

## **Pertukaran Harta Waris Tidak Didaftarkan (Studi Kasus Ahli Waris Marsono dan Darmami)**

**Aisyah Rahmawati, Agus Saroni**

Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro  
aisyahrahmawati21@gmail.com

### ***Abstract***

*The problem of exchanging inheritance carried out by the late Mr. Marsono and the late Mrs. Darmami. The land that had exchanged earlier, by the late Mr. Marsono, was not re-registered, so there was a dispute between the respective heirs who fought over the land that was used as the object of the exchange. The purpose of this study is to determine the view of civil law on the consequences of the exchange of inheritance that is not registered in the case of the heirs of Mr. Marsono and heirs of Mrs. Darmami. This research was conducted using an empirical juridical approach. This research (research on primary data). The result of this research is that the implementation of the inheritance exchange carried out by the late Mr. Marsono with the late Mrs. Darmami is not in accordance with the Civil Code Articles 616, 617, and 620. Because there is no authentic evidence or certificate that can prove that the land belongs to the deceased Mr. Marsono. Although at the time of the incident, Mrs. Siti Mujayanah was with the late Mr. Marsono and the late Mrs. Darmami, but only one witness cannot be considered a witness.*

**Keywords:** *exchange; inheritance; dispute.*

### ***Abstrak***

Permasalahan tukar menukar harta waris yang dilakukan oleh almarhum Bapak Marsono dan almarhumah Ibu Darmami. Tanah yang telah mereka tukar dahulu, oleh almarhum Bapak Marsono tidak didaftarkan kembali, sehingga terjadilah sengketa antara masing-masing ahli waris yang memperebutkan tanah yang dijadikan objek pertukaran tersebut. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui pandangan hukum perdata terhadap akibat pertukaran harta waris yang tidak didaftarkan pada kasus ahli waris Bapak Marsono dan ahli waris Ibu Darmami. Penelitian ini dilakukan dengan metode yuridis empiris. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (penelitian terhadap data primer). Hasil dari penelitian ini pelaksanaan pertukaran harta waris yang dilakukan oleh almarhum Bapak Marsono dengan almarhum Ibu Darmami tidak sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 616, 617 dan 620. Karena tidak adanya bukti otentik atau sertifikat yang bisa membuktikan bahwa tanah tersebut milik almarhum Bapak Marsono. Meskipun pada saat kejadian berlangsung Ibu Siti Mujayanah berada bersama dengan almarhum Bapak Marsono dan almarhum Ibu Darmami, namun saksi hanya seorang saja tidak bisa dianggap sebagai saksi

**Kata kunci:** *tukar-menukar; waris; sengketa.*

### **A. PENDAHULUAN**

Kasus pertukaran harta waris sering terjadi di kehidupan masyarakat. Salah satunya seperti yang dialami oleh Keluarga Marsono dan Keluarga Darmami. Hal yang unik dari kasus ini yaitu terjadinya pertukaran harta waris tanpa sepengetahuan dari ahli waris Bapak Marsono dan ahli waris Ibu Darmami.

Pada dasarnya almarhum Bapak Marsono adalah kakak kandung dari almarhum Ibu Darmami. Mereka berdua adalah anak dari pasangan almarhum Bapak Kartodiwiryo dan Ibu Parmi. Semasa hidup almarhum Bapak Marsono dan almarhum Ibu Darmami, mereka telah melakukan tukar menukar tanah warisan dari kedua orang tua mereka. Hal yang membuat penulis tertarik mengangkat tema ini adalah di dalam terjadinya peristiwa tukar menukar ini tidak adanya saksi dan tidak adanya bukti-bukti otentik (sertifikat yang baru setelah terjadinya pertukaran). Satu-satunya saksi yang mengetahui akan pertukaran ini yaitu Ibu Siti Mujayanah, yaitu isteri dari almarhum Bapak Marsono.

Ahli waris dari Bapak Marsono maupun ahli waris dari Ibu Darmami, tidak mengetahui akan terjadinya perertukaran tersebut. Dari ahli waris Ibu Darmami hanya mengetahui bahwa setengah tanah yang di atasnya berdiri rumah Ibu Siti Mujayanah adalah milik almarhuman Ibu mereka. Karena pertukaran harta waris yang dilakukan oleh kedua orang tersebut, mengakibatkan perebutan harta waris yang akan dibagikan kepada masing-masing pihak. Karena itu penulis mengangkat kasus ini sebagai bahan penelitian.

Hal tentang tukar menukar sendiri telah di atur dalam Pasal 1541 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “Tukar menukar ialah suatu perjanjian, dimana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal-balik, sebagai gantinya suatu barang lain” (Subekti, & Tjitrosudibio, 2004).

Dilanjut dalam Pasal 1542 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan Segala apa yang dapat dijual, dapat pula menjadi bahan tukar-menukar. Dilanjut pada pasal 1546, Untuk selain aturan-aturan tentang perjanjian jual-beli berlaku terhadap perjanjian tukar menukar (Subekti, & Tjitrosudibio, 2004).

Pada era terdahulu, tukar menukar hanya berupa barter, dan barang ditukarkan demi mendapatkan barang yang lain. Bahkan jaman sekarang, masyarakat dari negara berkembang khususnya di daerah-daerah pedalaman, mereka mendapatkan kebutuhannya dengan cara barter. Peradaban dan kebudayaan yang semakin berkembang, menyebabkan pertukaran mereka juga berkembang (Rahman, 1995).

