

**TINJAUAN YURIDIS SENGKETA HAK WARIS TANAH YANG
DIKUASAI SECARA MELAWAN HUKUM (STUDI PUTUSAN
NO.09/PDT.G/2013/PN.BINJAI)**

Wagirin, JESSICA LUMBANTORUAN

Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia
Jalan Sekip Simpang Sikambing, Medan, Sumatera Utara

wagirin@gmail.com, jessicalumbantoruan@gmail.com

Abstract

Research on inheritance rights disputes is an important topic to discuss because issues related to inheritance often occur in the community. This thesis discusses the dispute over inheritance rights of land that is controlled by the law. The objective of writing the thesis is to find out the inheritance system in the Civil Code, the provisions of inheritance rights on land and the judicial legal review in the decision Number: 09 / PDT.G / 2013 / PN. Binjai. Based on the scope and problem in this study, the research was used a normative juridical research method. This normative juridical approach is used to analyze written law from library materials and reference material in the field of law or based on the Civil Code and other relevant laws and regulations, so that the description of the answers to the problem can be known. The results of this study revealed that inheritance law is a law that regulates the transfer of assets left by someone who died and its consequences for his heirs, and registration of transfer of rights because inheritance is needed in order to provide legal protection to the heirs so that the inheritance rights dispute can be avoided especially disputes are committed against law. An illegal act will only cause a loss. A loss caused by an illegal act must pay compensation because the action caused a loss caused by an act of action against the law by the perpetrator.

Keywords: *Disputes of Inheritance Rights, Transition of Rights, Acts Against Law.*

Intisari

Penelitian mengenai sengketa hak waris merupakan suatu permasalahan yang sangat penting untuk dibahas mengingat banyak permasalahan yang terjadi seputar mengenai harta warisan, Misalnya dalam skripsi ini membahas mengenai sengketa hak waris yang dikuasai secara melawan hukum. Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui bagaimana sistem pewarisan dalam KUHPerdara, ketentuan hak waris, dan tinjauan hukum hakim dalam putusan Nomor : 09/PDT.G/2013/PN.Binjai berdasarkan ruang lingkup dan pokok permasalahan dalam penelitian ini akan dikaji secara yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif digunakan untuk menganalisis hukum yang tertulis dari bahan pustaka dan bahan acuan dalam bidang hukum atau didasarkan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan perundangan lainnya yang terkait, sehingga dapat diketahui gambaran jawaban atas permasalahan. Hasil penelitian

menunjukkan bahwa hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya, dan Pendaftaran peralihan hak karena pewarisan diwajibkan dalam rangka memberikan perlindungan kepada para ahli waris agar menghindari terjadinya sengketa hak waris yang pasti dilakukan dengan melawan hukum dimana akibat dari suatu perbuatan melawan hukum adalah timbulnya kerugian. Kerugian sebagai akibat perbuatan melawan hukum, diharuskan supaya diganti oleh orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu atau oleh si pelaku perbuatan melawan hukum.

Kata kunci : sengketa hak waris, peralihan hak, perbuatan melawan hukum.

A. LATAR BELAKANG

Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 Pasal 1 ayat (3) menyatakan bahwa negara Indonesia adalah negara hukum. Sebagai negara hukum Indonesia wajib memberikan dan menjamin kepastian dan perlindungan hukum kepada setiap warga negaranya dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Di Indonesia ada beberapa hukum yang mengatur mengenai aktivitas kehidupan masyarakat contohnya hukum perdata atau hukum privat (hukum perdata materil) yang mengatur mengenai hubungan hak dan kewajiban orang perorangan dalam mengenai kepentingan pihak-pihak misalnya mengenai warisan.

yang dapat dilihat dalam pasal 830-1130 KUHPerdata.

Pengertian hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya. Pada dasarnya hanya hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam lapangan hukum kekayaan atau harta benda saja yang dapat diwariskan.¹ Setiap orang yang mewarisi tentunya memiliki harta benda yang berbeda jenis dan bentuknya, dalam mewarisi tak jarang orang mewarisi sebidang tanah kepada ahli warisnya, yang

¹ Effendi Perangin, S.H. *Hukum waris*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, hal 3.

mungkin karena tanah memiliki nilai jual yang tinggi.

Di Indonesia mengenai tanah sudah diatur di dalam Undang-undang No 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok – Pokok Agraria. Mengenai tanah diatur di dalam Undang-undang untuk dapat mengatur tingkah laku masyarakat dalam kepemilikan, penggunaan dan hal lainnya mengenai tanah, maka dari itu UUPA dibuat agar memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah.

