

**ANALISIS YURIDIS PENGUASAAN TANAH DENGAN MELAWAN  
HUKUM OLEH SEORANG YANG MENGAKU SEBAGAI AHLI WARIS  
(STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI NO. 51/PDT.G/2015/PN.LBp  
DAN PUTUSAN PENGADILAN TINGGI MEDAN NO.  
220/PDT/2016/PT.MDN)**

**PATRICIA KACARIBU**

Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara  
Jalan Dr. T. Mansur Nomor 9 , Kampus Padang Bulan , Medan  
Telp.(061)8211633. Email : patriciakacaribu32@gmail.com

**ABSTRACT**

Land plays a vital role in human life as land and human are inseparable one to another. Human beings live on land (reside) and acquire food by making use of land. Furthermore, land is also emotionally related to human. Everbody does not only need lan when they are alive, but they also need it when they die as a place to rest for good. The research problems are how about the mechanism of transfer of ownership rights over inherited land based on the Civil Law and Islamic Laws, how about the legak protection for heirs' position in a dispute over ownership rights over inherited land in litigation process at court, and how about the analysis of the case in Lubuk Pakam Distric Court No. 51/Pdt.G/2015/PN.Lbp in conjunction with medan High Court No. 220/PDT/2016/PT.MDN.

This is a normative juridical research which studies the prevailing laws and regulations such as the Civil Code, Ruling of Determination of heirs No. 27/Pdt.p/2006/PA-Lpk, Lubuk Pakam District Court Ruling Court No. 51/Pdt.G/2015/PN.Lbp in conjunction with medan High Court No. 220/PDT/2016/PT.MDN. this research problems to draw conclusions as the solution to problems.

The results demonstrate that transfer ownership rights over inherited land in the civil laws is implemented by classifying heirs in accordance with inheritance system. Once the classification is established, it is possible to determine whome are rightful for the inheritance. In case of any dispute over the status of the valid heirs at court, the legal certainty is provided by Arcticle 171 of Civil Code which states that inheritance law is the law that regulates the transfer of ownership rights over a testator's property, determines whom are rightful to be heirs, and to determine each person's part. Tuhs, it is obvious that inheritance law refers to the civil law which explains that every person is rightful to become heors of a legal subject as a testator who are legally related in accordance with family law, that the testator and heirs actually have true and real close relationship.

**Keywords : Judge's Ruling, Lnd Ownership, and Not an Heir**

### **Intisari**

---

Dalam kehidupan manusia, tanah merupakan faktor yang sangat penting. Karena pada kehidupan manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Manusia hidup di atas tanah (bermukim) dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah, lebih dari itu tanah juga mempunyai hubungan yang emosional dengan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bukan hanya dalam kehidupannya saja, unttuk meninggal pun manusia masih memerlukan tanah sebagai tempat peristirahatan. Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana mekanisme pengalihan hak atas tanah warisan berdasarkan sistem hukum Perdata dan hukum Islam, Bagaimana perlindungan hukum kedudukan ahli waris dalam sengketa hak milik atas tanah warisan dalam proses berperkara di pengadilan dan Bagaimana analisis terhadap kasus pada Putusan Pengadilan Negara Lubuk Pakam Nomor:51/Pdt.G/2015/PN.Lbp Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 220/PDT/2016/PT.MDN).

Jenis penelitian ini adalah yuridis normatif yaitu penelitian yang dilakukan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata), Putusan Penetapan Ahli Waris No. 27/ Pdt.P/ 2006/PA-Lpk, Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.51/PDT.G/2015/PN.LBP JO Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.220/PDT/2016/PT.MDN. Sifat penelitian ini adalah deskriptif analisis yaitu artinya penelitian ini bersifat menggambarkan, memaparkan dan menganalisis permasalahan yang terjadi untuk kemudian dicari suatu kesimpulan jawaban yang benar sebagai solusi atas permasalahan. Hasil pembahasan dalam pengalihan hak atas tanah warisan dalam sistem hukum perdata dilakukan dengan cara, penggolongan ahli waris dan sistem kewarisan. Jika penggolongan ahli waris sudah ditentukan maka telah dapat ditentukan, siapa-siapa saja yang berhak atas harta warisan. Dan jika terjadi perselisihan kedudukan ahli waris yang sah di pengadilan harus memiliki kepastian hokum berdasarkan Pasal 171 KUHPperdata disebutkan bahwa hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan atas harta pewaris kemudian menenukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan menentukan bagian masing-masing, jelaslah dengan mengacu pada hukum perdata menjelaskan bahwa setiap orang berhak menjadi ahli waris dari setiap harta yang ditinggalkan oleh subyek hukum sebagai pewaris yang memiliki hubungan hukum secara hukum keluarga yang pada kenyataan sebenarnya memiliki hubungan erat di antara pewaris dan ahli waris yang nyata dan benar.