Diantara bentuk pertukaran yang ada di era dahulu yaitu barter, merupakan barang yang saling dipertukarkan. Negara yang melakukan kebudayaan ini antara lain nasyarakat Arab kuno. Mengingat banyak terjadinya persoalan dan kesulitan terkait sistem barter ini sehingga muncul pemikiran untuk mengganti system barter dengan system pertukaran dengan uang (Rahman, 1995).

#### a. Pengertian Tukar Menukar

Hal tentang tukar menukar sendiri telah diatur dalam kitab undang-undang hukum perdata, yang terdapat dalam buku ketiga bab ke enam tentang tukar menukar, pasal 1541 yang berbunyi: Tukar menukar ialah suatu perjanjian, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal-balik, sebagai gantinya suatu barang lain. Dilanjut dalam pasal 1542 kitab undang-undang hukum perdata yang berbunyi: Segala apa yang dapat dijual, dapat pula menjadi bahan tukar-menukar. Aturan-aturan tentang perjanjian tukar-menukar kurang lebih sama aturannya dengan perjanjian jual-beli. Hal ini terdapat dalam kitab undang-undang hukum perdata pasal 1546 yaitu Untuk selainnya aturan-aturan tentang perjanjian jual-beli berlaku terhadap perjanjian tukar-menukar (Subekti, & Tjitrosudibio, 2004).

b. Pengertian Jual Beli

Definisi jual beli menurut para ulama di atas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa mereka sepakat mendefinisikan jual beli merupakan tukar-menukar harta dengan harta dengan cara-cara tertentu yang bertujuan untuk memindahkan kepemilikan (Hidayat, 2015).

c. Pemecahan Bidang Tanah

Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftarkan dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula. Untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya. Dalam pelaksanaan pemecahan sepanjang mengenai batas minimal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Sangsun, 2009).

d. Penggabungan Bidang Tanah

Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, dua bidang tanah atau lebih yang sudah didaftarkan dan letaknya berbatasan yang kesemuanya atas nama pemilik yang sama dapat digabung menjadi satu satuan bidang baru, jika semuanya dipunyai dengan hak yang sama dan bersisa jangka waktu yang sama. Dalam hal pemecahan, untuk satuan bidang yang baru tersebut dibuatkan surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan menghapus surat ukur, buku tanah, dan sertifikat masing-masing (Sangsun, 2009).

e. Pengertian Perdamaian

Apabila terjadi sengketa maka salah satu cara untuk menyelesaikannya yaitu dengan cara perdamaian. Perdamaian secara bahasa, "*sulh*" berarti meredam pertikaian, sedangkan menurut

istilah “*sulh*” berarti suatu jenis akad atau perjanjian untuk mengakhiri perselisihan/pertengkar antara dua pihak yang bersengketa secara damai (Hak, 2011).

#### f. Pengertian Waris

Menurut Soepomo mempergunakan istilah “hukum waris” sebagai berikut “Hukum waris itu memuat peraturan yang mengatur proses meneruskan serta mengoperkan barang harta benda dan barang yang tidak berwujud benda (*immateriele goederen*) dari suatu angkatan manusia (*generatie*) kepada turunannya. Proses itu telah mulai pada waktu orang tua masih hidup. Proses tersebut tidak menjadi “akut” disebabkan oleh orang tua meninggal dunia. Memang meninggalnya bapak atau ibu adalah suatu peristiwa yang penting bagi proses itu, tetapi sesungguhnya tidak mempengaruhi secara radikal proses penerusan dan pengoperan harta benda dan harta bukan benda tersebut (Suparman, 2015).

Berdasarkan pembahasan di atas, maka permasalahan yang ingin dibahas dalam artikel ini adalah bagaimana pandangan hukum perdata terhadap pertukaran harta waris tidak didaftarkan pada kasus ahli waris Marsono dan Darmami?

Artikel yang ditulis oleh Faridy yang berjudul “Prosedur Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hak Waris” yang fokus studinya membahas tentang hak-hak yang dapat beralih dari pewaris kepada ahli waris termasuk hak atas tanah dan tata cara beralihnya hak atas tanah dari pewaris kepada ahli waris sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku (Faridy, n.d.).

Artikel yang ditulis oleh Steven Wongso yang berjudul “Keabsahan Tukar Menukar Dengan Objek Hak Atas Tanah Secara Lisan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 211/Pdt.G/2018/Pn.Dpk)”. Artikel tersebut fokus persoalan yang dibahas mengenai tukar menukar hak atas tanah adalah sah. Dalam perjanjian tukar menukar yang dilakukan dengan benar dan memenuhi syarat sahnya suatu perbuatan hukum pemindahan hak menurut Hukum Tanah Nasional, tidak setuju dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang menyatakan bahwa tukar menukar hak atas tanah yang dilakukan pihak Penggugat dan pihak Tergugat adalah sah (Wongso, Latumeten, & Suryandono, 2018).

Artikel yang ditulis oleh Mifta Hulzannah yang berjudul “Pembagian Hak Ahli Waris Pada Anak Angkat Di Kabupaten Labuhan Batu Ditinjau Dari Perspektif Hukum Islam” yang fokus studinya membahas tentang pembagian hak ahli waris pada anak angkat di Kabupaten Labuhanbatu ditinjau dalam perspektif hukum Islam (Hulzannah, 2020).

Berdasarkan penelusuran literatur yang dilakukan penulis penelitian yang membahas dan meneliti permasalahan hampir sama sudah pernah dilakukan dalam penelitian sebelumnya. Perbedaan antara penelitian Penulis dengan penelitian yang lain ialah tempat dan objeknya. Di sini Penulis membahas mengenai pertukaran harta waris yang tidak di catatkan oleh almarhum Bapak Marsono dan almarhumah Ibu Darmami, serta menjelaskan akibat yang timbul dari pertukaran harta waris tersebut. Pada penelitian ini akan berfokus pada pandangan hukum perdata terhadap pertukaran harta waris tidak didaftarkan pada kasus ahli waris Marsono dan Darmami.