Hak atas tanah yang dimaksud ada dalam pasal 16 UUPA yaitu :

- a. Hak Milik,
- b. Hak guna usaha,
- c. Hak guna bangunan,
- d. Hak pakai,
- e. Hak sewa,
- f. Hak membuka tanah,
- g. Hak memungut hasil lahan,
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian yang dikemukakan diatas berikut ini dirumuskan beberapa masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana sistem pewarisan yang ada di Indonesia dilihat dari Hukum Perdata ?
2. Bagaimana ketentuan hak terhadap hak waris atas tanah yang dikuasai secara melawan hukum?
3. Bagaimana analisis yuridis terhadap putusan pengadilan No : 09/PDT.G/2013/PN.BINJAI.?

C. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis normatif, yang disebut juga jenis penelitian kepustakaan. Penelitian ini diarahkan untuk menganalisis hubungan-hubungan hukum antara 1 peraturan dengan peraturan lain, dan Sifat penelitian ini adalah penelitian deskriptif yang ditujukan untuk mendeskripsikan kejadian-kejadian yang ada.

Data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari sumber kepustakaan seperti peraturan

perundang-undangan, serta buku-buku mengenai sengketa, pewarisan, dan perbuatan melawan hukum yang memberikan penjelasan mengenai persengketaan, pewarisan, dan perbuatan yang melawan hukum.

D. HASIL PENELITIAN

SISTEM PEWARISAN YANG ADA DI INDONESIA DILIHAT DARI HUKUM PERDATA

Hukum waris menurut para sarjana pada pokoknya adalah yang mengatur perpindahan kekayaan seseorang yang meninggal dunia kepada satu atau beberapa orang lain. Intinya adalah peraturan yang mengatur akibat-akibat hukum dari kematian seseorang terhadap harta kekayaan yang berwujud perpindahan kekayaan si pewaris dan akibat hukum perpindahan tersebut bagi para ahli waris, baik dalam hubungan antara mereka dengan pihak ketiga.

Karena itu barulah kita berbicara tentang masalah perwarisan kalau :

1. Ada orang yang mati;

2. Ada harta yang ditinggalkan dan;
3. Ada ahli waris

Disebutkan tentang “Pewaris” maka yang dimaksudkan adalah orang yang meninggal dunia dengan meninggalkan harta kekayaan, lalu “Ahli Waris” adalah mereka-mereka yang menggantikan kedudukan si pewaris dalam bidang hukum kekayaan, karena meninggalnya pewaris, sedangkan “warisan” adalah kekayaan yang berupa kompleks aktiva dan pasiva si pewaris yang berpindah kepada para ahli waris. Kompleks aktiva dan pasiva yang menjadi milik bersama beberapa orang ahli waris disebut *boedel*.²

Dalam pemberian warisan dapat dilakukan dengan hibah wasiat atau *Legaat* yaitu seorang yang meninggalkan warisan dalam *testament* dengan menunjuk seorang yang tertentu untuk mewarisi sejumlah barang tertentu. Misalnya rumah, mobil, atau juga semua barang bergerak milik orang yang meninggalkan warisan, atau hak

² J.Satrio, *Hukum Waris*, Alumni, Bandung, 1992, hal. 8.

memetik hasil atau segala harta atau peninggalan (pasal 957 KUH Perdata).³ Testament atau surat wasiat memiliki pengertian yang bertolak belakang dengan hibah karena wasiat dilakukan atau dilaksanakan dengan menggunakan surat wasiat yang berisi pemberian sebagian atau seluruh harta kekayaan khususnya hanyalah janji dari pembuatan testamen kepada penerima testamen. Janji itu dapat dilaksanakan setelah pembuat testamen itu meninggal dunia.⁴ Adapun pembagian harta menurut peraturan perundang-undangan terdapat empat golongan ahli waris, yaitu :

1. Bagian golongan pertama, keluarga dalam garis lurus ke bawah, meliputi anak-anak beserta keturunannya, tanpa membedakan jenis kelamin, waktu kelahiran dari perkawinan pertama atau kedua, sebagaimana diatur dalam Pasal 852

³ Maman Suparman, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hal. 139.

⁴ Anisitus amanat, *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Perdata BW*, PT Raja Grafindo persada, Jakarta, 2003. hal. 81.

KUHPerdata, di mana bagian mereka sama besar, dan mewaris kepala demi kepala dan mengenal sistem pergantian.