**Kata kunci** : Putusan Hakim, Penguasaan Tanah, dan Bukan Ahli Waris

## A. Latar Belakang

Dalam kehidupan manusia, tanah merupakan faktor yang sangat penting. Karena pada kehidupan manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Manusia hidup di atas tanah (bermukim) dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah, lebih dari Tanah merupakan salah satu kebutuhan penting bagi kehidupan semua orang. Peran penting dari tanah dapat dilihat dalam pengaturan konstitusi negara Republik Indonesia pada Pasal 33 yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam Setiap pembangunan yang dilaksanakan pada dasarnya mempunyai tujuan, yaitu :<sup>1</sup>

- a. Meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan seluruh rakyat.
- b. Meletakkan landasan yang kuat untuk tahap pembangunan berikutnya.

---

<sup>1</sup>Hasim Purba, Syafruddin Kalo, Muhammad Yamin Lubis Dkk, *Sengketa Pertanahan Dan Alternatif Pemecahan, Studi Kasus di Sumatera Utara*, CV. Cahaya Ilmu, Medan, Tahun 2006,h.7.

itu tanah juga mempunyai hubungan yang emosional dengan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bukan hanya dalam kehidupannya saja, untuk meninggal pun manusia masih memerlukan tanah sebagai tempat peristirahatan.

yang terkandung di dalamnya dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Tanah merupakan salah satu modal utama dalam mewujudkan cita-cita Nasional yang hendak dicapai dengan menyelenggarakan pembangunan. “Tanah merupakan salah satu sumber daya alam memiliki nilai ekonomis serta memiliki nilai sosial, politik dan pertanahan keamanan yang tinggi. Oleh karena itu, kebijakan pembangunan pertanahan haruslah merupakan bagian yang tidak terpisahkan (integral) dari kebijakan pembangunan nasional. Dalam perkembangan pelaksanaan UU Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) permasalahan tanah menjadi semakin

kompleks. Disatu sisi kompleksitas masalah tanah terjadi sebagai akibat meningkatnya kebutuhan tanah untuk berbagai kegiatan pembangunan dan pertumbuhan penduduk yang cepat dengan penyebaran yang tidak merata antar wilayah. Di sisi lain, kompleksitas ini muncul karena luas tanah relatif tidak bertambah.”<sup>2</sup>

Tanah juga merupakan sarana yang dibutuhkan manusia untuk menggalang sumber daya alam yang terkandung di atasnya maupun yang terdapat didalamnya. Tanah menjadi suatu kebutuhan di mana setiap orang membutuhkannya, hal ini mendorong setiap orang untuk dapat memiliki dan menguasai tanah yang dibutuhkannya.<sup>3</sup>

Kepentingan individu dan kepentingan golongan manusia selalu bertentangan satu sama lain. Pertentangan-pertentangan kepentingan ini selalu akan

menyebabkan pertikaian-pertikaian dan kekacauan satu sama lain, kalau tidak diatur oleh hukum untuk menciptakan kedamaian. Hukum mempertahankan kedamaian dengan mengadakan keseimbangan antara kepentingan yang dilindungi, dimana setiap orang harus memperoleh sedapat mungkin yang menjadi haknya.<sup>4</sup>

Dalam kehidupan ini tidak ada manusia yang tidak membutuhkan tanah. Jelas manusia sangat membutuhkan tanah tersebut, dengan demikian manusia dapat melakukan eksploitasi bahan tambang yang ada di dalam atau dibawah permukaan tanah untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Selain itu juga tanah dapat digunakan sebagai pusat kegiatan produksi, perdagangan, transportasi, komunikasi, pendidikan, peribadatan dan rekreasi.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> Iswan B. Padu. Dkk. “Laporan Orientasi di Direktorat Sengketa Tanah BPN RI.” <http://sarmanpsagala.wordpress.com/2010/06/02/laporan-orientasi-di-direktorat-sengketa-tanah/>, diakses tanggal 15 januari 2019.