## **B. METODE PENELITIAN**

Pada penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris, yaitu penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi di masyarakat. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (penelitian terhadap data primer) yaitu penelitian yang meneliti peraturan-peraturan hukum yang kemudian digabungkan dengan data dan perilaku yang ada di tengah masyarakat. Dalam penelitian ini diperoleh langsung dari informan melalui penelitian lapangan (Media, 2008) yaitu para ahli waris Bapak Marsono dan ahli waris Ibu Darmami selaku ahli waris yang ditinggalkan dan saksi dari terjadinya peristiwa pertukaran harta waris.

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada tahun 1980, untuk keperluan tertentu Ibu Darmami membutuhkan dana, sehingga beliau meminta secara lisan kepada Bapak Marsono untuk bertukar tanah, yaitu tanah pekarangan Ibu Darmami (yang di atasnya berdiri setengah rumah Bapak Marsono), ditukar dengan 1 bagian tanah pertanian milik Bapak Marsono. Dengan pertimbangan bahwa lebih mudah menjual tanah pertanian daripada menjual tanah pekarangan yang sudah didirikan rumah dan masih ditempati.

Syarat-syarat sahnya tukar menukar menurut KUHPperdata (KUHPper) kurang lebih sama dengan syarat sahnya jual beli. Hal ini sesuai dengan bunyi pasal 1546 KUHPper: Untuk selainnya aturan-aturan tentang perjanjian jual-beli berlaku terhadap perjanjian tukar menukar. Dilanjutkan dalam pasal 1459 KUHPper yang berbunyi: Hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan menurut pasal 616, 617 dan 620” (Subekti, & Tjitrosudibio, 2004).

Pasal 616 KUHPper menyatakan bahwa: Penyerahan atau penunjukkan akta kebendaan tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan dengan cara seperti ditentukan dalam pasal 620 KUHPper. Dilanjutkan dalam pasal 617 KUHPper: Tiap-tiap akta dengan mana

kebendaan tak bergerak dijual, dihibahkan, dibagi, dibebani atau dipindahtangankan, harus dibuat dalam bentuk otentik, atas ancaman kebatalan. Sebagai akta otentik yang harus dianggap juga tiap-tiap petikan dalam bentuk biasa, dari rol atau register kantor lelang guna membuktikan penjualan barang dengan perantaraan kantor tersebut, yang diselenggarakan menurut peraturan-peraturan yang telah ada, atau kemudian akan diadakan (Subekti, & Tjitrosudibio, 2004).

Pasal 620 KUHPer:

“Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan termuat dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud di atas dilakukan dengan memindahkan sebuah salinan otentik yang lengkap dari akta otentik atau keputusan yang bersangkutan ke kantor penyimpanan hipotik, yang mana dalam lingkungannya barang-barang tak bergerak yang harus diserahkan itu berada, dan dengan membukukannya dalam register. Bersama-sama dengan pemindahan tersebut di atas, pihak yang berkepentingan harus menyampaikan juga kepada penyimpan hipotik, sebuah salinan otentik yang kedua atau sebuah petikan otentik dari akta atau keputusan itu, agar penyimpan mencatat didalamnya, hari pemindahan beserta bagian dan nomor dari register yang bersangkutan” (Subekti, & Tjitrosudibio, 2004).

Dalam kasus pertukaran yang dilakukan oleh Ibu Darmami dan Bapak Marsono, kedua belah pihak tidak membuat otentik, maksud otentik disini yaitu sertifikat peralihan hak milik atas tanah tersebut. Kedua belah pihak tidak mendaftarkan peralihan hak milik tanah tersebut ke kantor pertanahan yang ada di daerah mereka, sehingga akibatnya dikemudian hari ketika mereka telah meninggal, masing-masing ahli waris dari kedua belah pihak memperebutkan tanah yang telah ditukar. Jadi, transaksi pertukaran yang dilakukan oleh Ibu Darmami dan Bapak Marsono tidak sesuai dengan KUHPerduta pasal 616,617, dan 620.

Setelah pertukaran tersebut terjadi, Ibu Darmami menjual tanah pertanian tersebut kepada orang lain. Disini penulis akan menganalisis mengenai transaksi jual beli yang telah dilakukan oleh Ibu Darmami berdasarkan KUHPerduta tentang jual beli. Menurut KUHPerduta ketentuan jual-beli sama seperti halnya ketentuan tukar-menukar. Dalam kasus jual beli tanah pertanian yang dilakukan oleh Ibu Darmami, beliau tidak memiliki bukti berupa data otentik atau sertifikat tanah tersebut. Karena setelah transaksi pertukaran tersebut, Ibu Darmami tidak mengalihkan hak milik tanah tersebut menjadi miliknya, sehingga jual beli yang dilakukan oleh Ibu Darmami tidak sesuai dengan aturan yang ada pada KUHPerduta pasal 1865-1867.

Pasal 1865 KUHPer berbunyi sebagai berikut: “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”.

Dilanjut dalam pasal 1866 KUHPer yang berbunyi: “Alat-alat bukti terdiri atas: bukti tulisan; bukti dengan saksi-saksi; persangkaan-persangkaan; pengakuan; sumpah. Segala sesuatu dengan mengindahkan aturan-aturan yang ditetapkan dalam bab-bab yang berikut”. Pasal 1867 KUHPer menjelaskan bahwa “Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan” (Subekti, & Tjitrosudibio, 2004).