Suami atau istri yang ditinggalkan pewaris yang hidup paling lama. Dalam hal ini pembagian suami atau istri dari perkawinan pertama adalah sama besar dengan bagian anak, kecuali istri atau suami dari perkawinan kedua, yang mendapat bagian maksimal $\frac{1}{4}$ bagian dari harta warisan atau tidak boleh melebihi bagian anak yang terkecil, apabila dari perkawinan pertama dilahirkan anak, sebagaimana diatur dalam Pasal 852 (a) KUHperdata. Anak luar kawin yang diakui sah yang mendapat bagian warisan tidak sama dengan anak sah.⁵

2. Bagian golongan kedua, yaitu keluarga dalam garis lurus ke atas, meliputi orang tua, saudara-saudara laki-laki dan perempuan dan keturunannya, bila tidak ada suami atau istri dan keturunannya, maka warisan jatuh kepada

⁵ . J.satrio, *Hukum Waris, Op.Cit*, hal 26.

keluarga sedarah golongan kedua. Pembagian harta peninggalan ini diatur dalam Pasal 854, 857, dan 859 KUHPerduta.

3. Pembagian golongan ketiga, yaitu keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas jika si pewaris tidak meninggalkan keturunan maupun suami atau istri, orang tua, saudara-saudara atau keturunan saudara-saudara, maka yang mendapat giliran adalah keluarga sedarah selanjutnya di dalam garis lurus ke atas yang disebut golongan ke tiga.
4. Pembagian golongan keempat, yaitu keluarga lainnya dalam garis menyamping yang dibatasi sampai dengan derajat keenam, baik dari pihak ayah maupun dari pihak ibu.⁶

KETENTUAN HAK TERHADAP HAK WARIS ATAS TANAH YANG DIKUASAI SECARA MELAWAN HUKUM

Ahli Waris adalah setiap orang yang berhak atas harta

⁶ *Ibid.*

peninggalan pewaris dan berkewajiban menyelesaikan hutang-hutangnya, hak dan kewajiban tersebut timbul setelah pewaris meninggal dunia. Hak waris itu didasarkan pada hubungan perkawinan, hubungan darah (pasal 832 BW), dan surat wasiat (pasal 874 BW), yang diatur dalam undang-undang. Dalam pasal 833 ayat 1 KUHPerduta dinyatakan bahwa sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas semua harta kekayaan orang yang meninggal dunia (pewaris).⁷

Kematian membuat adanya peralihan harta kekayaan baik material maupun immaterial kepada ahli waris, begitu juga dengan kepemilikan seseorang atas sebidang tanah akan berakhir karena kematian. Ketentuan yuridis yang mengatur eksistensi mengenai tanah yaitu terdapat dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang merupakan pelaksanaan dari ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD

⁷ Hasyim soska, Hukum Waris Perdata, 2011, <http://hasyimsoska.blogspot.co.id/2017/07/hukum-waris-perdata.html>, [20/02/2018].

1945 yang menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Mengenai konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam hukum Agraria Nasional membagi hak-hak atas tanah dalam 2 bentuk :

1. Hak-hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama, dan dapat dipindah tangankan kepada orang lain atau ahli warisnya seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP);
2. Hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara seperti Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, dan Hak Menyewa Atas Tanah Pertanian.

Dalam 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.⁸

Pendaftaran peralihan hak karena pewarisan diwajibkan dalam rangka memberikan perlindungan kepada para ahli waris demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah, agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir seperti disebutkan dalam pasal 19 UUPA.⁹ Inti dari dilakukannya pendaftaran ini bertujuan untuk memperoleh pembuktian yang kuat tentang sahnya perbuatan hukum saat terjadinya sengketa, misalnya

⁸Nin Yasmine Lisasih, Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan , 2013, <http://ninyasmineliasih.com/2013/01/2014/peralihan-hak-milik-atas-tanah-karena-pewarisan/>.

⁹*Ibid.*

mengenai sengketa hak waris atas tanah yang dikuasai secara melawan hukum, dimana unsur yang harus dipenuhi :

1. Adanya perbuatan melawan hukum;
2. Menimbulkan kerugian;
3. Adanya unsur kesalahan, dan
4. Ada hubungan kausalitas antara perbuatan hukum dan kerugian yang timbul¹⁰

Dalam hal ini jika keempat unsur ini sudah terpenuhi lalu dapatlah dilakukan gugatan atas perbutatan melawan hukum.

