

Kajian Yuridis Penjualan Warisan oleh Ahli Waris yang belum terbagi berdasarkan KUH-Perdata

Muhammad Syaiful Rochman / 1907101005
Fahmi Ardhana / 19071010170
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
Jl. Rungkut Madya No.1, Kota Surabaya, Jawa Timur

Abstracts:

Inheritance is one of the most influential legal activities in Indonesia. The purpose of transferring property from one person to another is to provide for someone who has been abandoned by family members. Therefore, it is necessary to share the balance between the heirs and the heirs. This often causes conflicts between heirs, some feel that the assets distributed are not in accordance with their rights, and there are even heirs who have experienced problems with their own assets in the past. own interests, without prior agreement with other heirs.

Keywords: *Inheritance, Dispute, Buying and Selling*

Abstrak:

Pewarisan adalah salah satu kegiatan hukum yang paling berpengaruh di Indonesia. Tujuan pemindahan harta dari satu orang ke orang lain adalah untuk menafkahi seseorang yang telah ditelantarkan oleh anggota keluarganya. Oleh karena itu, diperlukan pembagian yang seimbang antara harta waris dan ahli waris. Hal ini sering menimbulkan konflik antar ahli waris, ada yang merasa harta yang dibagikan tidak sesuai dengan haknya, bahkan ada ahli waris yang pernah mengalami masalah dengan hartanya sendiri di masa lalu. kepentingan sendiri, tanpa persetujuan terlebih dahulu dengan ahli waris lainnya.

Kata Kunci: Pewarisan, Sengketa, Jual Bel

1. PENDAHULUAN

Ada tiga Sistem Hukum Waris yang berlaku di Indonesia saat ini yaitu:

1. Sistem Hukum Waris Perdata Barat

Menurut Pasal 131 IS jo, KUHPperdata mengatur sistem hukum waris perdata Barat. Staatsblad No.12, 1917. Nasional, No. 557, 1924 mengenai kepatuhan terhadap hukum Eropa, KUHPperdata berlaku untuk kelompok etnis Tionghoa (Staatsblad 1917 No. 129) dan orang asing Timur, orang Eropa dan yang sederajat, orang asing lainnya dan orang asing. orang Indonesia yang tunduk pada hukum Eropa.¹

2. Sistem Hukum Waris Adat

Suatu sistem yaitu hukum waris, karena pengaruh ras, masing-masing mempunyai lingkungan hukum adatnya sendiri-sendiri, sehingga timbul banyak sistem, yaitu sistem pewarisan *matrilineal* (sistem yang diwariskan dari garis ibu), sistem *patrilineal* (sistem pewarisan garis ibu). sistem pewarisan dari garis ibu) Sistem pewarisan dilihat dari garis keturunan ayah), sistem *bilateral* (sistem pewarisan dilihat dari keturunan ibu dan ayah).²

3. Sistem Hukum Waris Islam

Sistem hukum waris Islam adalah sistem yang berlaku bagi warga negara Indonesia yang beragama Islam, dan Ikhtisar Hukum Islam yang dikeluarkan melalui Keputusan Presiden No. 1 Tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991 ini digunakan sebagai pedoman dasar Inkuisisi dalam memutuskan warisan, agama dan perkawinan.³

Dalam sistem pewarisan, kematian merupakan peristiwa dasar yang menentukan terbentuknya pewarisan. Dalam pewarisan, segala harta baik harta maupun kewajiban dengan sendirinya beralih kepada ahli waris, sedangkan dengan mengalihkan kepada ahli waris segala harta milik orang yang meninggal, likuidasi harta tersebut harus bersatu atas dasar prinsip bahwa semua ahli waris adalah sama, karena semua ahli waris pada hakikatnya adalah perwujudan dari harta itu sendiri.⁴

¹ Surini Ahlan Syarif, *Intisari Hukum Waris Menurut Burgerlijk Wetboek*, 2003, Jakarta: Ghalia Indonesia, hal 10.

² Maman Suparman, *Hukum Waris Perdata*, 2015, Jakarta, Sinar Grafika, hal 5

³ *Ibid*, hal 6

⁴ Syahril Sofyan, *Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta (Khusus Warisan)*, (Medan: Pustaka Bangsa Press, 2011), hal 4

Yang penting dalam masalah pewarisan adalah bahwa konsep pewarisan tetap menunjukkan adanya tiga unsur pokok (mutlak), yaitu:

- a. Seseorang meninggalkan harta ketika meninggal dunia, meninggalkan harta.
- b. Satu orang atau beberapa ahli waris berhak atas kekayaan yang diwariskan.
- c. Harta warisan atau harta peninggalan yakni kekayaan (*in concreto*) yang ditinggalkan serta sekali beralih pada Ahli Waris tersebut.