Pada saat Ibu Darmami melakukan transaksi jual beli dengan Ibu Sudarni, Ibu Darmami tidak bisa memberikan bukti bahwa ia adalah pemegang hak yang sah terhadap tanah tersebut. Meskipun didalam pasal 1866 KUHPer disebutkan adanya saksi-saksi, artinya Ibu Darmami bisa membuktikan bahwa tanah pertanian tersebut telah menjadi miliknya karena telah terjadi pertukaran dengan Bapak Marsono meskipun tanah pertanian tersebut tidak dialihkan hak atas tanahnya. Namun karena Ibu Darmami menjual tanah pertanian tersebut tanpa ada seorang pun yang mengetahuinya pada saat itu, sehingga Ibu Darmami tidak bisa membuktikan akan haknya atas tanah tersebut.

Setelah terjadi jual beli antara Ibu Darmami dengan Ibu Sudarni, tanpa sepengetahuan Bapak Marsono, Ibu Darmami telah memberikan tanah pekarangan tersebut (setelah terjadi pertukaran tanah tersebut menjadi milik Bapak Marsono) kepada anak angkatnya. Beliau berwasiat kepada Lilit Komariah, bahwa seluruh harta yang dimiliki Ibu Darmami akan diberikan kepada Lilit Komariah dan Sulastri.

Setelah beberapa tahun kemudian, Ibu Darmami berwasiat kepada kedua anak angkatnya. Wasiat tersebut berisi tentang pemberian seluruh harta milik Ibu Darmami akan diberikan kepada kedua anak angkatnya. Hal ini disampaikan sendiri oleh Ibu Darmami kepada Ibu Lilit Komariah secara lisan. Dan pada saat wasiat itu diberikan, tidak ada orang lain yang menyaksikan peristiwa tersebut hanya ada Ibu Darmami dan Ibu Lilit Komariah.

Setiap orang tidak bisa memberikan wasiat begitu saja tanpa adanya batasan-batasannya. Mengenai pemberian wasiat kitab undang-undang hukum perdata telah mengatur mengenai wasiat yaitu dibahas dalam pasal 875 KUHPer yaitu: adapun yang dinamakan surat wasiat atau *testament* ialah suatu akta yang memuat pernyataan seorang tentang apa yang dikehendakinya akan terjadi setelah ia meninggal dunia, dan yang olehnya dapat dicabut kembali lagi (Subekti, & Tjitrosudibio, 2004). Syarat-syarat wasiat sebagai berikut:

Pertama, orang yang berwasiat. Pada pasal 897 KUHPer disebutkan bahwa para belum dewasa yang belum mencapai umur genap delapan belas tahun tak diperbolehkan membuat surat wasiat. Kedua, penerima wasiat. Orang yang menerima suatu wasiat harus ada sewaktu orang yang berwasiat

meninggal dunia (tertuang dalam pasal 899 KUHPer). Ketiga, benda yang diwasiatkan. Benda yang diwasiatkan sama halnya dengan benda yang diwariskan oleh orang yang meninggal dunia (Mu'arif, 2015).

Dari syarat-syarat di atas, proses pemberian wasiat kepada anak angkatnya telah sesuai dalam kitab undang-undang hukum perdata. Di dalam KUHPer tidak mengenal adanya anak angkat, namun hal tersebut digolongkan kepada anak luar kawin.

Di dalam KUHPerdata memberikan batasan-batasan terhadap pembuatan wasiat, salah satunya yaitu tidak boleh memberikan wasiat kepada anak luar kawin melebihi bagiannya dalam pasal 863 KUHPer yang berbunyi “Jika yang meninggal meninggalkan keturunan yang sah atau seorang suami atau istri, maka anak-anak luar kawin mewaris sepertiga dari bagian yang mereka sedianya harus mendapatkannya andai kata mereka anak-anak yang sah; jika si meninggal tak meninggalkan keturunan maupun suami atau istri, akan tetapi meninggalkan keluarga sedarah, dalam garis lurus ke atas, ataupun saudara laki dan perempuan atau keturunan mereka, maka mereka mewaris setengah dari warisan; dan jika hanya ada sanak saudara dalam derajat yang lebih jauh, tiga perempat. Jika pewaris yang sah dengan si meninggal bertalian keluarga dalam lain-lain perderajatan, maka si yang terdekat derajatnya dalam garis yang satu, pun terhadap mereka yang dalam garis yang lain, menentukan besarnya bagian yang harus diberikan kepada si anak luar kawin” (Subekti, & Tjitrosudibio, 2004).

Jika di lihat dari aturan di atas, maka yang dilakukan Ibu Darmami tidak sesuai, karena beliau memberikan seluruh hartanya kepada kedua anak angkatnya yang melebihi aturan sebenarnya.

Setelah wasiat itu disampaikan beberapa tahun kemudian Ibu Darmami meninggal dunia, Ibu Lilit Komariah meminta haknya atas tanah yang telah diberikan oleh Ibu Darmami. Terjadilah sengketa perebutan hak milik atas tanah tersebut antara ahli waris Darmami dengan ahli waris Marsono. Hingga akhirnya Bapak Marsono meninggal pada dunia pada tanggal 17 Januari 2016, sengketa tersebut masih berlanjut. Karena dari masing-masing pihak, tetap pada argumentasinya masing-masing.