**PERTIMBANGAN HAKIM
DALAM PUTUSAN SENGKETA
HAK WARIS TANAH YANG
DIKUASAI SECARA
MELAWAN HUKUM DALAM
PUTUSAN PENGADILAN
NEGERI BINJAI
NO.09/PDT.G/2013/PN.BJ**

1. Para Pihak

- a. Pihak penggugat

Amalia Octarina Damayanti, perempuan, umur 35 tahun, agama Islam, kewarganegaraan indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Cendana 2 Nomor 55/4434 Ds Jaka Sempurna Kec. Bekasi Barat, Kab. Bekasi, Propinsi Jawa Barat, dalam hal ini diwakili dan memberi kuasa kepada Mahmud Irsad Lubis, SH., Ahmad Sukri Hasibuan, SH., Abdul Manaf, SH.MH., M. Noor Shahib, SH., dan Eko Winarno, SH., Para Advokat dari kantor Mahmud Irsad Lubis, SH. Dan Rekan, yang berkantor di Jl. Prajurit No.48-B Medan.

b. Pihak Tergugat

- 1) Arizal Nasution yang selanjutnya disebut TERGUGAT I;
- 2) Ahmad Fauzi yang selanjutnya disebut TERGUGAT II;
- 3) Hj. Irdanila Nasution yang selanjutnya disebut TERGUGAT III;
- 4) Arnida, yang selanjutnya disebut TERGUGAT IV;

¹⁰ YLBHI dan PSHK, *Paduan Bantuan Hukum di Indonesia*, Jakarta, 2006, Hal 283.

- 5) Irwansyah yang selanjutnya disebut TERGUGAT V;
- 6) Irmalinda Nasution yang selanjutnya disebut TERGUGAT VI;
- 7) Irwana Nasution yang selanjutnya disebut TERGUGAT VII;
- 8) Zulkarnain yang selanjutnya disebut TERGUGAT VIII
- 9) Zulfan yang selanjutnya disebut TERGUGAT IX;
- 10) Zulheri yang selanjutnya disebut TERGUGAT X;
- 11) Zulhendra yang selanjutnya disebut TERGUGAT XI;
- 12) Zulita yang selanjutnya disebut TERGUGAT XII;
- 13) Zulianti yang selanjutnya disebut TERGUGAT XIII;
- 14) Rahmat Hidayat yang selanjutnya disebut TERGUGAT XIV;
- 15) Surya Abadi yang selanjutnya disebut TERGUGAT XV;
- 16) Bahtiar Maini yang selanjutnya disebut TERGUGAT XVI;
- 17) Hanizar yang selanjutnya disebut TERGUGAT XVII;
- 18) Armansyah yang selanjutnya disebut TERGUGAT XVIII;
- 19) Zul Asri yang selanjutnya disebut TERGUGAT XIX;
- 20) Erwinsyah yang selanjutnya disebut TERGUGAT XX;
- 21) Yurika Puspasari yang selanjutnya disebut TERGUGAT XXI;
- 22) Irmayanti yang selanjutnya disebut TERGUGAT XXII;
- 23) Yuli Darma yang selanjutnya disebut TERGUGAT XXIII;
- 24) Rita Kesuma yang selanjutnya disebut TERGUGAT XXIV;
- 25) Susi Dewi Irawati yang selanjutnya disebut TERGUGAT XXV;
- 26) Romi Syahputra yang selanjutnya disebut TERGUGAT XXVI;
- 27) Bobi Syahputra yang selanjutnya disebut TERGUGAT XXVII.

Dalam hal ini Tergugat I sampai Tergugat XXVII diwakili oleh kuasanya Lukmanul Hakim, SH., dan Arifin Saleh, SH., Advokat dan Penasehat Hukum pada

Law Office LUKMANUL HAKIM, SH & ASSOCIATES, beralamat Jl. Veteran No. 2D Komp. Binjai Mas Kota Binjai, yang bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Mei 2013, yang selanjutnya disebut TERGUGAT I-XXVII;

28) Irdhanila Hasibuan, SH., Notaris/PPAT yang berkantor dan berkedudukan di Jalan veteran No. 2D Komplek Binjai Mas Kota Binjai, propinsi Sumatera Utara, pemegang KTP No. 0251050808430001, yang selanjutnya disebut TERGUGAT XXVIII;

2. Duduk perkara

Bahwa penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya Tanggal 02 Mei 2013 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai Nomor : 09/PDT.G/2013/PN.BJ tanggal 02 Mei 2013 sebagai berikut :