<sup>3</sup>Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, Tahun 1991, h. 31

---

<sup>4</sup>Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum (Terjemahan Inleding Toot De Studies Van Hed Nederlands Recht, cetakan ke-4 oleh M. Oetarid Sadino)*, Noordhoff-kolff NV, Tahun 1958, h.20.

<sup>5</sup> Ahcmad Sandry Nasution, *Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Masyarakat Hukum Adat Kecamatan Simangambat Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No.35/PUU-*

Setiap orang sudah barang tentu ingin mendapatkan kehidupan yang layak dan sejahtera, namun untuk memperoleh semua itu mestilah manusia itu ikut berusaha ke arah yang diharapkan dalam hal ini perbuatan hidupnya. Usaha-usaha mana yang dilakukan tidak luput dari pengaruh perekonomian seseorang untuk menciptakan lapangan pekerjaan diatas tanah sebagai lahan dan modal dasar suatu usaha yang dapat menghidupi dirinya maupun keluarganya dan bahkan masyarakat banyak yang ada di sekelilingnya.

Keinginan untuk mencapai tujuan pembangunan secara optimal yaitu dengan mewujudkan masyarakat adil, makmur, dan sejahtera". Pembangunan bidang hukum yang menyeluruh dan pelaksanaan serta peraturan hukum dan peran para aparat dalam mengayomi masyarakat diharapkan dapat mendukung pembangunan nasional dengan menetapkan aparatur dan kemampuan profesional para aparat yang bersih

---

X/2012, Magister Kenotariatan USU, Medan, 2014,h.3

dan berwibawa.<sup>6</sup> Kadang-kadang manusia terpengaruh dengan lingkungan dan menolak adanya kebenaran yang lain, ada pula yang terkadang timbul perselisihan lain dalam perebutan masalah-masalah politi, pengaruh golongan dan sebagainya.<sup>7</sup>Telah menjadi kecenderungan sebagian orang dan masyarakat, untuk mempunyai konsep kehidupan, yang mengandung pokok-pokok pandangan, cita-cita, rencana, tujuam dan cara mencapai tujuannya.<sup>8</sup>untuk hal mana sebuah negara, masyarakat dan perseorangan secara memuaskan.

Dalam memenuhi kebutuhan akan tanah, dihadapkan pada kenyataan, bahwa disatu pihak tanah yang tersedia adalah terbatas jenis dan luasnya, sedang dilain pihak

---

<sup>6</sup>Djuhaendah Hasan, *Kualitas Sumber Daya Manusia PPAT*, disampaikan dalam Lokarya PolaPembinaan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Bandung, 25 Agustus 1997,h.1

<sup>7</sup>Triyana Harsa, *Taqdir Manusia Alam Pandangan Hamka Kajian Pemikiran Tafsir Al-Aqhar*, Pena, Banda Aceh, Tahun 2008,h.106

<sup>8</sup>M. Solly Lubis, *Manajemen Strategis Pembangunan Hukum*, Mandar Maju, Jakarta,Tahun 2011,h.9

kebutuhan negara, masyarakat dan perseorangan terus meningkat jenis dan volumenya.

Sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan akan adanya dukungan berupa terwujudnya jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan.

Secara umum motif dan latar belakang penyebab munculnya kasus-kasus pertanahan adalah:

1. Kurang tertibnya administrasi pertanahan di masa lampau.
2. Harga tanah yang meningkat dengan cepat, terutama di kota-kota, disebabkan semakin banyaknya permintaan akan tanah, baik karena pertumbuhan penduduk yang cepat, maupun cepatnya laju pembangunan.
3. Adanya pihak-pihak yang menggunakan kesempatan untuk mencari keuntungan materiil yang tidak wajar atau menggunakannya untuk kepentingan politik, termasuk para "perantara" atau "Kuasa Hukum".<sup>9</sup> Dari tujuan Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) seperti tersebut di atas, terlihat bahwa UUPA berlaku sebagai alat untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, maka setiap warga negara wajib mengakui dan

menghormati adanya hak-hak tersebut.<sup>10</sup>

Kegiatan pembangunan yang memerlukan tanah sebagai media yang dilaksanakan oleh pemerintah melalui pembebasan tanah serta laju pertumbuhan penduduk yang sangat tinggi di Indonesia menyebabkan tingginya lalu lintas peralihan hak atas tanah. Pemegangan hak atas tanah saat ini bukanlah pemegang hak atas tanah yang pertama. Akibatnya hak pemerintah maupun masyarakat ketika membutuhkan sebidang tanah untuk memenuhi kebutuhannya memerlukan kepastian mengenai siapa sebenarnya pemilik sebidang tanah tersebut.

