah pihak yang bersengketa. Hukum bermaksud melindungi kepentingan-kepentingan masyarakat, maka penggunaan hukum tanpa suatu kepentingan yang wajar, dipandang sebagai penggunaan hukum yang melampaui batas, atau menyalahgunakan hukum atau hak.<sup>19</sup> Melihat atas tujuan hukum tersebut bahwa hukum seharusnya melindungi masyarakat, sehubungan dengan kedudukan tanah dalam sengketa perkara di Pengadilan maka sudah seharusnya negara dalam hal ini sebagai badan yang diberikan legalitas oleh undang-undang atau pelaksana dari hukum tersebut harus memberikan rasa aman, kepastian dan melindungi setiap hak-hak dari warga negaranya.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Pasal 171 KUHPerdara, disebutkan bahwa: Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan atas harta peninggalan pewaris kemudian menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan menentukan berapa bagian masing-masing, jelaslah dengan mengacuh pada Hukum Perdata menjelaskan bahwa setiap orang berhak menjadi ahli waris dari setiap harta yang ditinggalkan oleh subyek yang memiliki hubungan hukum yang secara hukum keluarga dan ataupun hukum kekayaan yang notabenenya

<sup>17</sup>[http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/44119/3/chapter%2011\(diakses pada tanggal 10 juli 2016\)](http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/44119/3/chapter%2011(diakses%20pada%20tanggal%2010%20juli%202016))

<sup>18</sup>*Op., Cit.*, Harifin A. Tumpa, hal. 44

<sup>19</sup>*Ibid.*, hal. 144

memiliki hubungan erat di antara pewaris dan ahli waris yang dimaksud.

2. kedudukan tanah warisan dalam sengketa atau perkara di Pengadilan apabila dilihat dari segi kepastian hukum tentunya tanah yang berada dalam status sengketa atau berada dalam keadaan berperkara di Pengadilan tentunya perlu adanya putusan pengadilan yang menetapkan kepemilikan tanah dalam sengketa tersebut. Oleh karena hal tersebut kedudukan tanah dalam status sengketa sangat rentan terjadinya permasalahan-permasalahan yang menimbulkan akibat hukum bagi kedua bela pihak yang bersengketa.

#### B. Saran

1. Dari hal tersebut dapat membantu teman-teman mahasiswa yang lain untuk mengenal lebih jauh lagi tentang Pengaturan kedudukan dari parah ahli waris dan kedudukan tanah warisan dalam sengketa tanah warisan yang sedang dipersengketakan atau diperkarakan di Pengadilan.
2. Untuk mengkaji hingga pada penyempurnaan peraturan perundang-undangan dalam hal menjamin kepastian hukum dari pada status ahli waris dalam sengketa tanah warisan maupun obyek sengketa atau tanah tersebut. sehingga asas kepastian hukum yang memberikan jaminan kepada kedua bela pihak sebagai warga negara bisa tercapai.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### Literatur

- Adiwinata Saleh, *Bunga Rampai, Hukum Pereta dan Tanah*, Remadja Karya, Bandung 1984;
- Apeldoorn L.J. Van, *Pengantar Ilmu Hukum (Inleiding tot de studi van het nederlands Indische)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008;
- Ali Achmad dan Heryani Wiwie, *Asas-asas Hukum Pembuktian Perdata*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012;
- Djamali R. Abdoel, *Pengantar Hukum Indonesia*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2014;

- Fuady Munir, *Konsep Hukum Perdata*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014;
- Harahap M. Yahya, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012;
- Hartanto J. Andy, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Kepemilikan Tanah*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2002;
- Lubis Muhammad Yamin dan Lubis Abdul Rahim, *Kepemilikan Properti di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2013;
- Rasjidi H. Lili dan Rasjidi Ira Thania, *Filsafat Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2002
- Satrio J., *Hukum Waris Tentang Pemisahan Boedel*, Citra Adhya Bakti, Bandung, 1998;
- Tumpa Harifin A., *Pengantar Ilmu Hukum*, Total media, Yogyakarta, 2009,
- Pitlo A., *Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, Intermedia Jakarta Tahun 1991;

##### Sumber Undang-Undang

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata(KUHPerdata);
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 Tentang Pokok-Pokok Agraria;
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase.

##### WebSite (Sumber Internet)

- <http://fh.unram.ac.id/wp-content/uploads/2014/05/Faktor-Faktor-Yang-Mempengaruhi-Terjadinya-Sengketa-Hak-Atas-Tanah-Waris>;
- <http://File.Upi.Edu/Direktori/Fpips/Jur.Pend.Ke.warganegaraan/Drs.H.Dadangsundawa,M.Pd/H.Perdata/Hk.Waris>;
- <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt50dbbb8cb848d/akibat-hukum-jual-beli-tanah-warisan-tanpa-persetujuan-ahli-waris>;
- <http://m.gresnews.com/berita/tips/80316-penyelesaian-sengketa-tanah-warisan/>;
- [https://googleweblight.com/?lite\\_url=https://id.m.wikipedia.org/wiki/hak\\_atas\\_tanah&ei=HU50m8bx&lc=id-](https://googleweblight.com/?lite_url=https://id.m.wikipedia.org/wiki/hak_atas_tanah&ei=HU50m8bx&lc=id-)

ID&s=1&m=525&host=www.google.co.id  
&ts=1464855308&sig=APY536w8IzypJQo  
JmYQaTpQDt-J3HLDWow;  
[https://id.m.wikipedia.org/wiki/hukum\\_waris](https://id.m.wikipedia.org/wiki/hukum_waris);  
<https://fhuiguide.files.wordpress.com/2012/08/waper-kedudukan-ahli-waris>;  
<http://repository.usu.ac.id/beatstream/123456789/40220/3/chapter%2011>;