- 1) Bahwa Penggugat merupakan salah seorang Ahli Waris dari Almarhumah Irmin Diana berdasarkan Putusan/Penetapan Pengadilan Agama Binjai Nomor 7/Pdt.P/2012/PA.Bji;
- 2) Bahwa Almarhumah Irmin Diana memiliki sebidang tanah yang terletak di jalan Imam Bonjol Kelurahan setia Kecamatan Binjai Kota, Kota Binjai dengan ukuran 10 x 20 meter dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah utara dengan Gang Mawar ; Sebelah selatan dengan Elbi ; Sebelah Timur dengan Fatimah ; Sebelah Barat dengan Jl. Imam Bonjol;
- 3) Bahwa tanah tersebut diperoleh Almarhumah Irmin Diana dari Almarhumah Fatimah dengan cara membeli tanahnya berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 24 Mei 1976. Kemudian berdasarkan surat jual beli tertanggal 24 mei 1976 tersebut Alm.Irmin Diana mengajukan permohonan sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai

- pada tanggal 28 Mei 1998 dan Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan sertifikat Hak Milik Nomor 434 Tahun 1998 atas nama Irmin Diana;
- 4) Bahwa pada tanggal 6 Agustus 2000 Irmin Diana meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris berdasarkan Putusan/Penetapan Pengadilan Agama Binjai Nomor 7/Pdt.P/2012/PA.Bji yakni ELISA KARTIKA INDRAYANI, ERMINTA, AMALIA OCTARINA DAMAYANTI (Penggugat), M. FAISAL SHARONI, dan YULIA FITRI.
- 5) Bahwa setelah Irmin Diana meninggal dunia maka harta warisan almarhumah Irmin Diana berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Imam Bonjol Kelurahan Setia Kecamatan Binjai kota, Kota Binjai sesuai dengan Sertifikat hak Milik no. 434 Tahun 1998 menjadi hak waris dari para ahli waris salah satunya adalah penggugat
- 6) Bahwa hak tanah berdasarkan SHM No. 434 Tahun 1998 yang telah menjadi hak waris dari Penggugat tiba-tiba diambil alih oleh Tergugat I berdasarkan kuasa dari para Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII dengan cara melepaskan hak atas tanah dengan ganti rugi kepada Tergugat I yang diperbuat pada tanggal 21 Januari 2013 dengan Akta Nomor 222 oleh Tergugat XXVIII tanpa persetujuan dari Penggugat maupun ahli waris almarhumah Irmin Diana lainnya
- 7) Bahwa perbuatan Tergugat I yang menerima kuasa dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX,

Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII dan selanjutnya melepaskan dan menyerahkan serta memindahkan obyek perkara kepada dirinya melalui Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan ganti Rugi tertanggal 21 Januari 2013 dengan Akta Nomor 222 yang diperbuat oleh Tergugat XXVIII diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

- 8) Bahwa perbuatan Tergugat II-XXVIII yang tidak memiliki hak atas obyek perkara untuk memberikan kuasa kepada Tergugat I yang membuat Tergugat I mengalihkan obyek perkara kepada dirinya melalui Tergugat XXVIII diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

3. Bukti-Bukti

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis, yaitu :

- 1) Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris oleh ahli waris Alm.Mohammad Ifkar dan Almarhumah Irmin Diana di bekasi tanggal 24 Mei 2012 dengan saksi-saksi ketua RT.003/006 A dan Ketua RW 006 A Kawasan perumahan Jaka Permai, Kel. Jaka Sampurna, Kec.Bekasi Barat diketahui Drs. Tajudin, HM selaku camat Bekasi Barat dan Muhammad Bunyamin, S.Sos.Msi;
- 2) Fotokopi Surat Jual Beli Tanggal 24 Mei 1976 antara Fatimah dengan M.Ifkar/Irmin Diana;
- 3) Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 434 atas nama Irmin Diana yang diterbitkan BPN Kotamadya Binjai Tanggal 28 Mei 1998;
- 4) Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Zul Asril tanggal 06 November 2012 (tergugat XIX);
- 5) Fotokopi Akta Kuasa menjual dibuat oleh Rina Mardelisya,

- SH., Notaris kabupaten bekasi tanggal 21 November 2012 nomor 01
- 6) Fotokopi salinan akta surat kuasa tanggal 03 oktober 2002 nomor 11 dibuat oleh Irdhanila Hasibuan, SH., notaris di Binjai;
 - 7) Fotokopi Salinan akta melepaskan hak atas tanah dengan ganti rugi tanggal 21 januari 2013 nomor 222 dibuat oleh irdhanila hasibuan notaris di binjai;
 - 8) Fotokopi surat pernyataan dari arizal nasution (tergugat I) tanggal 06 november 2012 dengan nomor : 378/WM/XI/2012 dibuat Irdhanila Hasibuan, SH., Notaris di binjai;
 - 9) Fotokopi putusan perkara reg.No.8/Pid.Tpr/2013/PN.BJ., atas nama Terdakwa Zul Asril (tergugat XIX) tanggal 12 Mei 2013;

