

**ANALISIS KEABSAHAN PEMECAHAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS
TANAH YANG MASIH BOEDEL WARIS TANPA PERSETUJUAN SEMUA
AHLI WARIS (STUDI PUTUSAN NOMOR 137/PDT.G/2023/PN MDN)**
***ANALYSIS OF THE LEGALITY OF SPLITTING LAND OWNERSHIP
CERTIFICATES THAT ARE STILL PART OF AN INHERITANCE ESTATE
WITHOUT THE CONSENT OF ALL HEIRS (CASE STUDY OF DECISION
NUMBER 137/PDT.G/2023/PN MDN)***

Silvin Aurelia, Hasim Purba dan Sutiarnoto
Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara

Korespondensi Penulis : aureliasilvin@gmail.com, hasimpurba@gmail.com,
sutiarnoto@usu.ac.id.

Citation Structure Recommendation :

Aurelia, Silvin, Hasim Purba dan Sutiarnoto. *Analisis Keabsahan Pemecahan Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang Masih Boedel Waris Tanpa Persetujuan Semua Ahli Waris (Studi Putusan Nomor 137/PDT.G/2023/PN MDN)*. Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.6 (2025).

ABSTRAK

Hukum waris merupakan aspek penting dalam kehidupan manusia karena setiap orang akan mengalami peristiwa kematian yang menyebabkan sertifikat tanah warisan beralih kepada ahli waris yang dapat melakukan balik nama dan pemecahan sertifikat. Penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan kasus ini menggunakan data sekunder yang dianalisis secara kualitatif melalui studi kepustakaan dan dokumenter. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemecahan sertifikat tanah warisan tanpa persetujuan semua ahli waris dapat dilakukan berdasarkan putusan pengadilan, sebagaimana dalam perkara nomor 137/Pdt.G/2023/PN.Mdn di mana Majelis Hakim mengabulkan gugatan dan mengesahkan pemecahan sertifikat tanah boedel waris meskipun tanpa persetujuan semua pihak tergugat.

Kata Kunci: Analisis Yuridis, Boedel Waris, Pemecahan Sertifikat

ABSTRACT

Inheritance law is an important aspect of human life because every person will experience the legal event called death that causes inherited land certificates to transfer to heirs who can perform name transfers and certificate division. This normative juridical research uses statutory and case approaches with secondary data analyzed qualitatively through literature and documentary studies. The research findings show that the division of inherited land certificates without the consent of all heirs can be carried out based on court decisions, as demonstrated in case number 137/Pdt.G/2023/PN.Mdn where the Panel of Judges granted the plaintiffs' lawsuit and validated the division of the inherited land certificate despite the lack of consent from all defendant parties.

Keywords: Certificate Division, Inherited Estate, Juridical Analysis

A. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara yang didasarkan atas hukum bukanlah suatu kekuasaan belaka, sehingga pembangunan nasional di bidang hukum sangat diperlukan. Pembangunan nasional di bidang hukum merupakan suatu sarana pendukung yang didasarkan pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.¹ Hukum dalam pembangunan memiliki 4 fungsi yakni sebagai pemelihara ketertiban dan keamanan, sebagai sarana pembangunan, sebagai sarana penegakan keadilan dan sebagai sarana pendidikan masyarakat.² Sehingga pembangunan di bidang hukum mengarah kepada unifikasi dan kodifikasi hukum dengan memperhatikan kesadaran hukum yang berkembang ditengah-tengah masyarakat demi terciptanya keadilan dan kepastian hukum.³ Hukum muncul karena manusia hidup bermasyarakat. Hukum mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat dan juga mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu. Hukum perdata merupakan hukum yang mengatur hak-hak yang diberikan kepada perorangan yang secara sepenuhnya diserahkan orang tersebut hak dan kewajibannya.⁴ Hukum perdata di Indonesia masih bersifat pluralisme karena hingga saat ini masih berlaku hukum adat, hukum Islam dan hukum barat secara berdampingan. Salah satu yang diatur dalam hukum perdata di Indonesia ialah hukum waris.

