

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat dibutuhkan oleh manusia, manusia memproduksi setiap tahunnya sehingga dibutuhkan dan direbutkan oleh manusia karena tanah merupakan sumber hidup manusia untuk hidup terus menerus, baik yang langsung untuk kehidupannya seperti bercocok tanam atau tempat tinggal. Karena adanya hubungan yang erat antara manusia dengan tanah, maka manusia berlomba lomba untuk menguasai dan memiliki bidang tanah yang di inginkan yang mempunyai nilai ekonomis bagi segala aspek kehidupan manusia. Untuk menciptakan keadilan dan kedamaian dalam hidup dan kehidupan seluruh rakyat indonesia maka permasalahan yang berkaitan dengan Peralihan hak atas tanah warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris, sebaiknya di selsaiakan secara hukum.

Hukum adalah karya manusia berupa norma-norma yang berisikan petunjuk-petunjuk tingkah laku. Hukum merupakan pencerminan dari kehendak manusia tentang bagaimana seharusnya masyarakat dibina dan kemana harus diarahkan. Oleh karena itu pertama-tama, hukum mengandung rekaman dari ide-ide yang dipilih oleh masyarakat tempat hukum diciptakan. Ide-ide tersebut berupa ide mengenai keadilan. (Satjipto Raharjo)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Chainur Arasyid, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 21

Menurut Van Apeldoorn tujuan hukum adalah mengatur tata terib masyarakat secara damai dan adil. Perdamaian di antara manusia dipertahankan oleh hukum dengan melindungi kepentingan-kepentingan manusia yang tertentu, kehormatan, kemerdekaan, jiwa, harta, dan sebagainya terhadap yang merugikan. Hukum tertulis adalah hukum yang dibuat oleh pihak yang diberi kewenangan dengan prosedur yang telah ditetapkan. Hukum tertulis adalah hukum yang dibuat oleh pihak yang diberi kewenangan dengan prosedur yang telah ditetapkan.

Hukum tertulis ini bisa berbentuk undang-undang ataupun peraturan tertulis lainnya. Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, KUHPerdara, dan KUHP, merupakan contoh hukum tertulis yang menunjuk pada peraturan-peraturan yang dibuat oleh suatu badan yang diberi kewenangan oleh negara ini. Pembidangan atau penggolongan hukum tersebut merupakan pembidangan secara tradisional<sup>2</sup>

Sedangkan pembidangan yang didasarkan pada terkodifikasinya bidang-bidang hukum tersebut, yaitu:<sup>3</sup>

1. Hukum Perdata (*Privaatrech* atau *Burgerlijkerecht* atau *Civil Law*).
2. Hukum Dagang (*Handelsrecht* atau *Commercial Law*).
3. Hukum Pidana (*Strafrecht* atau *Criminal Law*).
4. Hukum Acara Pidana (*Strafprocessrecht*).
5. Hukum Acara Perdata (*Burgelijkeprocessrecht*).
6. Hukum Tata Usaha Negara (*Administratierecht* atau *Administrative Law*).

---

<sup>2</sup> Sri Harini Dwiyatmi, *Pengantar Hukum Indonesia*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2013, hlm 7.

<sup>3</sup> Ibid., hlm 7

Dari pembedaan terkodifikasinya bidang-bidang hukum diatas yakni mengenai hukum perdata khususnya terkait masalah waris. Salah satu pembahasan penulis Hukum perdata yang berlaku saat ini merupakan produk pemerintah Hindia Belanda yang berlaku di Indonesia berdasarkan atas asas konkordansi, artinya, bahwa hukum yang berlaku di Indonesia sama dengan ketentuan hukum yang berlaku di negeri Belanda. Disamping itu, yang menjadi dasar hukum berlakunya KUHPperdata di Indonesia adalah Pasal II Aturan Peralihan UUD 1945 dan masih dibutuhkan. KUHPperdata ditetapkan pada tahun 1838 di negeri Belanda, sedangkan di Indonesia ditetapkan pada tahun 1848.<sup>4</sup>