4. Pertimbangan Hukum

1. Menimbang bahwa Penggugat dan ahli waris lainnya dari Hj.Fatimah sesuai bukti P-5, P-6, P-8

dihubungkan dengan bukti T.I-XXVII-6 dan keterangan saksi Rosdiana, saksi Dewi Srianti, dan saksi Samsul Arifin Nasution bahwa sesuai dengan akta kuasa menjual tanggal; 21 November 2012 Nomor 01 (bukti P-5) dan salinan akta surat kuasa tanggal 3 Oktober 2002 nomor : 11 (bukti P-6) Tergugat I pernah menerima kuasa menjual tanah warisan dari almarhum Fatimah yaitu atas tanah lembah seluas 2.698 M² yang dimaksud dalam surat keterangan jual dan pembagian pusak harta No. 15/KK tanggal 18 Mei 1949, dimana kuasa tersebut diberikan oleh Tergugat II sampai Tergugat XXVII bersama-sama dengan penggugat dan ahli waris Irmin Diana lainnya. Tetapi tidak termasuk penjualan terhadap Obyek Sengketa. Sesuai bukti P-9 Tergugat XIX Zul Asril pernah dijatuhi pidana karena penguasaan tanpa hak terhadap Obyek

Sengketa. Namun dalam bukti P-5 dan P-6 tidak termasuk kuasa menjual atas Obyek Sengketa.

2. Menimbang, bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang di atasnya terdapat bangunan gudang yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kel. Setia, Kec. Binjai Kota, Kota Binjai seluas 195 M² dengan ukuran 10X20 Meter sesuai dengan bukti Sertifikat Hak Milik No.434 atas nama Pemegang Hak Irmin Diana (Ibu kandung Penggugat) sesuai dengan bukti P-3 dengan batas-batas :
Utara : berbatasan dengan Gg.Mawar;
Selatan : berbatasan dengan Elbi;
Timur : berbatasan dengan Fatimah;
Barat : berbatasan dengan Jl. Imam Bonjol;
3. Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Rosdiana dan saksi Dewi

Srianti bahwa orangua Penggugat Alm. Irmin Diana dan M.Ifkar membeli sebidang tanah dan bangunan siatasnya terletak di Jalan Imam Bonjol Kelurahan setia, Kecamatan Binjai Kota, Kota Binjai dari fatimah, berdasarkan surat Jual Beli Tanggal 24 Mei 1976 (bukti P-2) dan telah didaftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan SHM No. 434 tanggal 28 Mei 1998 atas nama pemegang hak Irmin Diana (bukti P-3) dan tidak pernah dibatalkan ataupun dinyatakan tidak sah oleh pihak yang berwenang atas terbitnya SHM No. 434 tanggal 28 Mei 1998 atas nama pemegang Irmin Diana dan setahu saksi-saksi tersebut bahwa pihak Tergugat tidak pernah mengajukan keberatan atas terbitnya sertifikat tersebut.

4. Menimbang, bahwa Tergugat I sampai Tergugat XXVII membuat Akta Melepaskan Hak Atas Tanah dengan

Ganti Rugi No.222 tanggal 21 Januari 2013 (Bukti P-7 dan T.I-XXVII-7) atas Obyek Sengketa, yang dibuat berdasarkan bukti P-6 yang dilakukan Tergugat I sampai XXVII tanpa sepengetahuan dari Penggugat bersama Ahli Waris Irmin Diana lainnya dalam bukti P-1 sebagai pemegang Hak yang sah sesuai dengan SHM No.434 tanggal 28 Mei 1998.

5. Menimbang, bahwa suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana pasal 1365 KUHPerdara adalah *“adanya perbuatan melawan hukum yang berupa kesalahan dari pelaku yang menimbulkan kerugian bagi korban dan terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian”*
6. Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara tersebut maka perbuatan Tergugat I sampai Tergugat XXVII yang membuat Akta melepaskan Hak Atas Tanah dengan

Ganti Rugi No.222 tanggal 21 Januari 2013(Bukti P-7 dan T.I-XXVII-7) yang telah menimbulkan kerugian adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Analisis Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor : 09/PDT.G/2013/PN.BJ

Berdasarkan posisi kasus di Pengadilan Negeri Binjai No : 09/PDT.G/2013/PN.BJ. bahwa kasus ini berupa pengalihan Obyek Perkara dengan membuat Akta melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi yang dilakukan tanpa sepengetahuan dari pemegang Hak.