Hingga akhirnya ahli waris Bapak Marsono dan ahli waris Ibu Darmami mengadakan perundingan kesepakatan untuk mencari solusi atas masalah ini. Kemudian disepakati bahwa ahli waris Bapak Marsono dengan ahli waris Ibu Darmami untuk berdamai, dengan cara Ibu Siti Mujayanah (istri almarhum Bapak Marsono) membeli tanah milik Ibu Lilit Komariah.

Dari peristiwa perdamaian antara ahli waris Bapak Marsono dengan ahli waris Ibu Darmami di atas dapat dianalisis sebagai berikut:

Meskipun masalah ini dibawa ke pengadilan agama setempat, pihak ahli waris Bapak Marsono tetap akan kalah di muka hukum. Sebab bukti yang dimiliki oleh ahli waris Bapak Marsono hanyalah seorang saksi saja yaitu Ibu Siti Mujayanah. Meskipun ada saksi, namun hal tersebut tidak bisa dianggap sebagai saksi. Hal ini sesuai dengan asas *Unus Testis Nullus Testis*. Di dalam pasal 1905 KUHPer juga menjelaskan bahwa keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain, di muka pengadilan tidak boleh percaya (Subekti, & Tjitrosudibio, 2004).

Karena ahli waris mengetahui mereka tidak memiliki bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan. Dan karena di atas tanah tersebut telah berdiri sebuah rumah yang sekarang ditempati oleh Ibu Siti Mujayanah, akhirnya ahli waris Bapak Marsono melakukan perdamaian dengan ahli waris Ibu Darmami. Unsur-unsur yang terkandung dalam perdamaian sebagai berikut :

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak
2. Isi dari perjanjian perdamaian tersebut menyerahkan, menjanjikan, atau menahan suatu barang.
3. Kedua belah pihak sepakat mengakhiri sengketa (Tampubolon, 2014).

Hal ini sesuai dengan isi pasal 1852 KUHPer. Dalam perdamaian yang terjadi antara Ibu Lilit Komariah dengan Ibu Siti Mujayanah, hal tersebut telah memenuhi aspek di atas. Bahwa adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, untuk mengakhiri sengketa ini dengan cara jual beli. Karena perdamaian yang dilakukan oleh Ibu lilit Komariah dengan Ibu Siti Mujayanah sesuai dengan pasal 1852 KUHPer, maka perdamaian tersebut dapat diterima.

Proses jual beli ini mengakibatkan pemecahan tanah, maksudnya ialah sertifikat milik Ibu Lilit Komariah akan dipecah menjadi dua, sehingga tanah yang lainnya dapat dijual kepada Ibu Siti Mujayanah. Pemecahan bidang dilakukan berdasarkan pada permintaan pemegang hak yang bersangkutan. Satu bidang tanah yang sudah didaftarkan dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula. Untuk setiap bidang tanah dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya (Sangsun, 2009).

Selama proses jual beli tersebut mereka di bantu oleh notaris untuk membantu mereka dalam mengurus pemecahan tanah tersebut.

Setelah perdamaian terlaksana dan jual beli pun berlangsung, tanah yang dijadikan sengketa akhirnya menjadi milik Ibu Siti Mujayanah. Tidak berhenti sampai disini, tanah beserta rumah yang ditinggalkan oleh almarhum Bapak Marsono masih harus melalui satu proses lagi, yaitu mengalihkan hak milik atas tanah tersebut yang semula milik almarhum Bapak Marsono menjadi milik Ibu Siti

Mujayanah, sehingga tanah tersebut bisa dibagikan kepada anak-anaknya. Hal ini dinamakan dengan penggabungan tanah, sehingga setelah proses jual beli yang dilakukan oleh Ibu Siti Mujayanah, beliau harus menggabungkan tanah tersebut terlebih dahulu sebelum dibagikan kepada anak-anaknya.

Penggabungan tanah adalah permintaan pemegang hak yang bersangkutan, dua bidang tanah atau lebih yang sudah didaftarkan dan letaknya berbatasan yang kesemuanya atas nama pemilik yang sama dapat digabung menjadi satu satuan bidang baru, jika semuanya dipunyai dengan hak yang sama dan bersisa jangka waktu yang sama. Terhadap penggabungan berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 ayat (3) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24/1997 (Sangsun, 2009).

Mengenai penggabungan tanah diatur oleh PP No. 24 tahun 1997 pasal 50 yang menyebutkan sebagai berikut:

1. Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, dua bidang tanah atau lebih yang sudah didaftar dan letaknya berbatasan yang kesemuanya atas nama pemilik yang sama dapat digabung menjadi satu satuan bidang baru, jika semuanya dipunyai dengan hak yang sama dan bersisa jangka waktu yang sama.
2. Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk satuan bidang yang baru tersebut dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan menghapus surat ukur, buku tanah dan sertifikat masing-masing.
3. Terhadap penggabungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 ayat (3).

Pada ayat (2) pasal di atas, menjelaskan bahwa satuan bidang yang baru tersebut dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan menghapus surat ukur, buku tanah dan sertifikat masing-masing. Hal ini sesuai dengan apa yang Ibu Siti Mujayanah lakukan, setelah beliau membeli tanah tersebut dari Ibu Lilit Komariah, Ibu Siti Mujayanah dengan segera membuat sertifikat yang baru dengan bantuan notaris setempat.

Hak atas tanah dalam hukum tanah nasional ada beberapa macam penguasaannya diantaranya yaitu (Zarqoni, 2015) :

1. Hak bangsa Indonesia (Pasal 1 UUPA).
2. Hak Menguasai dari Negara (Pasal 2 UUPA).
3. Hak Ulayat masyarakat hokum adat sepanjang dalam kenyataannya masih ada (pasal 3 UUPA).
4. Hak-hak Individual.