Penguasaan yuridis dilandasi hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Tetapi ada juga penguasaan yuridis yang biarpun kewenangan untuk menguasai tanah yang diakui secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya

<sup>9</sup>Ali Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri III dan Seri IV*, Prestasi Pustaka, Jakarta, Tahun 2003, h.21

<sup>10</sup> Suardi, *Hukum Agraria*, Badan Penerbit Iblam, Jakarta, Tahun 2005, h.8

dilakukan pihak lain. Misalnya kalau tanah yang dimiliki, disewakan, dikuasai kepada pihak lain dan penyewa yang menguasai secara fisik. Atau tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pihak lain tanpa hak.

Dalam hal ini pemilik tanah berdasarkan hak penguasaan yuridisnya berhak untuk menuntut diserahkan kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya. Pengalihan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari satu pihak ke pihak lain. Salah satu contoh hak atas tanah yang dapat dialihkan melalui jual beli adalah Hak Milik. Hak Milik yaitu hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat bahwa hak atas tanah maka harus segera didaftarkan tanahnya di Kantor Pertanahan atau yang biasa disebut dengan pendaftaran tanah.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup>Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta, Tahun 2009, h.90

Dalam hal persoalan hukum waris menyangkut tiga unsur : adanya harta peninggalan atau harta kekayaan pewaris yang disebut warisan, adanya pewaris yaitu orang yang menguasai atau memiliki harta dan mengalihkan atau yang mewariskannya, dan adanya waris yaitu orang yang menerima pengalihan atau penerusan atau pembagian harta warisan itu.<sup>12</sup> Dan ahli waris menurut Kitab Undang-Undang Perdata terdiri dari dua jenis yaitu ahli waris *ab intestato* (menurut undang-undang) dan ahli waris testamenter (menurut surat waris).<sup>13</sup>

Apabila seseorang meninggal dunia maka dengan sendirinya akan timbul pertanyaan apakah yang akan terjadi dengan hubungan-hubungan hukum tersebut, dan yang mungkin akan erat sifatnya pada saat seseorang tersebut masih hidup, seperti

---

<sup>12</sup> Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat*, PT. Cipta Aditya Bhakti, Bandung, Tahun 2003, h.3

<sup>13</sup>Syahril Sofyan, *Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta (Khusus Warisan)*, Pustaka Bangsa Press, Medan, Tahun 2010, h. 23

bagaimana pengurusan harta miliknya dan sebagainya.<sup>14</sup>

Ketika seseorang meninggal dunia, hal ini menimbulkan sebuah akibat hukum yaitu tentang bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban bagi seseorang yang telah meninggal dunia. Penyelesaian dan hak-hak dan kewajiban sebagai akibat adanya peristiwa hukum karena meninggalnya seseorang diatur oleh hukum waris.<sup>15</sup>

Oleh karena masalah warisan tersebut akan mengenai setiap orang apabila ada diantaranya yang meninggal dunia maka dapat dikatakan bahwa Hukum Waris sangat penting dalam kehidupan manusia terutama para ahli waris, karena menyangkut kelangsungan kepemilikan dan pemanfaatan harta warisan, keharmonisan hubungan keluarga

antara ahli waris. Di samping itu juga, status hukum harta tersebut harus jelas jika hendak berhadapan dengan pengaturan perundang-undangan lain.

Sistem hukum waris yang berlaku di Indonesia ada 3 (tiga) yaitu, Sistem Hukum Waris Islam, Sistem Hukum Waris Adat dan Sistem Waris Perdata. Ketiga sistem hukum tersebut mempunyai perbedaan yang prinsipil misalnya antara hukum waris Islam dan Hukum Waris Adat, berbeda dalam hal sistem kekeluargaan, pengertian kewarisan, harta peninggalan waris, bagian ahli waris, lembaga penggantian ahli waris dan sistem hibah.

