

ANALISIS TERKAIT PEMBAGIAN HARTA WARISAN BERUPA TANAH DAN RUMAH YANG MASIH DIKUASAI SALAH SATU AHLI WARIS

(Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935K/Pdt/2023)

Yazmine Nabila Napitupulu¹, Hasim Purba², Sutiarnoto³

Universitas Sumatera Utara, Medan

email: ¹yazminepnsinabila@gmail.com, ²annisazaneza@gmail.com,

³sutiarnoto@usu.ac.id

Abstract: *This study analyzes the problem of inheritance distribution in the form of land and buildings that are still controlled by one of the heirs, focusing on the Supreme Court Decision Number 1935K/Pdt/2023. Using a normative legal research method with descriptive nature and qualitative analysis, this study found that resolving inheritance disputes requires a comprehensive understanding of the legal position and resolution mechanisms. Based on the saisine principle, the rights and obligations of the heir are automatically transferred to the heirs from the time of death, where physical control by one party does not eliminate the rights of the other heirs. Although the Supreme Court Decision No. 1935K/Pdt/2023 decided on an equal distribution of 1/6 for each heir, the decision was considered to have not considered several important aspects such as the rights of the wife who should have received a larger share, compensation options for parties who have managed assets, and aspects of legal benefits related to the possibility of economic losses due to forced sale of disputed objects, so that deeper consideration is needed to achieve substantive justice in resolving inheritance disputes.*

Keyword: *Inheritance, Land and Buildings, Heirs*

Abstrak: Penelitian ini menganalisis permasalahan pembagian harta warisan berupa tanah dan bangunan yang masih dikuasai oleh salah satu ahli waris, dengan fokus pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935K/Pdt/2023. Menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan sifat deskriptif dan analisis kualitatif, penelitian ini menemukan bahwa penyelesaian sengketa waris memerlukan pemahaman komprehensif tentang kedudukan hukum dan mekanisme penyelesaiannya. Berdasarkan prinsip saisine, hak dan kewajiban pewaris beralih secara otomatis kepada para ahli waris sejak saat kematian, dimana penguasaan fisik oleh salah satu pihak tidak menghilangkan hak ahli waris lainnya. Meskipun Putusan MA No. 1935K/Pdt/2023 memutuskan pembagian rata 1/6 bagian untuk masing-masing ahli waris, namun putusan tersebut dinilai kurang mempertimbangkan beberapa aspek penting seperti hak istri yang seharusnya mendapat bagian lebih besar, opsi kompensasi bagi pihak yang telah mengelola aset, serta aspek kemanfaatan hukum terkait kemungkinan kerugian ekonomis akibat penjualan paksa objek sengketa, sehingga diperlukan pertimbangan yang lebih mendalam untuk mencapai keadilan substantif dalam penyelesaian sengketa waris.

Kata kunci: Harta Warisan, Tanah dan Bangunan, Ahli Waris

PENDAHULUAN

Pewarisan merupakan suatu fenomena hukum yang kompleks, yang melibatkan perpindahan hak dan kewajiban dari seseorang yang telah

meninggal dunia kepada para ahli warisnya. Hukum waris, sebagai cabang ilmu hukum yang khusus mengatur peralihan harta kekayaan akibat adanya kematian seseorang, memiliki peran penting dalam menyelesaikan serta

mengatur warisan tersebut (Ali, 2023). Hukum kewarisan dalam hal ini merupakan bagian dari sistem hukum yang bersifat khusus, memiliki keterkaitan erat dengan bentuk masyarakat di mana hukum tersebut berlaku (Kurnia & Santosa, 2024). Terdapat dua jalan yang bisa ditempuh untuk membagi warisan secara adil dalam ketentuan KUHPerdara. Sistem hukum kewarisan tidak hanya mencerminkan struktur hukum semata, tetapi juga mencerminkan nilai-nilai, norma, dan budaya yang melekat dalam masyarakat tersebut (Wijaya et al., 2024). Sehingga dengan adanya beragam sistem hukum, terutama dalam konteks hukum kewarisan, dapat mencerminkan perbedaan dalam pandangan dan nilai-nilai masyarakat yang bersangkutan. Hukum adalah salah satu aspek dari kebudayaan rohaniah atau spiritual maupun budaya jasmani, maka beragamnya sistem hukum, dapat diartikan sebagai hasil dari keberagaman budaya dalam masyarakat. Keanekaragaman ini mencerminkan dinamika dan kompleksitas masyarakat yang mempengaruhi cara-cara hukum diatur dan diterapkan. Sebagai akibatnya, pembentukan dan perkembangan hukum kewarisan menjadi sangat tergantung pada nilai-nilai, norma, dan struktur sosial dalam suatu masyarakat (Praditha, 2023).

Melihat pada Pasal 1066 KUHPerdara, dapat disimpulkan bahwa setiap pihak yang memiliki bagian dalam harta peninggalan tidak diwajibkan menerima bagian dalam kondisi harta belum terbagi. Dalam hal ini menegaskan hak seseorang untuk menuntut pembagian dari harta peninggalan Pewaris, bahkan jika telah terdapat perjanjian atau ketentuan yang menghalanginya. Penetapan bagian warisan dilakukan setelah para ahli waris memenuhi kewajibannya terlebih dahulu, seperti melunasi utang dan memenuhi wasiat almarhum (Muhibbin & Wahid, 2022). Terkait harta warisan yang masih disewa pihak lain, status harta tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu oleh para ahli

waris sebelum dilakukannya pembagian. Harta warisan berupa properti yang masih terikat perjanjian sewa dengan pihak ketiga dianggap sebagai asset yang belum dapat dibagi karena masih mengikat kepentingan pihak lain.