Pada dasarnya hukum dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu hukum publik dan hukum privat (hukum perdata). Hukum publik merupakan ketentuan hukum yang mengatur kepentingan umum, sedangkan hukum perdata mengatur kepentingan yang bersifat keperdataan. Istilah hukum perdata pertama kali diperkenalkan oleh Djodiguno sebagai terjemahan dari burgerlijkrecht pada masa pendudukan Jepang. Disamping istilah itu, sinonim hukum perdata adalah *civilrecht*.<sup>5</sup>

Sebagai salah seorang anggota masyarakat, maka kalau kita berbicara tentang seseorang yang meninggal dunia arah dan jalan pikiran kita tentu akan menuju kepada masalah warisan. Dan tentu hal mengenai waris telah ditentukan di Buku II KUHPperdata, yang berjudul perihal benda (*Van Zaken*), yang memuat hukum benda (*Zaken Recht*) dan hukum waris (*Erfrecht*), yang selanjutnya akan

---

<sup>4</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001, hlm. 3-4

<sup>5</sup> *Ibid.*, hlm. 5.

menjadi pembahasan penulis. Hukum waris, dimasukan dalam bagian tentang hukum kebendaan, karena dianggap hukum waris itu mengatur cara-cara untuk memperoleh hak atas benda-benda, yaitu benda-benda yang ditinggalkan seseorang.<sup>6</sup>

Berdasarkan penjelasan diatas dikatakan bahwa dikatakan pada dasarnya subyek hukum waris adalah pewaris dan ahli waris. Pewaris adalah seseorang yang menyerahkan harta warisan, mungkin semasa masih hidup, mungkin pula sesudah meninggal. Sedangkan ahli waris ialah seseorang atau beberapa orang yang menerima harta tersebut. Pada dasarnya, ahli waris utama dan pertama dari pemilik harta kekayaan adalah anak-anaknya.<sup>7</sup>

Berdasarkan Pasal 833 Ayat (1) KUHPerdata yang menentukan bahwa, “Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal”, dan berdasarkan Pasal 832 Ayat (1) KUHPerdata yang menentukan bahwa menurut undang-undang yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang diluar perkawinan, dan suami atau istri yang hidup terlama, menurut peraturan berikut ini.<sup>8</sup> Harta warisan menurut hukum waris perdata adalah keseluruhan harta benda beserta hak dan kewajiban pewaris, baik piutang-piutang maupun utang-utang. Hukum waris perdata, tidak mengenal

---

<sup>6</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT Intermasa, Jakarta, 2003, hlm.17.

<sup>7</sup> Dominikus Rato, *Hukum Perkawinan Dan Waris Adat Di Indonesia (Sistem Kekerabatan, Perkawinan dan Pewarisan Menurut Hukum Adat)*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2015, hlm. 127-128.

<sup>8</sup> Ninik Suparni, Pasal 833 Ayat (1) dan Pasal 832 ayat (1) *Kitab Undang-Undang HukumPerdata*, PT Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 217.

asal harta untuk menentukan harta warisan dengan kata lain, harta warisan merupakan satu kesatuan yang dialihkan dari pewaris kepada ahli waris.

Pada dasarnya semua hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan. Beralih adalah pindahnya hak atas tanah karena hukum, dengan sendirinya, tidak ada perbuatan hukum yang sengaja untuk mengalihkan hak itu kepada pihak lain. Pindahnya hak atas tanah ini terjadi karena pewarisan. Dengan meninggalnya pemilik tanah maka dengan sendirinya, menurut hukum tanah tersebut akan pindah kepada ahli warisnya. Sedangkan dialihkan mengandung makna bahwa pindahnya hak atas tanah itu kepada pihak lain karena ada perbuatan hukum yang disengaja agar hak atas tanah itu pindah kepada pihak lain, seperti jual beli, hibah, tukar menukar dan sebagainya. Dasar hukum yang menetapkan bahwa hak milik dapat diwariskan secara implisit dimuat dalam Pasal 20 Ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria UUPA, yaitu “hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain” Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia itu sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah.<sup>9</sup>