Mewarisi karena penggantian tempat menurut KUHPperdata memberikan pengertian terhadap penggantian tempat sebagai penggantian memberikan hak kepada orang yang mengganti untuk bertindak oleh sebab itu didalam praktik sering dijumpai pelaksanaan pembahagian warisan ditunda-tunda dan harta dibiarkan tetap untuk dalam jangka waktu yang lama bahkan ada yang sempat dikuasai oleh sebahagian ahli

---

<sup>14</sup>Darji Safutra, *Pengalihan Atas Harta Warisan Yang Dilakukan Oleh Seorang Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Yang Lain (Studi Putusan MA No. 234/PK/PDT/2004)*, Magister Kenotariatan USU, Medan, 2016,h.2

<sup>15</sup>Hasballah Thaib dan Syahril Sofyan, *Teknik Pembuatan Akta Penyelesaian Warisan Menurut Hukum Waris Islam di Indonesia*, Cipta Pustaka Media, Medan, Tahun 2014,h.2

waris, maka akibatnya sewaktu mau dibagi harta warisan, sebahagian harta warisan tersebut masih dikuasai oleh sebahagian ahli waris. Tidak jarang pula para ahli waris dapat bersengketa dengan ahli waris lainnya dalam memperoleh haknya untuk itu para ahli waris dalam mendapatkan haknya menempuh jalur hukum yaitu melalui Putusan Pengadilan sebagai lembaga yang dapat memutuskan perkara sengketa hak kepemilikan tersebut.

Adapun putusan yang dianalisis oleh peneliti adalah Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 51/Pdt.G/2015/PN.Lbp Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 220/Pdt/2016/PT.MDN.

Dapat dilihat adanya sengketa akibat pengalihan hak atas tanah karena warisan. Kasus yang terjadi merupakan sengketa antara Tn.MI (ahli waris dari garis keluarga Tn. X) versus Tn. B (anak tiri dari Tn. X). Dalam hal ini Tn. MI bertempat tinggal di Dusun III Desa Bandar Labuhan Kecamatan Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang, ini merupakan ahli waris dari

Almarhum Tn. X yang meninggal dunia pada tahun 1963.

Tn.B yang merupakan anak kandung dari Almarhum Ny.N (merupakan istri ke 2 Tn. X) yang dilahirkan sebelum almarhum Ny.N menikah dengan Almarhum Tn. X tetapi setelah mereka menikah Tn.B telah bertempat tinggal sama hingga Tn. X dan Ny. N hingga mereka meninggal dunia.

Dalam hal ini Almarhum Tn. X memiliki harta bawaan yaitu tanah yang ia peroleh sebelum menikah pada tahun 1961 dengan istrinya Almarhum Ny. N yang meninggal dunia pada tahun 2005. Almarhum Tn. X memiliki sebidang tanah yang ditanami sawit, duku dan pinang beserta bangunan permanen di atasnya seluas lebih kurang 4.600m<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus meter persegi) terletak di Dusun III, Desa Bandar Labuhan, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang. Bahwa sekitar tahun 2005 tanpa seizin Tn.MI dan ahli waris lainnya B telah menguasai dan menguasahi tanah dimaksud hingga tahun 2015,

Tn.MI dan ahli waris lainnya telah berulang-ulang mengingatkan Tn.B agar meninggalkan tanah tersebut namun tidak menghiraukannya. Perbuatan TN. B sebagaimana diuraikan diatas, secara langsung telah menimbulkan kerugian materiil dan moril terhadap Tn.MI dan ahli waris lainnya.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dilakukan penelitian mengenai “ Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Dengan Melawan Hukum Oleh Seorang Yang Mengaku Sebagai Ahli Waris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor. 51/Pdt.G/2015/PN.Lbp dan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 220/PDT/2016/PT.MDN).

**Perumusan masalah penelitian ini adalah :**

1. Bagaimana mekanisme pengalihan hak atas tanah warisan berdasarkan sistem hukum Perdata dan hukum Islam?
  2. Bagaimana perlindungan hukum kedudukan ahli waris dalam sengketa hak milik atas tanah warisan dalam proses berperkara di pengadilan ?
  3. Bagaimana analisis terhadap kasus pada Putusan Pengadilan Negara Lubuk Pakam Nomor:51/Pdt.G/2015/PN.Lbp dan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 220/PDT/2016/PT.MDN)” ?
- Sesuai dengan perumusan masalah tersebut di atas, maka tujuan penelitian ini ialah :
1. Untuk mengetahui mekanisme pengalihan hak atas tanah warisan berdasarkan sistem hukum Perdata dan hukum Islam.
  2. Untuk mengetahui kedudukan ahli waris dalam sengketa hak milik atas tanah dalam proses berperkara di pengadilan.
  3. Untuk mengetahui dan menganalisis atas kasus pada Putusan Pengadilan Negara Lubuk Pakam Nomor.51/Pdt.G/2015/P.N.Lbp

dan Putusan Pengadilan Tinggi  
Medan Nomor :  
220/PDT/2016/PT.MDN

## I. Metode Penelitian

Penelitian ini bersifat diskriptif analitis. Jenis penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif. Sumber data yang dipergunakan pada penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari :

- a. Bahan hukum primer yang berupa norma/peraturan dasar dan peraturan perundang-undangan yaitu :
  1. UU No. 5 Tahun 1990 tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA).
  2. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
  3. Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 51/Pdt.G/2015/PN.Lbp.
  4. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

5. Putusan Pengadilan Tinggi No. 220/PDT/2016/MDN dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berupa buku, hasil-hasil penelitian dan atau karya ilmiah.
- c. Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus umum, kamus hukum, ensiklopedia dan lain sebagainya.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan : metode penelitian kepustakaan (*library research*).

## II. Hasil dan Pembahasan

Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah:

penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah atau cara lain yang disepakati dengan pihak lain selain Pemerintah guna pelaksanaan pembangunan termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus. Jika terbuka suatu warisan, seorang ahli waris dapat memilih apakah ia akan menerima atau menolak warisan itu, atau ada pula kemungkinan untuk menerima tetapi dengan ketentuan ia tidak akan diwajibkan membayar hutang-hutang si meninggal, yang melebihi bagiannya dalam warisan itu. Penerimaan secara penuh (*zuivere aanvaarding*) dapat dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam.

Dengan tegas, jika seorang dengan suatu akta menerima kedudukannya sebagai ahli-waris. Secara diam-diam, jika ia dengan melakukan suatu perbuatan, misalnya mengambil atau menjual

barang-barang warisan atau melunasi hutang-hutang si meninggal, dapat dianggap telah menerima warisan itu secara penuh. Penolakan harus dilakukan dengan suatu pernyataan kepada Panitera Pengadilan Negeri setempat di mana warisan itu telah terbuka. Baik penerimaan maupun penolakan selalu dihitung berlaku surut sejak hari meninggalnya orang yang meninggalkan warisan.<sup>16</sup>

Undang-undang tidak menetapkan suatu waktu, seorang waris harus menentukan sikapnya. Teranglah bahwa suatu keadaan yang tidak tentu terutama bagi penagih-penagih hutang dapat merugikan. Oleh karena itu, tiap pihak yang berkepentingan berhak untuk menggugat para ahli waris agar menyatakan sikapnya. Seorang ahli waris yang dituntut untuk menentukan sikap ini, mempunyai hak untuk meminta suatu waktu

---

<sup>16</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. 15, Jakarta: PT Intermasa, 1980, hlm. 103

untuk berpikir (*termijn van beraad*), hingga selama empat bulan. Pewarisan dapat terjadi karena ketentuan undang-undang ataupun karena wasiat dari orang yang telah meninggal dunia. Pewarisan adalah tindakan pemindahan hak milik atas benda dari seseorang telah meninggal dunia kepada orang lain yang ditunjuknya dan/atau ditunjuk pengadilan sebagai ahli waris. Menurut Pasal 832 KUH Pertada atau *Burgerlijk Wetboek* (BW) bahwa yang berhak untuk menjadi ahli waris adalah: para keluarga sedarah, baik sah maupun luar kawin, dan si suami atau istri yang hidup terlama.<sup>17</sup> Dan Dalam hukum Islam yang dimaksud dengan milik atau hak itu secara etimologis adalah memiliki sesuatu dan sanggup bertindak secara bebas terhadapnya. Adapun dari segi istilah yang dimaksud dengan milik atau hak adalah suatu kekhususan terhadap sesuatu yang

memberi kemungkinan kepada pemangkunya menurut hukum Syara' untuk secara bebas bertindak hukum terhadap sesuatu dimaksud serta mengambil manfaatnya sepanjang tidak terdapat penghalang dari Syar'iy.<sup>18</sup>