Permasalahan hukum terkait pembagian harta warisan menjadi suatu topik yang semakin kompleks, namun bukan hanya saat ini saja tetapi sudah ada sejak dulu. Terkait penelitian ini dikhususkan tentang sengketa harta warisan yang masih dikuasai oleh salah satu ahli waris sangat sering terjadi. Sebagaimana perkara ini merupakan gugatan pembagian harta warisan dari Almarhum Paiman Sitompul. Para Penggugat terdiri dari Ratiaman Sihombing (istri), Igo Sitompul, Susana Br Sitompul, dan Gabriel Somron (anak-anak). Sedangkan Para Tergugat adalah Julainy Br Situmeang (menantu/istri dari anak Almarhum), Leo Arsinus, Andreas Gerson, Daniel Jansen, dan Basilius Obama (cucu-cucu). Turut Tergugat adalah Cecillia Novyanti, Atanasia Caeli, dan Coulombanus Joko Hermawan (cucu dari anak Almarhum yang lain). Dalam putusannya Nomor 172/Pdt.G/2021/PN Cbi tanggal 17 Februari 2022, Pengadilan Negeri Cibinong menetapkan bahwa Para Penggugat terdiri dari Ratiaman Sihombing (Penggugat I), Igo Sitompul (Penggugat II), Susana br Sitompul (Penggugat III), dan Gabriel Somron (Penggugat IV). Mereka mengklaim sebagai isteri dan anak-anak dari almarhum Paiman Sitompul. Selain itu, Para Tergugat terdiri dari Julainy Br Situmeang (Tergugat I), Leo Arsinus (Tergugat II), Andreas Gerson (Tergugat III), Daniel Jansen (Tergugat IV), dan Basilius Obama (Tergugat V). Mereka adalah isteri dan anak-anak dari almarhum Besos Sitompul, yang merupakan anak ketiga dari Paiman Sitompul.

Para Turut Tergugat terdiri dari Cecillia Novyanti (Turut Tergugat I), Atanasia Caeli (Turut Tergugat II), dan Coulombanus Joko Hermawan (Turut Tergugat III). Mereka adalah anak-anak

dari almarhum Fransiskus Sitompul, yang merupakan anak kedua dari Paiman Sitompul. Perkara ini merupakan sengketa waris mengenai harta peninggalan almarhum Paiman Sitompul berupa sebidang tanah dan bangunan. Para Penggugat menginginkan harta tersebut dijual dan hasilnya dibagi kepada para ahli waris, sementara Para Tergugat keberatan dan ingin tetap menempati objek sengketa tersebut.

Majelis Hakim dalam putusannya memerintahkan kepada Para Tergugat, yang terdiri dari Julainy Br Situmeang (Tergugat I), Leo Arsinus (Tergugat II), Andreas Gerson (Tergugat III), dan Daniel Jansen (Tergugat IV), untuk mengosongkan dan meninggalkan objek sengketa. Objek sengketa tersebut merupakan sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Kampung Cikeas Parung, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor. Properti ini tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No: 7964 atas nama Paiman Sitompul, dengan luas tanah 278 m². Perintah pengadilan ini bertujuan untuk memfasilitasi proses penjualan dan pembagian warisan sebagaimana diminta oleh Para Penggugat dalam gugatannya.

Putusan tersebut lalu dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dalam Putusan Nomor 240/PDT/2022/PT BDG tanggal 28 Juni 2022. Pada tingkat kasasi, melalui Putusan Nomor 1935 K/Pdt/2023, Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Julainy Br Situmeang, Leo Arsinus, dan Cecillia Novyanti sehingga menguatkan putusan pengadilan sebelumnya. Permasalahan pembagian harta warisan, khususnya tanah dan rumah, merupakan isu yang sangat krusial dan sering menimbulkan sengketa di antara para ahli waris. Perbedaan pemahaman hukum, keinginan, dan kepentingan di antara mereka menjadi akar permasalahan yang sulit diselesaikan. Dikuasainya tanah dan rumah warisan oleh salah satu ahli waris mengakibatkan ketidakadilan yang dirasakan oleh ahli waris lainnya. Hal ini sangat merugikan, mengingat harta

warisan merupakan aset yang memiliki nilai ekonomis dan sosial penting bagi kehidupan para ahli waris. Penyelesaian hukum yang tepat atas isu ini menjadi sangat mendesak untuk dilakukan (Suwasta et al., 2024).

METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan sifat penelitian deskriptif analisis. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kasus (*case approach*) untuk membangun argumentasi hukum dalam perspektif kasus konkrit yang terjadi di lapangan. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan (KUHPerduta, UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan) dan putusan pengadilan (Putusan PN Cibinong No. 172/Pdt.G/2021/PN.Cbi, Putusan PT Bandung No. 240/Pdt/2022/PT.Bdg, Putusan MA No. 1935 K/Pdt/2023), bahan hukum sekunder berupa buku-buku dan literatur terkait, serta bahan hukum tersier berupa kamus dan artikel. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan alat pengumpulan data berupa studi dokumen dari berbagai sumber yang relevan. Analisis data menggunakan analisis kualitatif dengan cara mengorganisasikan dan memilah data untuk menemukan hal-hal penting (Fadli, 2021).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penyelesaian Hukum Terkait Pembagian Harta Warisan Berupa Tanah Dan Rumah Yang Masih Dikuasai Oleh Salah Satu Ahli Waris

Penyelesaian hukum terkait pembagian harta warisan berupa tanah dan rumah yang masih dikuasai oleh salah satu ahli waris merupakan permasalahan yang sering muncul dalam praktik

kewarisan di Indonesia (Nastopa, 2022). Kompleksitas permasalahan ini tidak hanya menyangkut aspek hukum formal, tetapi juga melibatkan dimensi sosial, ekonomi, dan hubungan kekeluargaan yang perlu dipertimbangkan dalam proses penyelesaiannya. Dalam konteks hukum kewarisan di Indonesia, terdapat tiga sistem hukum yang berlaku yaitu hukum waris Islam, hukum waris adat, dan hukum waris perdata barat (BW). Keberagaman sistem hukum ini mempengaruhi bagaimana penyelesaian sengketa waris dilakukan, termasuk dalam hal penentuan ahli waris, besaran bagian, dan mekanisme pembagiannya. Meski demikian, prinsip dasar yang harus dipegang adalah bahwa setiap ahli waris memiliki hak yang sama untuk mendapatkan bagiannya dari harta peninggalan pewaris (Djamud & Fauzan, 2024).

Penguasaan sepihak atas harta warisan oleh salah satu ahli waris seringkali terjadi karena berbagai faktor. Misalnya, ahli waris tersebut telah tinggal dan mengelola objek warisan sejak pewaris masih hidup, atau karena adanya kesepakatan tidak tertulis dengan pewaris. Namun, hal ini tidak menghilangkan hak ahli waris lain untuk menuntut bagiannya. Penguasaan sepihak tanpa persetujuan ahli waris lain dapat menimbulkan konflik yang berujung pada sengketa hukum. Dalam upaya penyelesaian, jalur non-litigasi melalui musyawarah kekeluargaan menjadi pilihan pertama yang direkomendasikan. Musyawarah memberikan kesempatan bagi para ahli waris untuk mencapai kesepakatan dengan mempertimbangkan berbagai aspek, termasuk kondisi ekonomi masing-masing pihak, kontribusi dalam pemeliharaan harta warisan, dan kemungkinan pengambilalihan hak dengan kompensasi. Pendekatan ini lebih menjaga harmoni keluarga dan potensial menghasilkan solusi yang menguntungkan semua pihak (ULANI, 2023).

Jika musyawarah tidak mencapai kesepakatan, jalur litigasi melalui

pengadilan menjadi alternatif terakhir. Proses litigasi akan menentukan pembagian warisan berdasarkan hukum yang berlaku, dengan mempertimbangkan bukti-bukti formal seperti surat wasiat, akta kepemilikan, dan dokumen pendukung lainnya. Pengadilan juga dapat memerintahkan penjualan objek warisan jika pembagian secara fisik tidak memungkinkan atau tidak menguntungkan para pihak. Dalam praktiknya, penyelesaian sengketa waris melalui pengadilan seringkali memakan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Selain itu, putusan pengadilan yang bersifat menang-kalah berpotensi merusak hubungan kekeluargaan. Oleh karena itu, alternatif penyelesaian sengketa seperti mediasi perlu dioptimalkan sebagai jembatan antara musyawarah kekeluargaan dan proses litigasi formal (Makarim, 2019).

Aspek penting lain yang perlu diperhatikan adalah pencegahan sengketa waris melalui perencanaan warisan yang baik sejak pewaris masih hidup. Hal ini dapat dilakukan melalui pembagian warisan secara hibah, pembuatan wasiat yang jelas, atau pengaturan kepemilikan aset yang terencana. Pendekatan preventif ini dapat mengurangi potensi konflik di kemudian hari dan memastikan pembagian warisan yang lebih adil dan teratur (Prayuti et al., 2024).

A. Kedudukan Hukum Waris Terhadap Tanah Dan Rumah Yang Masih dikuasai Oleh Salah Satu Ahli Waris

Analisis kedudukan hukum waris terhadap tanah dan rumah yang masih dikuasai oleh salah satu ahli waris merupakan persoalan yang kompleks dalam sistem hukum waris Indonesia. Permasalahan ini memerlukan pemahaman mendalam tentang aspek-aspek hukum waris dan hak-hak yang melekat pada para ahli waris atas objek warisan tersebut.

Secara yuridis, ketika pewaris meninggal dunia, seluruh harta peninggalannya beralih kepada para ahli

waris secara otomatis berdasarkan prinsip *saisine*. Prinsip ini diatur dalam Pasal 833 KUH Perdata yang menyatakan "Para ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang dari yang meninggal." Prinsip ini mengandung makna bahwa sejak saat kematian pewaris, seluruh hak dan kewajiban pewaris langsung beralih kepada para ahli waris yang berhak. Dengan demikian, secara hukum seluruh ahli waris memiliki kedudukan yang sama terhadap harta warisan, termasuk tanah dan rumah yang menjadi objek warisan (Maripigi, 2021).