Dalam kasus ini sertifikat yang dimiliki oleh almarhum Bapak Marsono dan almarhum Ibu Darmami termasuk ke dalam hak-hak individual. Karena salah satu contoh dari hak-hak individual yaitu Hak Milik.

Setelah tanah tersebut digabung atas nama Ibu Siti muajyanah langkah selanjutnya adalah membagikan tanah tersebut kepada anak-anaknya. Namun hingga saat ini tanah tersebut sedang dalam proses penggabungan. Namun Keluarga Marsono sudah membuat rencana pembagian warisan.

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Barat disebutkan bahwa pada prinsipnya pewarisan adalah:

1. Harta waris baru terbuka (dapat diwariskan kepada pihak lain) apabila terjadi suatu kematian (pasal 830 BW).
2. Adanya hubungan darah antara pewaris dan ahli waris, kecuali untuk suami atau istri pewaris (pasal 832 BW) dengan ketentuan mereka masih terikat dalam perkawinan ketika pewaris meninggal dunia.

Dalam hal ini ahli waris Bapak Marsono termasuk kedalam prinsip yang kedua, yaitu adanya hubungan darah antara pewaris dan ahli waris, dan untuk istri Bapak Marsono telah diatur dalam pasal 832 KUHPer.

Berdasarkan KUHPer dijelaskan bahwa terdapat empat golongan yang berhak menerima waris sebagai berikut:

1. Ahli waris golongan I: keturunan, suami/istri yang hidup lebih lama, hak bagian istri/suami pada perkawinan kedua atas warisan mending suami/istri, *Lex hac Edictali* (ketentuan pasal 852a diadakan dengan maksud untuk melindungi kepentingan anak-anak dari perkawinan pertama, ibu/ayahnya meninggal dunia, dan ibu/ayahnya kawin untuk kedua kali (dengan ayah/ibu tiri mereka), dll.
2. Ahli waris golongan II: ayah dan ibu mewaris bersama saudara, ayah atau ibu mewaris dengan saudara, saudara-saudara sebagai ahli waris.
3. Ahli waris golongan III: sesudah golongan I dan golongan II tiada lagi, maka muncullah *ahli* waris golongan III, yang terdiri dari: sekalian keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas, baik dari garis ayah maupun ibu. (pasal 853 KUHPer). Dimaksud dengan keluarga dalam garis ayah dan ibu lurus ke atas adalah kakek nenek, yaitu ayah dan ibu dari ayah ibu pewaris, ayah ibu dari kakek maupun nenek, baik dari ayah maupun ibu dan seterusnya.

4. Ahli waris golongan IV: pasal 858 B.W. ayat 1 B.W. mengatakan dalam hal tak ada saudara (golongan II) dan sanak saudara dalam salah satu garis lurus ke atas (golongan III). Maka,  $\frac{1}{2}$  bagian warisan (*kloving*) menjadi bagian sekalian keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas yang masih hidup (kelompok ahli waris dalam garis yang satu), sedang  $\frac{1}{2}$  bagian lainnya, kecuali dalam hal tersebut dalam pasal berikut, menjadi bagian para sanak saudara dalam garis yang lain (IKAPI, 1992).

Ahli waris Bapak Marsono termasuk ke dalam golongan ahli waris I, yaitu yang terdiri dari keturunan, suami/istri yang hidup lebih lama, hak bagian istri/suami pada perkawinan kedua atas warisan mendiang suami/istri, *Lex hac Edictali* (ketentuan pasal 852a KUHPer diadakan dengan maksud untuk melindungi kepentingan anak-anak dari perkawinan pertama, ibu/ayahnya meninggal dunia, dan ibu/ayahnya kawin untuk kedua kali (dengan ayah/ibu tiri mereka), dll. Karena ahli waris dari Bapak Marsono hanya terdiri dari anak-anaknya yaitu Bapak Edy Cahyono, Ibu Tri Handayani, Bapak Siswanto, Ibu Endah Cahyaningsih, dan istri dari Bapak Marsono yaitu Ibu Siti Mujayanah.

Unsur-unsur terjadinya pewarisan dalam hukum waris eropa atau *Burgerlijk Wetboek (BW)* dibagi menjadi tiga yaitu :

1. Ada orang yang meninggal dunia;
2. Ada orang yang masih hidup, sebagai ahli waris yang akan memperoleh harta warisan.
3. Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan oleh pewaris (Ali, 2008).

KUHPer tidak mengatur mengenai pembagian yang diterima oleh setiap ahli waris, namun pasal 852 huruf a KUHPer menyatakan: bahwa untuk warisan seorang suami atau istri yang meninggal terlebih dahulu, maka si istri atau suami yang hidup terlama, dalam melakukan ketentuan-ketentuan dalam bab ini, dipersamakan dengan seorang anak yang sah dari si meninggal dengan pengertian, bahwa jika perkawinan suami istri itu merupakan pernikahan yang kedua kali atau selanjutnya, dan dari perkawinan yang terdahulu memiliki anak-anak atau keturunan anak-anak itu, si istri atau suami yang baru, maka tidak berhak mendapatkan warisan yang lebih besar daripada bagian warisan yang terkecil yang akan diterima oleh salah seorang anak tersebut atau dalam ketika anak itu telah meninggal terlebih dahulu, maka semua keturunan penggantinya, sedangkan dalam hal bagaimanapun juga, tak diperbolehkan untuk bagian si istri atau suami itu melebihi seperempat dari harta peninggalan si meninggal (Subekti, & Tjitrosudibio, 2004).