Hukum waris merupakan bagian dari hukum keluarga yang memegang peranan penting, bahkan menentukan dan mencerminkan sistem kekeluargaan yang berlaku dalam masyarakat. Hukum waris juga memiliki hubungan yang erat dengan kehidupan bermasyarakat karena berkaitan dengan harta kekayaan dan manusia yang satu dengan yang lainnya. Hukum waris ialah ketentuan yang mengatur mengenai harta benda peninggalan seseorang yang meninggal dunia (pewaris) kepada orang lain yang berhak mewarisi harta benda itu (ahli waris),

¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, p.3.

² Pengadilan Negeri Tanjung Selor, *Pembangunan Hukum Perdata Melalui Yurisprudensi*, diakses dari <https://pn-tanjungselor.go.id/id/berita/arsip-berita/272-pembangunan-hukum-perdata-melalui-yurisprudensi>, diakses pada 27 April 2024.

³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, p.3.

⁴ Muhammad Shoim, *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*, CV. Rafi Sarana Perkasa, Semarang, 2022, p.1.

yang disebut pewarisan.⁵ Saat ini, masih terdapat beberapa ketentuan yang berbeda-beda atas hukum waris, seperti:

1. Hukum waris adat yang sampai saat ini di beberapa daerah masih diatur hukum waris adat masing-masing daerah yang berbeda-beda. Jauh sebelum Indonesia mengadakan hubungan dengan bangsa Eropa, masyarakat Indonesia telah mempunyai aturan tersendiri mengenai kehidupan bermasyarakat.⁶ Contoh hukum waris adat dapat dilihat pada masyarakat Jawa yang seluruh anaknya mendapatkan hak mewaris dengan pembagian yang sama tetapi ada juga yang menganut asas sepikul segendongan (Jawa Tengah), artinya anak laki-laki mendapatkan dua bagian dan anak perempuan mendapatkan satu bagian, hampir sama dengan pembagian waris terhadap anak dalam Hukum Islam.
2. Hukum waris Islam, bagi mereka yang beragama Islam (sebagian penduduk Indonesia yang beragama Islam). Hukum waris Islam ini diatur dalam instruksi Presiden No.1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (Pasal 171-214 KHI). Contoh hukum waris islam dapat terlihat pada pembagian harta waris dan wasiat yang mana wasiat hanya boleh diberikan dalam jumlah sebanyak-banyaknya sepertiga dari harta warisan kecuali apabila semua ahli waris menyetujuinya.
3. Hukum waris Nasional, bagi mereka yang tunduk pada Hukum Perdata, berlaku ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yakni pada Buku II KUHPerdata. Dalam KUHPerdata, hukum waris diatur bersama-sama dengan hukum benda, karena:
 - a. Hukum waris dianggap sebagai suatu hak kebendaan (Pasal 528 KUHPerdata).
 - b. Hukum waris merupakan salah satu cara yang ditentukan secara limitatif oleh UU untuk memperoleh hak milik (Pasal 584 KUHPerdata).

⁵ Deliana Donata, *Mengenal Sistem Hukum Waris di Indonesia*, diakses dari <https://jdih.sukoharjo.go.id/berita/detail/mengenal-sistem-hukum-waris-di-indonesia>, diakses pada 27 April 2024.

⁶ Hasim Purba, *Hukum Perikatan dan Perjanjian*, Sinar Grafika, Jakarta, 2022.

Hukum waris sangat erat kaitannya dengan ruang lingkup kehidupan manusia, sebab setiap manusia pasti akan mengalami peristiwa hukum yang dinamakan kematian. Kematian atau meninggal dunia ialah peristiwa hilangnya nyawa seseorang. Peristiwa kematian menimbulkan suatu akibat hukum diantaranya ialah masalah bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban-kewajiban seseorang yang menjadi ahli waris.⁷ Jika orang yang meninggal dunia (pewaris) meninggalkan keluarga dan harta kekayaan yang disebut warisan, dengan cara apa kita akan menyelesaikan atau membagi warisan yang ditinggalkan oleh pewaris serta hukum apa yang akan diterapkan untuk membagi warisan tersebut.⁸