Dalam KUH Perdata dikenal dua cara pewarisan yang adil, yaitu pewarisan karena wanprestasi dan pewarisan berdasarkan wasiat. Warisan *absentantio* adalah warisan yang diperoleh karena hukum. Dalam hal ini kerabat ahli waris (orang yang meninggal dunia yang meninggalkan harta peninggalan) adalah pihak yang berhak atas harta peninggalan tersebut. Mereka yang berhak menerima dibagi menjadi empat golongan, yaitu anak, istri atau suami, adik atau kakak, dan kakek nenek. Sedangkan suksesi wasiat adalah penunjukan ahli waris menurut wasiat. Dengan demikian, ada pernyataan tentang apa yang diinginkan seseorang pada suatu hari setelah kematiannya, yang pembuatnya dapat mengubah atau mencabutnya selama dia masih hidup, menurut pasal 992 KUH Perdata. Dalam masyarakat Indonesia sering timbul perselisihan antar ahli waris tentang pembagian harta warisan. Sering ditemui kasus-kasus dimana beberapa ahli waris yang menggunakan hak waris tersebut sebelum adanya kesepakatan antara para ahli waris. Sedangkan di dalam KUH Perdata diatur bahwa harta warisan dari pewaris harus dibagi terlebih dahulu kepada ahli waris sebelum digunakan.

2. METODE PENELITIAN

Metode Penelitian yang dilakukan penulis adalah menggunakan metode penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengacu pada hukum positif ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia.

Langkah pembahasan dilakukan dengan menggunakan penalaran bersifat deduktif dalam arti diawali dari pengetahuan-pengetahuan hukum yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan, literatur, serta kasus-kasus yang terjadi di lapangan yang kemudian dipakai sebagai bahan analisis terhadap permasalahan yang dikemukakan sehingga dapat diperoleh jawaban dari

permasalahan yang bersifat khusus. Langkah selanjutnya yaitu melakukan penafsiran secara sistematis dengan mengaitkan pengertian antara peraturan perundang-undangan yang terdapat serta sesuai pendapat para sarjana/pakar.

3. PEMBAHASAN

A. Prosedur Jual Beli Harta Warisan

Berbicara tentang hak waris, maka tidak terlepas dari insiden hukum itu sendiri. Sedangkan yang pada perjual belikan ialah hak waris, yang mana adalah hak kebendaan atas budel dari orang yang meninggal. Pada hukum keperdataan jual beli erat kaitannya dengan kesepakatan antara pihak penjual serta pembeli. Di dalam KUH Perdata pasal 1320 mengatur tentang syarat sahnya suatu konvensi atau perjanjian. Ada pun syarat-syarat tersebut yaitu: 1) adanya kata sepakat antara para pihak; 2) kecakapan antara para pihak; 3) adanya objek tertentu dalam kesepakatan; 4) wajib berdasarkan sebab yang halal.

Prosedur jual beli hak waris yang belum terbagi setidaknya seseorang anak yang sudah dewasa berumur 21 tahun atau belum genap 21 tahun namun sudah menikah, sudah pada anggap dewasa bagi Negara di atur pada pasal 330 KUH Perdata. Supaya dapat melakukan jual beli hak waris maka yang perlu pada perhatikan para ahli waris baik yang menjual atau membeli sudah sepakat dengan menghasilkan silsilah kewarisan yang pada sahkan sang pejabat yang berwenang, buat sebagai kepastian aturan perihal kesepakatan para ahli waris tersebut harus pada buat dengan akta notaris.

B. Perlindungan Hukum

Dengan dinyatakannya akta jual beli tanah warisan tersebut batal demi aturan sang putusan pengadilan menjadi dampak ditemukannya cacat aturan pada pembuatannya, yaitu jual beli tadi dilakukan tanpa persetujuan para ahli waris lainnya. Tetapi terhadap pembeli yang beritikad baik dalam proses jual beli tanah tersebut berhak menerima perlindungan hukum oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perlindungan hukum terdiri dari dua suku kata yaitu perlindungan yang artinya hal atau perbuatan melindungi. Sedangkan hukum yaitu suatu aturan buat menjaga kepentingan semua pihak. Pendapat mengenai perlindungan aturan pula dikemukakan oleh Wirjono Prodjodikoro yang menyatakan bahwa perlindungan hukum merupakan suatu upaya perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum, tentang apa-apa yang dapat dilakukannya buat mempertahankan atau melindungi kepentingan serta hak subjek hukum tersebut. Dalam perjanjian jual beli undang-undang wajib memberikan proteksi aturan terhadap pembeli yang beritikad baik supaya pembeli yang beritikad baik tersebut tidak dirugikan. Undang-undang menentukan bahwa perjanjian-perjanjian wajib dilaksanakan dengan itikad baik yang disebut dalam Bahasa Belanda dengan “*te goerden troe*” yang diterjemah menggunakan “kejujuran” dapat dibedakan dalam dua macam, yaitu pertama itikad baik pada waktu akan mengadakan korelasi-hubungan hukum atau perjanjian, kedua itikad baik di saat melaksanakan hak-hak dan kewajiban yang ada dari korelasi aturan atau perjanjian tersebut.