Dalam konteks penguasaan sepihak atas objek warisan, perlu dipahami bahwa penguasaan fisik oleh salah satu ahli waris tidak serta merta menghilangkan hak ahli waris lainnya. Bahkan jika penguasaan tersebut telah berlangsung lama atau didasarkan pada persetujuan pewaris semasa hidup, hal tersebut tetap tidak menghapuskan hak waris ahli waris lainnya sepanjang tidak ada peralihan hak yang sah secara hukum seperti hibah atau wasiat yang telah dilaksanakan semasa pewaris masih hidup.

Kedudukan hukum para ahli waris terhadap tanah dan rumah warisan yang dikuasai sepihak dapat ditinjau dari beberapa aspek. Pertama, dari segi kepemilikan, seluruh ahli waris memiliki hak kepemilikan bersama (*joint ownership*) atas objek warisan tersebut. Status kepemilikan bersama ini berlangsung hingga dilakukan pembagian warisan yang disepakati oleh seluruh ahli waris atau ditetapkan melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Dari aspek pengelolaan dan pemanfaatan, meskipun secara fisik objek warisan dikuasai oleh salah satu ahli waris, seharusnya pengelolaan dan pemanfaatannya tetap memperhatikan kepentingan seluruh ahli waris. Ahli waris yang menguasai objek warisan dapat dianggap sebagai pemegang amanah yang bertanggung jawab atas pemeliharaan dan pengelolaan harta warisan tersebut. Namun, keuntungan atau hasil yang

diperoleh dari pengelolaan objek warisan pada prinsipnya menjadi hak bersama seluruh ahli waris. Dalam hal pengalihan hak atas objek warisan, setiap tindakan hukum seperti penjualan, penyewaan, atau pembebanan hak tanggungan seharusnya memerlukan persetujuan seluruh ahli waris. Tindakan pengalihan sepihak oleh ahli waris yang menguasai objek warisan dapat dibatalkan karena melanggar hak ahli waris lainnya, kecuali jika tindakan tersebut dilakukan untuk kepentingan bersama atau dalam keadaan mendesak yang dapat dipertanggungjawabkan. Terkait dengan status hukum bangunan atau perbaikan yang dilakukan oleh ahli waris yang menguasai objek warisan, hal ini perlu dilihat secara proporsional. Jika perbaikan atau penambahan bangunan dilakukan dengan biaya pribadi ahli waris tersebut, maka ia berhak mendapat kompensasi atas nilai tambah yang diberikannya pada saat pembagian warisan. Namun, hal ini tidak mengubah status kepemilikan bersama atas objek warisan secara keseluruhan (Taufiq, 2023).

Aspek penting lainnya adalah kewajiban pembayaran pajak dan beban-beban lain yang terkait dengan objek warisan. Secara hukum, kewajiban ini menjadi tanggung jawab bersama para ahli waris, meskipun dalam praktiknya seringkali dipenuhi oleh ahli waris yang menguasai objek warisan. Kontribusi ahli waris dalam memenuhi kewajiban-kewajiban tersebut dapat menjadi pertimbangan dalam penentuan bagian masing-masing pada saat pembagian warisan. Dalam hal terjadi sengketa, kedudukan hukum masing-masing ahli waris memberikan hak untuk mengajukan gugatan atau tuntutan hukum terkait pembagian warisan. Gugatan dapat diajukan untuk menuntut pembagian warisan, pengosongan objek warisan, atau pertanggungjawaban atas pengelolaan objek warisan yang dikuasai sepihak. Pengadilan dalam hal ini berwenang untuk memeriksa dan memutus berdasarkan bukti-bukti dan pertimbangan hukum yang relevan. Dengan demikian,

analisis kedudukan hukum waris terhadap tanah dan rumah yang dikuasai sepihak menunjukkan bahwa meskipun terjadi penguasaan fisik oleh salah satu ahli waris, hal tersebut tidak mengubah status kepemilikan bersama dan hak-hak ahli waris lainnya atas objek warisan. Penyelesaian yang adil perlu mempertimbangkan berbagai aspek termasuk kontribusi dalam pemeliharaan objek warisan, namun tetap berpijak pada prinsip kesetaraan hak para ahli waris sebagaimana diatur dalam hukum waris yang berlaku.

B. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Perkara Perdata Nomor 1935k/Pdt/2023

Dalam perkara ini, penguasaan sepihak dilakukan oleh Para Tergugat yang menempati objek sengketa berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 7964/Ciangsana seluas 278 m². Penguasaan ini bermula ketika almarhum Paiman Sitompul masih hidup, di mana beliau mengizinkan Besos Sitompul (ayah Para Tergugat) beserta keluarganya untuk tinggal di lantai bawah bangunan tersebut. Namun setelah Paiman Sitompul meninggal pada 30 Juli 2018, Para Tergugat tetap menguasai objek sengketa dan menolak upaya pembagian warisan melalui penjualan objek sengketa.

Satjipto Rahardjo berpendapat bahwa perlindungan hukum merupakan upaya mengorganisasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat supaya tidak terjadi tubrukan antar kepentingan yang dapat merugikan pihak tertentu. Dalam konteks ini, penguasaan sepihak oleh Para Tergugat telah menimbulkan benturan kepentingan dengan ahli waris lainnya yang juga berhak atas harta warisan tersebut.