Pasal 834 KUHPerdara memberikan hak kepada ahli waris untuk mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian harta warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan Bezitnya. Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli

---

<sup>9</sup> Erna Sri Wibawanti dkk, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta, 2013, hlm. 400.

waris lain.<sup>10</sup> Dalam prakteknya pernah terjadi mengenai suatu pelanggaran terhadap hak-hak ahli waris yang sebenarnya telah dilindungi atau ditentukan oleh KUHPerdara sebagaimana yang telah dijelaskan di atas yaitu mengenai sengketa Peralihan hak atas tanah, yakni mengenai perkara peralihan hak atas tanah warisan yang dibuat oleh salah satu ahli waris melalui Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah (SPPHAT) dan penguasaan secara sepihak tanpa persetujuan antar ahli waris yang sebenarnya.

Dilakukannya penelitian ini diharapkan dapat memberi informasi kepada masyarakat dan pemerintah apakah akibat hukumnya jika melakukan atau membuat suatu pengakuan hak atas tanah warisan melalui Surat Pernyataan Penguasaan Hak Atas Tanah (SPPHAT) warisan tanpa adanya persetujuan antar ahli waris, dan bagaimanakah perlindungan hukum ahli waris yang dirugikan terhadap terjadinya peralihan hak atas tanah warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris. Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan diatas maka penulis tertarik untuk mengetahui lebih lanjut terkait Peralihan Hak Atas Tanah Warisan yang Dilaksanakan Tanpa Persetujuan Antar Ahli Waris Lainnya

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan diatas, permasalahan yang akan dibahas dalam Skripsi ini adalah:

1. Bagaimanakah akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Warisan yang

---

<sup>10</sup> Niniek, Pasal 834, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Rineka Cipta, Jakarta, 2000, hlm. 218.

Dilaksanakan Tanpa Persetujuan Antar Ahli Waris Lainnya?

2. Bagaimanakah Perlindungan Hukum Ahli Waris yang Dirugikan Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Warisan yang Dilaksanakan Tanpa Persetujuan Antar Ahli Waris Lainnya?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Dalam melakukan penelitian ini penulis mempunyai tujuan tertentu yang ingin dicapai yaitu untuk menjawab masalah yang tertuang dalam rumusan masalah. Adapun tujuan penulis dalam penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui akibat hukum peralihan hak atas tanah warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum ahli waris yang dirugikan terhadap peralihan hak atas tanah warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian yang dilakukan akan mempunyai arti penting dan memberi manfaat yang berguna bagi para pembaca. Dengan adanya tujuan tersebut penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman dan memberikan serta dapat digunakan bagi pihak-pihak atau instansi-instansi yang berkepentingan dalam memahami khususnya hal-hal mengenai waris.

2. Bagi Akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran

terhadap ilmu pengetahuan pada umumnya terkhususnya dibidang ilmu hukum dan wawasan yang konkret bagi pihak-pihak yang berkaitan dengan objek yang diteliti khususnya berkaitan dengan permasalahan peralihan hak atas tanah warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris lainnya.

### 3. Bagi Masyarakat

Hasil penellitian ini diharapkan dapat memberi informasi sekaligus menambah ilmu pengetahuan kepada masyarakat mengenai akibat dan perlindungan hukum bagi ahli waris dari perakara peralihan hak atas tanah warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris.

### 4. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk menambah pengetahuan serta pemahaman mengenai peralihan hak atas tanah warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris.

Sehingga mampu meningkatkan kemampuan penulis dalam menerapkan teori dan praktek dalam bidang hukum keperdataan dan bidang hukum lainnya yang berkaitan. Selain itu penelitian ini dijadikan sebagai syarat untuk memenuhi tugas akhir dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Sari Mutiara Indonesia.