Pembeli yang beritikad baik merupakan pembeli yang melaksanakan hak-hak serta kewajiban yang muncul berasal korelasi aturan atau perjanjian tadi. Itikad baik pada waktu akan mengadakan korelasi aturan itu tidak lain ialah perkiraan dalam hati sanubari para pihak yang membentuk perjanjian jual beli harta warisan menggunakan syarat-syarat serta prosedur sesuai undang-undang. Seseorang yang ingin membeli harta warisan tersebut, menduga dalam hati sanubarinya bahwa penjual barang tersebut benar-benar menjadi pemilik legal. Bila lalu ternyata penjual barang bukan pemilik atas barang yang diperjual belikan, maka pembeli ialah beritikad baik. Setiap pihak yang menghasilkan dan melaksanakan perjanjian harus melandasinya dengan itikad baik. Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata menyatakan bahwa seluruh perjanjian harus dilaksanakan menggunakan itikad baik. “merupakan : dalam pembuatan dan aplikasi perjanjian wajib mengindahkan substansi perjanjian kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik berasal para pihak”. Bila kemudian ditemukan adanya itikad tidak baik asal galat satu pihak yang membentuk perjanjian, baik pada pembuatan maupun pada pelaksanaan perjanjian maka pihak yang beritikad baik akan mendapat perlindungan aturan. Dalam hal pembeli beritikad baik maka dalam perlindungannya KUH Perdata dalam pasal 1491 menyampaikan perlindungan berupa penanggungan pasal tadi menjelaskan : “Penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli, artinya buat menjamin dua hal, yaitu : pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara *safety* serta *tenteram*; ke 2, terhadap adanya stigma-stigma barang

tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa sampai menerbitkan alasan untuk pembatalan pembeliannya.” Dalam adanya penanggungan ini meskipun tidak diperjanjikan tetapi tetap berlaku mengikat penjual sebagaimana disebutkan pada Pasal 1492, yaitu : “Meskipun pada waktu penjualan dilakukan tiada dibuat janji tentang penanggungan, tetapi penjual merupakan demi hukum diwajibkan menanggung pembeli terhadap suatu penghukuman buat menyerahkan seluruh atau sebagian bendayang dijual kepada seorang pihak ketiga, atau terhadap beban-beban yang berdasarkan berita seorang pihak ketiga memilikinya tersebut serta tidak diberitahukan sewaktu pembelian dilakukan.” Jika pihak penjual tak mau menanggung seluruh kerugian yang diderita oleh pembeli yang beritikad baik yang ditimbulkan sang pembatalan jual beli tadi maka, pembeli yang beritikad baik bisa mengajukan somasi secara perdata terhadap penjual, dan notaris serta PPAT yang artinya pejabat awam yang terlibat pada proses pembuatan akta jual beli tanah warisan tadi.

Alasan hukum yang dapat dijadikan dasar dalam pengajuan gugatan tersebut artinya bahwa pembeli telah menderita kerugian dampak perbuatan asal penjual dan untuk itu pembeli berhak meminta atau menuntut kembali uang harga pembelian tanah warisan tersebut pada penjual. Selain pembeli bisa mengajukan gugatan secara perdata, pembeli juga dapat mengajukan somasi secara pidana, yaitu pembeli dapat melaporkan adanya dugaan tindak pidana penipuan yang dilakukan sang penjual tanah warisan tadi pada penyidik Kepolisian berdasarkan ketentuan pasal 378 Kitab Undang-undang aturan Pidana (kitab undang-undang hukum pidana). Dimana dasar dan alasan pengajuan laporan bahwa pembeli bermaksud mencari keuntungan buat dirinya sendiri menggunakan cara melakukan penipuan terhadap pembeli supaya mau membeli tanah yang masih menjadi tanah warisan serta menyerahkan uang seharga pembayaran harga pembelian tanah warisan.

4. KESIMPULAN

Perlindungan hukum bagi pembeli tanah warisan yang belum dibagi ialah pembeli dapat mengajukan gugatan secara perdata terhadap penjual, serta notaris dan PPAT yaitu pejabat umum yang terlibat pada proses pembuatan akta jual beli tanah warisan tersebut. Selain itu, pembeli juga dapat mengajukan somasi secara pidana, yaitu melaporkan adanya dugaan tindak pidana penipuan sesuai ketentuan pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP).

DAFTAR PUSTAKA

Surini Ahlan Syarif, *Intisari Hukum Waris Menurut Burgerlijk Wetboek*, 2003, Jakarta: Ghalia Indonesia

Maman Suparman, *Hukum Waris Perdata*, 2015, Jakarta, Sinar Grafika

Syahril Sofyan, *Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta (Khusus Warisan)*, (Medan: Pustaka Bangsa Press, 2011)