Majelis Hakim dalam pertimbangannya memperhatikan beberapa aspek penting. Pertama, terkait status objek sengketa sebagai harta warisan yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik yang masih atas nama Paiman

Sitompul dan tidak pernah dialihkan kepada pihak lain. Status ini diperkuat dengan pengakuan para pihak bahwa objek tersebut merupakan harta peninggalan almarhum Paiman Sitompul. Kedua, Majelis menganalisis sikap Para Tergugat yang menolak mengosongkan objek sengketa meskipun telah dilakukan upaya musyawarah. Bahkan ketika Para Penggugat berusaha menjual objek sengketa dengan memasang plang "tanah dijual", Tergugat I (Julainy br Situmeang) justru mencabut plang tersebut dan memberitahu calon pembeli bahwa tanah tidak dijual. Tindakan ini jelas menghambat proses pembagian warisan yang adil. C.S.T. Kansil mengemukakan bahwa hukum bertujuan menjamin adanya kepastian hukum dalam masyarakat dan hukum itu harus bersendikan pada keadilan. Sejalan dengan pendapat ini, Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa penguasaan sepihak oleh Para Tergugat tidak dapat dibenarkan karena bertentangan dengan prinsip keadilan dalam pembagian waris.

Para Tergugat berdalih menginginkan bagian berupa tanah dan bangunan warteg, namun permintaan ini tidak dapat dipenuhi karena objek sengketa berada dalam satu kesatuan sertifikat dan calon pembeli hanya bersedia membeli secara utuh. Dalam situasi ini, Majelis memberikan solusi yang adil dengan memerintahkan penjualan objek sengketa secara utuh dan membagi hasil penjualan kepada para ahli waris secara proporsional.

Dampak dari penguasaan sepihak ini cukup signifikan. Secara materiil, objek sengketa tidak dapat dijual sehingga nilai ekonomisnya tidak dapat direalisasikan dan dibagi kepada ahli waris. Secara immateriil, timbul perselisihan antar ahli waris yang mengganggu hubungan kekeluargaan. Kondisi ini bertentangan dengan tujuan hukum untuk menciptakan ketertiban dan kedamaian dalam masyarakat sebagaimana dikemukakan oleh Satjipto Rahardjo.

Pertimbangan Majelis Hakim dalam memerintahkan pengosongan objek sengketa merupakan bentuk perlindungan hukum terhadap hak-hak para ahli waris. Philipus M. Hadjon membagi perlindungan hukum menjadi dua bentuk yaitu perlindungan hukum preventif dan represif. Dalam perkara ini, putusan Majelis merupakan bentuk perlindungan hukum represif untuk menyelesaikan sengketa yang telah terjadi. Dalam menganalisis perkara penguasaan sepihak ini, perlu dipahami bahwa hak ahli waris atas harta warisan timbul sejak pewaris meninggal dunia sebagaimana diatur dalam Pasal 833 KUHPerdota. Namun dalam praktiknya, seperti yang terjadi dalam perkara ini, penguasaan fisik atas objek warisan oleh salah satu pihak sering menimbulkan permasalahan dalam pembagian warisan. Satjipto Rahardjo menekankan bahwa hukum tidak hanya berurusan dengan sisi normatif semata, tetapi juga harus memperhatikan realitas sosial dalam Masyarakat (Falaq, 2023).

Tindakan Para Tergugat yang menolak mengosongkan objek sengketa menunjukkan adanya resistensi terhadap proses pembagian warisan yang adil. Penolakan ini didasari keinginan untuk mempertahankan penguasaan atas bagian tertentu dari objek sengketa, khususnya bangunan warteg yang memiliki nilai ekonomis. Namun, sebagaimana dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum harus memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.

Majelis Hakim dalam pertimbangannya juga memperhatikan upaya perdamaian yang telah dilakukan sebelumnya. Para Penggugat telah berusaha menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan dengan membuat surat perjanjian pembagian warisan tanggal 8 Agustus 2020. Namun upaya ini gagal karena Tergugat I menolak menandatangani perjanjian tersebut. Bahkan setelah dilayangkan somasi, Para

Tergugat tetap tidak memberikan tanggapan. Sikap tidak kooperatif ini semakin memperkuat perlunya intervensi pengadilan untuk menyelesaikan sengketa. Dalam konteks perlindungan hukum preventif, sebagaimana dikemukakan C.S.T Kansil, subjek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Hal ini telah dilakukan melalui proses mediasi dan upaya musyawarah, namun tidak membuahkan hasil karena sikap Para Tergugat yang tetap menginginkan bagian tertentu dari objek sengketa.

Putusan Majelis yang memerintahkan pengosongan objek sengketa dan penjualannya secara utuh merupakan solusi yang tepat mengingat beberapa pertimbangan. Pertama, objek sengketa berada dalam satu kesatuan sertifikat sehingga tidak dapat dipecah. Kedua, pembagian secara fisik akan mengurangi nilai ekonomis objek. Ketiga, hasil penjualan dapat dibagi secara proporsional kepada para ahli waris sesuai haknya masing-masing. Majelis juga mempertimbangkan perlunya pengosongan bangunan warteg yang disewakan kepada pihak ketiga. Meskipun warteg tersebut menghasilkan pemasukan dari sewa, namun penguasaan sepihak atas hasil sewa oleh salah satu pihak bertentangan dengan prinsip keadilan dalam pembagian waris. Sebagaimana ditekankan Satjipto Rahardjo, hukum harus memberikan keadilan substantif, bukan sekadar keadilan prosedural.