Seseorang yang telah mendapat sesuatu secara khusus maka kepadanya diberikan suatu kebebasan untuk bertindak hukum mengasingkan sesuatu yang khusus tersebut, Itulah yang dinamakan dengan "milik" atau "hak". Walaupun demikian harus diingat bahwa tidak semua sesuatu yang khusus tersebut (barang atau benda) dapat dikuasai secara pribadi sebagai miliknya. Ada barang-barang tertentu yang dilarang untuk dimiliki secara pribadi-pribadi, barang-barang tersebut harus diserahkan atau dikelola oleh Negara c.q. Penguasa. Hukum Islam dikenal

<sup>17</sup> Lihat Pasal 832 KUHPertada

<sup>18</sup> Hasbi Ash Shiddiegy, 1984. Pengantar Fiqh Muamalah, Bulan Bintang, Jakarta, hal. 8.

beberapa transaksi untuk memperoleh atau peralihan hak milik, yaitu dari yang klasik sampai dengan cara-cara yang lazim dipraktikkan dewasa ini. Peralihan milik tersebut dapat melalui cara-cara berikut, antara lain: Jual Beli, Tukar-Menukar, Infak, Sedekah, Hadiah, Wasiat, Wakaf, Pewarisan, Hibah, Zakat.<sup>19</sup>

Perlindungan hukum kedudukan ahli waris dalam sengketa hak milik atas tanah warisan dalam proses berperkara di pengadilan apabila dilihat dari segi kepastian hukum tentu tanah yang berada dalam keadaan berperkara di pengadilan perlu adanya putusan yang menetapkan kepemilikan tanah warisan dalam sengketa. Oleh karena hal tersebut kedudukan tanah warisan dalam kasus sengketa sangat rentan terjadinya permasalahan-permasalahan yang

menimbulkan akibat hukum bagi kedua belah pihak yang bersengketa. Berdasarkan Pasal 171 KUHPerdata disebutkan bahwa hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan atas harta pewaris kemudian menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan menentukan bagian masing-masing, jelaslah dengan mengacu pada hukum perdata menjelaskan bahwa setiap orang berhak menjadi ahli waris dari setiap harta yang ditinggalkan oleh subyek hukum sebagai pewaris yang memiliki hubungan hukum secara hukum keluarga yang pada kenyataan sebenarnya memiliki hubungan erat di antara pewaris dan ahli waris yang nyata dan benar. Dalam Analisis terhadap Putusan Pengadilan Lubuk Pakam Nomor: 51/Pdt.G/2015/PN dalam menyelesaikan kasus penguasaan tanah dengan melawan hukum oleh seorang yang mengaku ahli waris adalah belum tepat dikarenakan Putusan Pengadilan Tinggi Medan

---

<sup>19</sup>Dikutip Dari Jurnal : Radinal Abraham, "Kajian Yuridis Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam", *Lex Privatum* Vol. V/No. 1/Jan-Feb/2017, h. 51

Nomor: 220/Pdt/2016/PT.MDN menolak hasil Putusan sela Pengadilan Negeri Lubuk Pakam karena menurut Pengadilan Tinggi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak memiliki kewenangan dalam mengadili dan memutuskan perkara a quo. Dikarenakan dalam putusan ini para pihak beragama Islam berdasarkan Pasal 49 ayat (1), Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 perubahan dengan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, menyebutkan Pengadilan Agama bertugas dan berwenang menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang : perkawinan, wasiat, dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum islam, wakaf dan shadaqah yang dimaksud bidang perkawinan termasuk penyelesaian harta bersama.

### III. Kesimpulan dan Saran

#### A. Kesimpulan

1. Dalam pengalihan hak atas tanah warisan dalam sistem hukum perdata dilakukan dengan cara, penggolongan ahli waris dan sistem kewarisan. jika penggolongan ahli waris sudah ditentukan maka telah dapat ditentukan, siapa-siapa saja yang berhak atas harta warisan tersebut dan didalam sistem kewarisan mengatur tentang cara sistem pembagian harta warisan menurut garis keturunan. Dan dalam mekanisme pengalihan hak atas tanah warisan dalam hukum Islam dapat dilakukan melalui cara Jual Beli, Tukar-Menukar, Infak, Sedekah, Hadiah, Wasiat, Wakaf, Pewarisan, Hibah, Zakat, atau berdasarkan penetapan pengadilan Dengan demikian para ahli waris dapat membagi harta warisan sesuai porsinya masing-masing.
2. Perlindungan hukum kedudukan ahli waris dalam sengketa hak milik atas tanah warisan dalam