Yurisprudensi telah memberikan pengertian yang lebih luas dengan menganggap seseorang telah melawan hukum tidak hanya karena melanggar hukum yang tertulis tetapi termasuk juga perbuatan-perbuatan yang dianggap tidak sesuai dengan kepatutan, kesusilaan, yang terdapat di dalam

lalu lintas masyarakat dan bentuknya tidak tertulis.¹¹

Adapun syarat-syarat dari perbuatan melawan hukum yaitu :

1. Harus adanya perbuatan yang melawan hukum Suatu perbuatan adalah merupakan perbuatan melawan hukum apabila berlawanan dengan :
 - a. Hak orang lain, atau
 - b. Kewajiban hukumnya sendiri, atau
 - c. Kesusilaan yang baik, atau
 - d. Keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup masyarakat mengenai orang lain atau benda.¹²

Bahwa dalam kasus ini perbuatan melawan hukum sudah terpenuhi karena telah terjadi pegalihan Obyek Perkara dengan membuat Akta melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi yang dilakukan para Tergugat I sampai dengan Tergugat XXVII yang dibuat oleh Tergugat

XXVIII(Notaris Irdhanila Hasibuan, SH.)

2. Adanya kerugian

a. Kerugian materil

Menyebabkan penggugat melakukan upaya untuk mempertahankan haknya, sehingga mengeluarkan biaya untuk melakukan gugatan terhadap para tergugat dan biaya lain yang digunakan untuk itu, antara lain : Honorarium/ jasa Advokat, biaya perjalanan (transportasi) dan tindakan-tindakan lain. Karena perbuatan para tergugat mengakibatkan Obyek Perkara beralih penguasaannya.

b. Kerugian immateril

Perbuatan para tergugat mengakibatkan penggugat tidak menerima hasil pemanfaatan Obyek Perkara.

3. Adanya kesalahan

Bahwa Tergugat II sampai Tergugat XXVII telah memberikan kuasa kepada

¹¹ Samuel M.P Hutabarat, *Penawaran dan Penerimaan Dalam Hukum Perjanjian*, Grasindo, Jakarta, 2010, Hal. 30.

¹² P.N.H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2015, hal. 304.

Tergugat I untuk membuat Akta melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No.222 tanggal 21 Januari 2013 yang dibuat oleh Irdhanila Hasibuan, SH., Notaris di Binjai telah terjadi kesalahan karena perbuatan tersebut dilakukan Tergugat I sampai Tergugat XXVIII tanpa sepegetahuan dari penggugat selaku Ahli Waris Irmin Diana yaitu pemegang Hak yang sah dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Atas Obyek Sengketa, dan pembuatan Akta melepaskan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Notaris Irdhanila adalah batal demi hukum karena dibuat secara melawan hukum, seharusnya seorang Notaris harus memiliki sifat Kehati-hatian dalam membuat sebuah Akta Peralihan Hak Atas Tanah sehingga tidak merugikan orang lain. Karena, Notaris harus mengikuti ketentuan umum yang berlaku khusus mengenai Peralihan Hak,

Notaris perlu meminta dilampirkan keterangan Lurah bahwa terhadap Obyek tidak ada silang sengketa dan Obyek dikuasai secara fisik oleh penjual serta keterangan Badan pertanahan Nasional mengenai Obyek Tanah.

4. Serta adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.

Dalam poin 2 udah di jelaskan bahwa telah terjadi kerugian baik secara materil maupun immateril dimana dalam segi materil kerugian yang terjadi menghabiskan biaya sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk jasa Advokat dan tindakan lain, Juga beralihnya penguasaan Obyek Perkara yang menimbulkan kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Sedangkan kerugian immateril mengakibatkan penggugat tidak menerima hasil pemanfaatan Obyek

Perkara yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun sebagai bentuk suatu harga diri mana jika dinilai dengan uang yaitu Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) maka total kerugian adalah Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah). Bahwa berdasarkan penjelasan diatas menurut pendapat penulis sudah sesuai dengan peraturan dan putusan hakim yang menyatakan bahwa kasus ini mengenai Perbuatan Melawan Hukum Atas Tanah dan bukan mengenai Hak Waris lagi karena sudah jelas Tanah tersebut adalah milik Irmin Diana bukan milik Fatimah karena Tanah tersebut diperoleh Irmin Diana dengan cara membeli berdasarkan surat jual beli tanggal 24 Mei 1976 dan Sertifikat Hak Milik No.434 tahun 1998.