Aspek penting lain yang dipertimbangkan Majelis Hakim adalah mekanisme pembagian warisan setelah penjualan objek sengketa. Penetapan bagian masing-masing ahli waris sebesar 1/6 mencerminkan prinsip keadilan distributif dalam hukum waris. Philipus M. Hadjon menekankan bahwa perlindungan hukum tidak hanya terbatas pada pemberian hak, tetapi juga harus memastikan hak tersebut dapat direalisasikan. Dalam konteks ini, pembagian hasil penjualan secara

proporsional merupakan bentuk realisasi hak para ahli waris. Penolakan Para Tergugat untuk mematuhi upaya pembagian warisan secara damai menunjukkan adanya kepentingan pribadi yang diutamakan di atas kepentingan bersama. Satjipto Rahardjo dalam teori hukum progresifnya menekankan bahwa hukum harus memperhatikan aspek kemanusiaan dan bertujuan untuk mencapai kesejahteraan dan kebahagiaan manusia. Penguasaan sepihak yang dilakukan Para Tergugat justru menimbulkan ketidakharmonisan dalam hubungan kekeluargaan dan menjauhkan dari tujuan kesejahteraan bersama.

Pertimbangan Majelis juga memperhatikan aspek eksekutabilitas putusan. Perintah pengosongan objek sengketa harus dapat dilaksanakan secara efektif untuk memastikan proses penjualan dan pembagian warisan dapat berjalan. C.S.T Kansil menegaskan bahwa penegakan hukum tidak hanya tentang membuat putusan, tetapi juga memastikan putusan tersebut dapat dijalankan. Oleh karena itu, putusan Majelis secara tegas memerintahkan Para Tergugat dan penyewa warteg untuk mengosongkan objek sengketa. Dampak dari penguasaan sepihak ini tidak hanya bersifat materiil berupa tertundanya pembagian warisan, tetapi juga berdampak pada hubungan sosial antar ahli waris. Hal ini bertentangan dengan fungsi hukum yang dikemukakan Satjipto Rahardjo bahwa hukum seharusnya menjadi sarana untuk menciptakan ketertiban dan memelihara hubungan sosial dalam masyarakat. Penyelesaian melalui putusan pengadilan menjadi pilihan terakhir setelah upaya musyawarah tidak berhasil.

Penguasaan sepihak oleh Para Tergugat juga menunjukkan adanya ketidakseimbangan dalam pemenuhan hak dan kewajiban sebagai ahli waris. Sebagai ahli waris, Para Tergugat berhak atas bagian warisan namun juga berkewajiban untuk tidak menghalangi hak ahli waris lain. Philipus M. Hadjon menekankan pentingnya keseimbangan antara hak dan kewajiban dalam konteks perlindungan

hukum. Putusan Majelis mengembalikan keseimbangan ini dengan memerintahkan pembagian yang adil. Dalam konteks sengketa waris almarhum Paiman Sitompul, terdapat fenomena menarik di mana tidak semua harta peninggalan menjadi objek persengketaan di pengadilan. Dari total harta warisan yang ditinggalkan, beberapa objek seperti tanah dan bangunan tempat tinggal Penggugat IV, kontrakan yang dikuasai Penggugat III, tanah kebun karet di desa Rianite, serta tanah kebun sawit di desa Rianiate tidak dimasukkan dalam gugatan. Hal ini menimbulkan pertanyaan dari perspektif hukum waris mengenai faktor-faktor yang menyebabkan objek-objek tersebut tidak menjadi bagian dari sengketa yang diajukan ke pengadilan.

Ketiadaan sengketa atas beberapa objek waris tersebut dapat dijelaskan melalui beberapa perspektif hukum. Pertama, penguasaan fisik atas objek-objek tersebut telah berlangsung secara damai dan tidak mendapat resistensi dari ahli waris lainnya. Dalam praktik hukum waris, penguasaan yang berlangsung tanpa konflik seringkali dianggap sebagai bentuk persetujuan diam-diam (*stilzwijgende toestemming*) dari para ahli waris. Kondisi ini mencerminkan adanya kesepakatan informal di antara para ahli waris mengenai pembagian penguasaan dan pengelolaan harta warisan. Objek-objek yang tidak dipersengketakan umumnya telah memiliki pola pengelolaan yang disepakati bersama. Misalnya, untuk objek berupa kontrakan yang dikuasai Penggugat III, kemungkinan telah ada mekanisme pembagian hasil sewa yang diterima oleh para ahli waris secara proporsional. Demikian pula dengan tanah kebun karet dan sawit di desa Rianite dan Rianiate, pengelolaannya mungkin telah berjalan dengan sistem yang disepakati bersama, termasuk dalam hal pembagian hasil panennya. Ketika manfaat ekonomis dari suatu objek waris telah terdistribusi secara adil, kecenderungan untuk memperkarakan objek tersebut menjadi berkurang. Namun demikian, ketiadaan

sengketa atas objek-objek tersebut tidak serta merta menyelesaikan status hukumnya secara tuntas. Secara yuridis, objek-objek tersebut tetap merupakan harta warisan yang belum dibagi secara formal. Dalam sistem hukum waris, seluruh ahli waris memiliki hak yang sama atas keseluruhan harta warisan, terlepas dari ada tidaknya sengketa atas objek tertentu. Pembagian informal yang telah terjadi, meskipun telah berjalan tanpa konflik, tetap memerlukan legitimasi hukum melalui penetapan ahli waris dan pembagian waris yang sah.