Satu hal yang perlu dicermati dalam hukum waris barat yaitu ketika terjadi perkawinan antara seorang laki-laki dan seorang wanita, maka pada saat itulah telah terjadi percampuran harta yang

sesuai dengan pasal 119 KUHPer yang berbunyi “Mulai saat perkawinan dilangsungkan, demi hukum berlakulah persatuan bulat antara harta kekayaan suami dan istri, sekedar mengenai itu dengan perjanjian kawin tidak diadakan ketentuan lain. Persatuan itu sepanjang perkawinan tak boleh ditiadakan atau diubah dengan sesuatu persetujuan antara suami dan istri” (Subekti, & Tjitrosudibjo, 2004).

Menurut Nayara Advocacy, alasan hukum waris perdata melihat dari mana asal-usul harta tersebut, karena hal itu akan berkaitan dengan pembagian waris terhadap ahli waris si pewaris tersebut.

Apabila tidak terdapat perjanjian pranikah, maka harta dari pewaris terlebih dahulu di bagi menjadi dua. Bagi istri atau suami yang hidup terlama akan mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dari harta yang di tinggalkan pewaris. Kemudian bagian harta yang lainnya di bagi menjadi dua kembali, untuk bagian istri  $\frac{1}{4}$  dan bagian anak  $\frac{1}{4}$ .

Apabila sebelum terjadinya pernikahan terdapat perjanjian pranikah (harta bawaan), maka suami atau istri yang hidup terlama mendapatkan bagiannya atas harta yang ia bawa sebelum berlangsungnya pernikahan. Kemudian bagian harta bawaan si pewaris akan di bagi rata kepada suami atau istri yang hidup terlama dan anaknya (Advocacy, 2019).

Jika Keluarga Marsono menerapkan ketentuan warisan menurut perdata seperti atas, maka Ibu Siti Muajyanah mendapatkan warisan sebesar  $\frac{1}{2}$  bagian dari harta bersama, kemudian ditambah mendapatkan bagian  $\frac{1}{4}$ . Untuk anak-anak dari almarhum Bapak Marsono mendapatkan  $\frac{1}{4}$  bagian. Karena anak-anak dari almarhum Bapak Marsono sebanyak 4 orang, maka  $\frac{1}{4}$  bagian tersebut di bagi sama rata. Didalam hukum waris perdata tidak membedakan antara anak laki-laki dan anak perempuan. Semua bagian untuk anak laki-laki sama dengan bagian untuk anak perempuan. Dan sebelum almarhum Bapak Marsono menikah dengan Ibu Siti Muajyanah, mereka tidak membuat perjanjian pranikah, sehingga seluruh harta yang ditinggalkan oleh Bapak Marsono statusnya adalah harta bersama. Namun pada kenyataannya, harta warisan yang ditinggalkan oleh Bapak Marsono di bagikan menurut kehendak Ibu Siti Muajyanah. Pembagiannya seperti berikut:

Tanah pekarangan yang dimaksud adalah penggabungan tanah Bapak Marsono dan tanah Lilit Komariyah yang dibeli oleh Ibu Siti Muajyanah. Jika sudah digabungkan menjadi satu sertifikat barulah tanah akan di bagi untuk 4 anak. Pembagian ini Penulis gambarkan dengan Denah II terlampir, dimana bagian untuk anak tertua laki-laki yaitu Edy Cahyono terletak di depan kiri (timur),

ukuran 6.5 meter x 18 meter. Depan kanan (barat) untuk anak bungsu perempuan Endah Cahyaningsih, ukuran 6 x 16 meter. Bagian tengah untuk anak ke-2 perempuan Tri Handayani dengan ukuran 7,5 meter x 18 meter. Paling belakang tanah pekarangan diberikan untuk anak ke-3 laki-laki Siswanto, ukuran 6.5 meter x 25 meter. Bentuk tanah yang menyempit di arah sisi kanan belakang menyebabkan lebar tanah untuk masing-masing anak berbeda-beda. Maka dari itu perhitungan ini hanyalah perkiraan saja, sedangkan ukuran yang sesungguhnya dan tepat nanti akan diperoleh ketika memasuki proses pemecahan tanah menjadi empat sertifikat atas nama anak-anak tersebut.

Selain tanah pekarangan terdapat juga tanah pertanian. Sedangkan untuk tanah pertanian pembagian warisnya sebagai berikut:

Bapak Marsono meninggalkan sebidang tanah pertanian (lokasi dan tata letak seperti pada denah di atas) seluas 933 m<sup>2</sup>. Nantinya tanah pertanian tersebut juga akan dibagi ke anak-anaknya. Mulai dari depan kiri (barat) diberikan kepada Bapak Siswanto (Y), bagian depan kanan (timur) untuk Endah Cahyaningsih (Z), belakang kiri (barat) untuk Edy Cahyono (Q), dan belakang kanan (timur) untuk Tri Handayani (X).

Selanjutnya praktik waris yang dilakukan oleh almarhum Ibu Darmami. Awal mula tanah yang ditinggalkan oleh almarhum Ibu Darmami seluas kurang lebih 1105 m<sup>2</sup>. Tanah tersebut sertifikatnya dipecah menjadi dua, sertifikat yang pertama dengan luas sebesar 470m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh meter persegi) dan sertifikat yang satunya lagi dengan luas sebesar 635m<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh lima meter persegi). Pada sertifikat yang pertama dengan luas tanah 470 m<sup>2</sup> didaftarkan atas nama Lilit Komariah, dan pada sertifikat yang kedua dengan luas sebesar 635m<sup>2</sup> didaftarkan atas nama Sulastri Darmami. Pada tanggal 23 Agustus 1999 tanah hak milik atas nama Sulastri Darmami telah dibeli oleh Wahyudi Widiyanto (suami dari Ibu Lilit Komariah).