e. KESIMPULAN

1. Hukum waris diatur dalam Kitab Undang-Undang

Hukum Perdata atau yang disingkat hukum waris BW tidak berlaku untuk semua golongan penduduk. Hukum waris BW tersebut hanya berlaku untuk: Golongan orang-orang Eropa dan mereka yang dipersamakan dengan golongan orang-orang tersebut, Golongan orang-orang Timur Asing Tionghoa, dan Golongan orang Timur Asing lainnya dan orang-orang Pribumi yang menundukan diri. Hukum waris adalah peraturan yang mengatur akibat-akibat hukum dari kematian seseorang terhadap harta kekayaan yang berwujud perpindahan kekayaan si pewaris dan akibat hukum perpindahan tersebut bagi para ahli waris, baik dalam hubungan antara mereka dengan pihak ketiga. Karena itu barulah perwarisan terjadi kalau : Ada orang yang mati, Ada harta yang ditinggalkan, dan Ada ahli waris.

2. Peralihan hak karena pewarisan diwajibkan didaftarkan dengan tujuan untuk memperoleh pembuktian yang kuat tentang sahnya perbuatan hukum jika dikemudian hari terjadi sengketa, misalnya mengenai perbuatan melawan hukum, mengenai pendaftaran hak karena pewarisan di atur dalam Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
3. Pertimbangan hakim dalam putusan No. 09/PDT.G/2013/PN.BJ bahwa akibat dari suatu perbuatan melawan hukum adalah timbulnya kerugian. Kerugian sebagai akibat perbuatan melawan hukum, diharuskan supaya diganti oleh orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu atau oleh si pelaku perbuatan melawan hukum, dengan demikian, pasal 1365 KUHPerdara mengatur tentang kewajiban bagi si pelaku perbuatan melawan hukum untuk mengganti kerugian yang timbul karena di satu pihak dan hak untuk menuntut penggantian kerugian bagi orang yang dirugikan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ali afandi, *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*, Jakarta, PT Rineka Cipta, 2000.
- Anisitus Amanat, *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Perdata BW*, Jakarta, PT Raja Grafindo persada, 2003.
- Bernard L.Tanya, *Politik Hukum Agenda Kepentingan Bersama*, Yogyakarta, Genta Publishing, 2011.
- Effendi Perangin, S.H. *Hukum waris*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016.
- Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam, Adat dan BW*, Bandung, Refika Aditama, 2005.
- Hazarin, *Hukum Kewarisan Bilateral Menurut Al-Qur'an dan Hadis*, Jakarta, Tintamas, 1983.
- J.Satrio, *Hukum Waris*, Alumni, Bandung, 1992.
- Maman Suparman , *Hukum Waris Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika, 2015.
- Mohd. Idris Ramulyo, *Perbandingan Hukum Kewarisan Islam dengan Kewarisan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika, 2004.
- Oemarsalim, *Dasar-Dasar Hukum Waris di Indonesia*, Jakarta, PT Rineka Cipta, 1991.
- P.N.H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Kencana, 2015.
- R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, Intermasa, 2005.
- Salim, S.H, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2006.
- Samuel M.P Hutabarat, *Penawaran dan Penerimaan Dalam Hukum Perjanjian*, Jakarta, Grasindo, 2010.
- Sudargo Gautama, *Pengertian Tentang Negara Hukum*, Alumni, Bandung, 1973.
- Surini Ahlan Syarif, *Intisari Hukum Waris Menurut Burgerlijk Wetboek*, Jakarta, Ghalia indonesia, 2003.
- Y. Wartaya Winangun, *Tanah Sumber Nilai Hidup*, Yogyakarta, Kanisius, 2004.
- Yesmil Anwar dan Adang, *Pengantar Sosiologi Hukum*, Jakarta, Grasindo, 2008.

YLBHI dan PSHK, *Paduan Bantuan Hukum di Indonesia*, Jakarta, 2006

Zainuddin Ali, *Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008.

B. Undang-Undang

Kitab Undang- Undang Hukum Perdata

Undang – Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

C. Internet

Hasyim soska, Hukum Waris Perdata, 2011,
<http://hasyimsoska.blogspot.co.id/2017/07/hukum-waris-perdata.html>,
[20/02/2018].

<http://www.bpn.go.id/layanan-publik/program/penanganan-kasus-pertanahan.html>,
[29/3/17]

Nin Yasmine Lisasih, *Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan*, 2013,
<http://ninyasminelisasih.com/2013/01/2014/peralihan-hak-milik-atas-tanah-karena-pewarisan/>.

D. Jurnal

Puji Setiyarini, “Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Karena pewarisan yang Tidak Didaftarkan Pada Kantor Pertanahan Menurut Pasal 42 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”. Universitas Brawijaya, hal 6, 2014.