Situasi ini menggambarkan kompleksitas dalam praktik pembagian waris, di mana tidak selalu diperlukan intervensi pengadilan untuk menentukan pembagian setiap objek waris. Para ahli waris seringkali dapat mencapai kesepakatan informal mengenai penguasaan dan pengelolaan harta warisan berdasarkan asas kekeluargaan. Kesepakatan semacam ini bahkan dapat dianggap lebih ideal karena mencerminkan harmoni dalam hubungan kekeluargaan dan mencegah terjadinya konflik yang berkepanjangan. Meski demikian, untuk memberikan kepastian hukum jangka panjang, diperlukan formalisasi pembagian waris yang mencakup seluruh objek, baik yang dipersengketakan maupun yang tidak. Langkah ini penting untuk mencegah timbulnya sengketa di kemudian hari, terutama ketika terjadi peralihan kepemilikan atau timbul konflik baru dalam keluarga. Formalisasi dapat dilakukan melalui pembuatan akta pembagian waris yang mencakup inventarisasi lengkap seluruh harta warisan, termasuk objek-objek yang saat ini tidak dipersengketakan.

Berdasarkan analisis pertimbangan dan keputusan hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935K/PDT/2023 terkait penguasaan sepihak atas harta warisan, dapat disimpulkan bahwa putusan ini telah memberikan solusi yang komprehensif dan berkeadilan dalam menyelesaikan sengketa waris. Majelis Hakim telah

mempertimbangkan berbagai aspek mulai dari status kepemilikan objek sengketa, kedudukan para pihak sebagai ahli waris, hingga dampak dari penguasaan sepihak yang dilakukan Para Tergugat. Penguasaan sepihak oleh Para Tergugat yang menolak mengosongkan objek sengketa telah tepat dinyatakan sebagai tindakan yang bertentangan dengan prinsip keadilan dalam pembagian waris. Meskipun pada awalnya penguasaan tersebut didasari izin dari pewaris semasa hidupnya, namun setelah pewaris meninggal dunia, objek sengketa menjadi hak bersama para ahli waris yang harus dibagi secara adil.

Putusan yang memerintahkan pengosongan objek sengketa dan penjualannya secara utuh merupakan solusi yang tepat mengingat objek tidak dapat dibagi secara fisik karena berada dalam satu kesatuan sertifikat. Pembagian hasil penjualan secara proporsional dengan masing-masing ahli waris mendapat 1/6 bagian mencerminkan prinsip keadilan distributif yang menjadi tujuan hukum waris. Berkaitan dengan objek warisan yang tidak dipersengketakan, yaitu tanah dan bangunan tempat tinggal Penggugat IV, kontrakan yang dikuasai Penggugat III, tanah kebun karet dan kebun sawit di desa Rianiate, menunjukkan adanya dinamika yang menarik dalam praktik pembagian waris. Ketiadaan sengketa atas objek-objek tersebut mencerminkan masih berlakunya asas musyawarah dan kekeluargaan dalam penyelesaian pembagian waris. Para ahli waris telah mencapai kesepakatan informal mengenai penguasaan dan pengelolaan objek-objek tersebut, yang ditandai dengan tidak adanya resistensi atau konflik dalam penguasaannya. Namun demikian, perlu dicatat bahwa meskipun beberapa objek waris tidak dipersengketakan, status hukumnya tetap memerlukan formalisasi melalui pembagian waris yang sah. Hal ini penting untuk memberikan kepastian hukum jangka panjang dan mencegah timbulnya sengketa di kemudian hari. Inventarisasi lengkap seluruh harta

warisan, termasuk objek-objek yang tidak dipersengketakan, perlu dilakukan sebagai langkah awal dalam proses formalisasi pembagian waris.

Putusan ini tidak hanya menyelesaikan persoalan pembagian warisan secara materiil atas objek yang disengketakan, tetapi juga memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan diharapkan dapat memulihkan hubungan kekeluargaan yang sempat terganggu akibat sengketa waris ini. Putusan yang bersifat final dan mengikat ini menjadi dasar hukum yang kuat untuk dilakukannya eksekusi demi terwujudnya keadilan dalam pembagian waris. Lebih lanjut, adanya objek-objek yang tidak dipersengketakan menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa waris tidak selalu harus melalui jalur litigasi, namun tetap memerlukan legitimasi hukum untuk menjamin kepastian hak bagi seluruh ahli waris. Keberadaan objek-objek waris yang tidak dipersengketakan juga mengingatkan pentingnya pendekatan komprehensif dalam penyelesaian sengketa waris. Meskipun gugatan hanya diajukan terhadap satu objek tertentu, namun dalam konteks pembagian waris yang adil, seluruh harta peninggalan pewaris harus dipertimbangkan. Hal ini diperlukan untuk memastikan bahwa pembagian warisan mencerminkan prinsip keadilan distributif secara menyeluruh, bukan hanya terbatas pada objek yang dipersengketakan.