Tanah seluas 470m<sup>2</sup> atas nama Lilit Komariah dipecah menjadi 2 karena telah di beli oleh Ibu Siti Mujayanah. Tanah yang di beli oleh Ibu Siti Mujayanah sebesar 254 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh empat meter persegi), sehingga tanah milik Ibu Lilit Komariah menjadi 215 m<sup>2</sup> (dua ratus lima belas meter persegi). Dan Ibu Lilit Komariah menghibahkan tanah sebesar 1m<sup>2</sup> kepada negara sebagai jalan umum di sebelah rumahnya.

Setelah terjadi jual beli dengan Ibu Siti Mujayanah, rencananya Ibu Lilit Komariah akan menggabungkan tanahnya dengan tanah milik Bapak Wahyudi Widiyanto (suami dari Ibu Lilit Komariah), menjadi satu nama yaitu atas nama Lilit Komariah. Setelah proses penggabungan selesai, nantinya tanah tersebut akan di bagi kepada adiknya Ibu Sulastri. Ibu Lilit Komariah akan

memberikan tanah seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) kepada Ibu Sulastri. Rencana tanah yang akan diberikan kepada Ibu Sulatri terletak berada di rumah Ibu Lilit bagian paling belakang.

Jika dianalisis dari pembagian harta peninggalan Ibu Darmami menurut Kompilasi hukum Islam dalam pasal 195 ayat (2) yang berbunyi: “Wasiat hanya diperbolehkan sebanyak-banyaknya sepertiga dari harta warisan kecuali apabila semua ahli waris menyetujui”. (Kompilasi Hukum Islam, 2012). Maka harta peninggalan dari Ibu darmami yang berhak diterima oleh Ibu Lilit Komariah dan Ibu Sulastri mendapatkan tanah masing-masing seluas kurang lebih 284 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh empat meter persegi).

#### D. SIMPULAN

Setelah melakukan penelitian, dan pembahasan terhadap pertukaran harta waris yang tidak didaftarkan (Studi kasus pada ahli waris Bapak Marsono dan ahli waris Ibu Darmami), dapat disimpulkan sebagai berikut:

Dilihat dari penjelasan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pelaksanaan pertukaran harta waris yang dilakukan oleh almarhum Bapak Marsono dengan almarhum Ibu Darmami tidak sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 616, 617 dan 620. Karena tidak adanya bukti otentik atau sertifikat yang bisa membuktikan bahwa tanah tersebut milik almarhum Bapak Marsono. Meskipun pada saat kejadian berlangsung Ibu Siti Mujayanah berada bersama dengan almarhum Bapak Marsono dan almarhum Ibu Darmami, namun saksi hanya seorang saja tidak bisa di anggap sebagai saksi.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Advocacy, N. (2019). Hak Orang Tua Atas Warisan Anaknya yang Sudah Berkeluarga. Retrieved from <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt56d67e295ccd0/hak-orang-tua-atas-warisan-anaknya-yang-sudah-berkeluarga/>.
- Ali, Z. (2008). *pelaksanaan Hukuym waris di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Faridy. (n.d.). Prosedur Pelaksanaan Peralihan Hak Hak Atas Tanah Berdasarkan Hak Waris. *Legal Studies*, p.1-17. Retrieved from file:///C:/Users/user/Downloads/912-1788-1-SM.pdf
- Hak, N. (2011). *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syari'ah*. Yogyakarta: Teras.
- Hidyat, E. (2015). *Fiqih Jual Beli*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Hulzannah, M. (2020). Pembagian Hak Ahli Waris Pada Anak Angkat Di Kabupaten Labuhan Batu Ditinjau Dari Perspektif Hukum Islam. *Jurnal Ilmiah Advokasi*, Vol,08, (No,01).
- IKAPI, A. (1992). *Hukum Waris*. Bandung: Penerbit Alumni.

- Media, V. (2008). *Indikator Pelanggaran Karya Arsitektur Dan Korelasinya Dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2002 Tentang Hak Cipta*. Universitas Diponegoro.
- Mu'arif, M. S. (2015). Perbandingan Wasiat Dalam Perspektif Kompilasi Hukum Islam (KHI) Dan Burgerlijk Wetboek (BW). *Jurnal Tafaqquh, Vol.3, (No.2)*, p.94.
- Rahman, A. (1995). *Doktrin Ekonomi Islam (II)*. Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf.
- Sangsun, F. S. (2009). *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta: Transmedia Pustaka.
- Subekti, R dan Tjitrosudibio, R. (2004). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita.
- Suparman, M. (2015). *Hukum Waris Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tampubolon, W. S. A. (2014). *Efektifitas Perjanjian Damai Dalam Pengadilan (Akta Van Dading) Terhadap Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi Dalam Penegakan Hukum Perdata (Studi Pada Pengadilan Negeri Medan)*. Universitas Sumatera Utara.
- Wongso, Steven., Latumeten, Pieter Everhardus., & Suryandono, W. (2018). *Tanah Secara Lisan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor*.
- Zarqoni, M. M. (2015). *Hak Atas Tanah Perolehan, Asal dan Turunannya, serta kaitannya dengan jaminan kepastian hukum (Legal Guarantee) maupun perlindungan Hak kepemilikannya*. Jakarta: PT. Prestasi Pustakaraya.