proses perkara di pengadilan apabila dilihat dari segi kepastian hukum tentu tanah yang berada dalam keadaan perkara di pengadilan perlu adanya putusan yang menetapkan kepemilikan tanah warisan dalam sengketa. Oleh karena hal tersebut kedudukan tanah warisan dalam kasus sengketa sangat rentan terjadinya permasalahan-permasalahan yang menimbulkan akibat hukum bagi kedua belah pihak yang bersengketa. Berdasarkan Pasal 171 KUHPerdara disebutkan bahwa hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan atas harta pewaris kemudian menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan menentukan bagian masing-masing, jelaslah dengan mengacu pada hukum perdata menjelaskan bahwa setiap orang berhak menjadi ahli waris dari setiap harta yang ditinggalkan oleh subyek hukum sebagai pewaris yang memiliki hubungan hukum secara hukum keluarga yang pada

kenyataan sebenarnya memiliki hubungan erat di antara pewaris dan ahli waris yang nyata dan benar.

3. Analisis terhadap Putusan Pengadilan Lubuk Pakam Nomor: 51/Pdt.G/2015/PN dalam menyelesaikan kasus penguasaan tanah dengan melawan hukum oleh seorang yang mengaku ahli waris adalah belum tepat dikarenakan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 220/Pdt/2016/PT.MDN menolak hasil Putusan sela Pengadilan Negeri Lubuk Pakam karena menurut Pengadilan Tinggi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak memiliki kewenangan dalam mengadili dan memutuskan perkara aquo. Dikarenakan dalam putusan ini para pihak beragama Islam berdasarkan Pasal 49 ayat (1), Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 perubahan dengan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, menyebutkan Pengadilan Agama bertugas dan berwenang menyelesaikan perkara di tingkat

pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang : perkawinan, wasiat, dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum islam, wakaf dan shadaqah yang dimaksud bidang perkawinan termasuk penyelesaian harta bersama.

#### A. Saran

1. Kepada masyarakat sebaiknya tidak dilakukan penundaan pembagian harta warisan jika si pewaris telah meninggal dunia, karena dapat menyebabkan sengketa ataupun penguasaan tanah dengan melawan hukum yang dilakukan oleh salah satu ahli waris ataupun seorang yang mengaku sebagai ahli waris.
  2. Dalam hal ini pemerintah diharapkan melakukan kegiatan sosialisasi atau penyuluhan hukum tentang hukum warisan kepada masyarakat. Agar masyarakat dapat mengerti apa saja yang menjadi hal penting dan yang harus diperhatikan
- jika terjadi sengketa harta warisan dipengadilan.
3. Diharapkan kepada seluruh Pengadilan baik dalam tingkatan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung maupun Mahkamah Konstitusi diharapkan dalam memeriksa dan mengadili perkara-perkara tentang warisan dilaksanakan secara berkeadilan sehingga hasil putusan yang dikeluarkan Pengadilan dapat diterima semua pihak yang bersengketa.

#### IV. Daftar Pustaka

- Apeldoorn, Van. 1958. *Pengantar Ilmu Hukum* (Terjemahan Inleding Toot De Studies Van HedNederlands Recht, Cet. Keempat oleh M. Oetarid Sadino), Noordhoff-kolff NV
- Chomzah , Ali. 2003. *Hukum Pertanahan Seri III dan Seri IV*. Jakarta :Prestasi Pustaka

- Hasan, Djuhaendah. 1996. *Lembaga Jaminian Kebendaan Bagi Tanah dan Benda lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti
- Harsa, Triyana. 2008. *Taqdir Manusia Alam Pandangan Hamka Kajian Pemikiran Tafsir Al-Aqhar*. Banda Aceh : Pena
- Hadikusuma, Hilman. 2003. *Hukum WarisAdat*. Bandung : PT. Cipta Aditya Bakti
- Purba, Hasim ,Syafruddin Kalo, Muhammad Yamin Lubis, Dkk. 2006. *Sengketa Pertanahan Dan Alternatif Pemecahan ,Studi Kasus di Sumatera Utara*. Medan : CV. Cahaya Ilmu
- Suardi. 2005. *Hukum Agraria*. Jakarta :BadanPenerbitIblam
- Susanto, Urip. 2010. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta :Kencana
- Suandra, Wayan. 1991. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta :Rineka Cipta