Putusan Mahkamah Agung ini, dengan demikian, tidak hanya memberikan penyelesaian atas sengketa yang diajukan, tetapi juga dapat menjadi rujukan penting dalam penanganan kasus-kasus serupa di masa mendatang, terutama dalam hal pentingnya mempertimbangkan keseluruhan harta warisan, termasuk objek-objek yang tidak dipersengketakan, untuk mencapai penyelesaian yang komprehensif dan berkeadilan.

SIMPULAN

Penyelesaian hukum terkait pembagian harta warisan yang dikuasai sepihak memerlukan pendekatan komprehensif dengan memperhatikan berbagai aspek yuridis dan praktis. Kedudukan hukum waris menunjukkan bahwa berdasarkan prinsip *saisine*, hak dan kewajiban pewaris beralih otomatis kepada ahli waris sejak kematian, dimana penguasaan fisik oleh satu pihak tidak menghilangkan hak ahli waris lain karena mereka memiliki kedudukan sama dalam kepemilikan bersama. Sementara analisis Putusan MA No. 1935K/Pdt/2023 menunjukkan beberapa kekurangan dalam pertimbangan hakim, terutama terkait hak istri yang seharusnya mendapat bagian lebih besar, tidak adanya pertimbangan kompensasi bagi pengelola aset, serta kurangnya pertimbangan aspek kemanfaatan hukum dalam perintah penjualan objek sengketa.

Para ahli waris sebaiknya mengutamakan penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi dengan musyawarah kekeluargaan yang melibatkan mediator bersertifikat dan tokoh yang disegani, kemudian melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah warisan ke BPN segera setelah pewaris meninggal untuk mencegah penguasaan sepihak dan memberikan status hukum yang jelas. Hakim dalam memutus perkara waris perlu mempertimbangkan tidak hanya aspek kepastian hukum tetapi juga kemanfaatan dan keadilan substantif, termasuk memperhatikan kontribusi masing-masing ahli waris dalam pemeliharaan harta warisan, kondisi sosial ekonomi para pihak, serta opsi penyelesaian yang lebih menguntungkan semua pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, H. Z. (2023). *Filsafat hukum*. Sinar Grafika.
- Djamud, H., & Fauzan, A. (2024). Keadilan Hukum Waris Islam Versus Hukum Waris Burgerlijk Wetbook Di Indonesia (Analisis

- Perbandingan). *Falah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 6(1), 1–14.
- Fadli, M. R. (2021). Memahami desain metode penelitian kualitatif. *Humanika, Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum*, 21(1), 33–54.
- Falaq, M. N. (2023). *PENGATURAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH TERHADAP PEMBERLAKUAN RECHTSVERWERKING*. Universitas Muslim Indonesia.
- Kurnia, I., & Santosa, M. Y. (2024). Pluralisme Hukum Waris di Indonesia: Pengaruh Sistem Keekerabatan Masyarakat Adat terhadap Corak Hukum Waris Adat di Indonesia. *SYARIAH: Jurnal Ilmu Hukum*, 1(2), 234–242.
- Makarim, A. (2019). *Penyelesaian sengketa perbankan syariah lewat mediasi di lembaga litigasi dan non litigasi (studi kasus: Pengadilan Agama Jakarta Selatan, Badan Arbitrase Syariah Nasional Jakarta, dan Lembaga Penyelesaian Sengketa Perbankan Indonesia)*. Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Maripigi, F. (2021). Pengalihan Tanggung Gugat Penyelesaian Utang Kepada Ahli Waris Akibat Meninggalnya Pewaris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Lex Privatum*, 9(2).
- Muhibbin, M., & Wahid, A. (2022). *Hukum Kewarisan Islam: Sebagai Pembaruan Hukum Positif di Indonesia (Edisi Revisi)*. Sinar Grafika.
- Nastopa, F. F. (2022). *Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya Dalam Prespektif Hukum Kewarisan Islam Dan Hukum Perdata*. Universitas Islam Malang.
- Praditha, D. G. E. (2023). *Hukum Kearifan Lokal: Suatu Pengantar Hukum Adat*.
- Prayuti, Y., Gunawan, G., Anggraeni, H. Y., Herlina, E., Rasmiaty, M., Kurniasih, I., Jaelani, R., Handayani, W. M., Vadril, A. M., & Nurul, A. (2024). *MENJAWAB KOMPLEKSITAS HUKUM DI TENGAH MASYARAKAT Waris, Perlindungan Konsumen, dan Perjanjian*. Penerbit Widina.
- Suwasta, A. D., Juhana, U., Alfiany, T. F., & Mulyanti, A. S. (2024). *Pengantar hukum perdata*. TOHAR MEDIA.
- Taufiq, L. N. (2023). *Tinjauan yuridis kepemilikan hak atas tanah pertanian secara absentee melalui pewarisan berdasarkan undang-undang pokok agraria nomor 5 tahun 1960*. Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia).
- ULANI, A. (2023). *TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN SENKETA TANAH WARISAN DI PENGADILAN AGAMA BELOPA (STUDI PUTUSAN NO. 212/Pdt. G/2021/PA. Blp)*. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo.
- Wijaya, A. A., Anggalana, A., & Hesti, Y. (2024). Tinjauan Yuridis Hukum Waris Adat Lampung Dalam Praktik Penyelesaian Sengketa Harta Warisan (Studi pada Desa Branti Raya). *JERUMI: Journal of Education Religion Humanities and Multidiciplinary*, 2(1), 689–695.