Dalam hal pewaris meninggal dunia, ahli warislah yang berkewenangan atas harta warisan pewaris. Pasal 832 KUHPerdara membagi ahli waris menjadi dua jenis, yakni ahli waris yang ditetapkan oleh undang-undang dan ahli waris yang ditentukan berdasarkan wasiat. Ahli waris yang ditetapkan oleh undang-undang, ahli waris yang berhak untuk menerima warisan berdasarkan dengan ketentuan perundang-undangan karena masih memiliki hubungan kekeluargaan dengan pewaris. Apabila ahli waris dari pewaris juga telah meninggal dunia, maka dapat dilakukan penggantian dengan seseorang atau lebih anak atau keturunannya, yang disebut juga ahli waris pengganti. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan, ahli waris terbagi menjadi empat kelompok, yakni⁹ Golongan I (Terdiri dari suami-istri dan anak beserta keturunannya), Golongan II (Terdiri dari orang tua, saudara laki-laki atau perempuan dan keturunannya), Golongan III (Terdiri dari keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas sesudah orang tua, baik dari pihak ayah maupun dari garis ibu (Pasal 853 KUHPerdara)), dan Golongan IV (Terdiri dari saudara dalam garis ke samping, misalnya paman, bibi, saudara sepupu, hingga derajat keenam (Pasal 858 ayat (1) KUHPerdara)).

⁷ M. Idris Ramulyo, *Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam, Adat dan BW*, Refika Aditama, Bandung, 2005, p.3.

⁸ Daniel Angkow, *Kedudukan Ahli Waris Ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Lex et Societatis, Vol.5, No.3 (Mei 2017), p.68.

⁹ P. N. H. Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Cet.2, Djambatan, Jakarta, 2007, p.264.

Ahli waris berdasarkan wasiat ialah sebagaimana diatur dalam Pasal 875 KUHPerdara yang menjelaskan mengenai surat wasiat yang memiliki pengertian sebagai ungkapan dari pewaris atas keinginannya setelah kematiannya yang dituangkan dalam suatu akta atau surat yang otentik. Wasiat harus dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh pewaris di hadapan dua orang saksi serta dapat dicabut atau diubah oleh pewaris sewaktu-waktu. Pewaris tidak boleh mewariskan seluruh hartanya kepada orang lain, karena sebagian dari harta warisan harus dibagikan kepada ahli waris yang sah (ahli waris berdasarkan undang-undang) karena apabila tidak dibagikan kepada ahli waris yang sah, maka ahli waris yang sah memiliki hak untuk menuntut wasiat jika mereka merasa dirugikan.

Proses perpindahan harta warisan dari pewaris kepada ahli waris disebut dengan pewarisan. Pewarisan memiliki dua pengertian atau makna, yakni memiliki penerusan atau penunjukan ahli waris ketika pewaris masih hidup atau pembagian harta warisan setelah pewaris meninggal dunia.¹⁰ Pada dasarnya pewarisan ialah berpindahnya seluruh hak maupun kewajiban pewaris kepada para ahli warisnya. Hukum waris tersebut mengatur perubahan atau tanpa perubahan peralihan serta munculnya hubungan hukum yang menjadi akibat dari meninggalnya pewaris. Pewarisan baru akan terjadi jika tiga persyaratan terpenuhi, yakni:

1. Adanya seseorang yang meninggal dunia;
2. Adanya seseorang yang masih hidup sebagai ahli waris yang akan memperoleh warisan pada saat pewaris meninggal dunia; dan
3. Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan pewaris.

Apabila melihat pada pelaksanaannya, mekanisme peralihan warisan dari pewaris kepada ahli waris berhubungan dengan unsur-unsur di atas dapat memunculkan beberapa persoalan baru, seperti sampai mana hubungan pewaris terhadap warisannya dengan kekayaannya yang dalam hal ini banyak dipengaruhi sifat dari lingkungan kekeluargaan di mana pewaris itu berada, batasan tali kekeluargaan antara pewaris dan ahli waris, hingga batasan di mana wujud kekayaan yang beralih tersebut dipengaruhi oleh sifat lingkungan kekeluargaan di mana pewaris dan ahli waris sama-sama berada.¹¹ Dalam Pasal 1006 KUHPerdara dijelaskan terkait pembagian warisan, bahwa:

¹⁰ Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat*, Cet.1, Alumni, Bandung, 1980, p.23.

¹¹ Oemar Moechtar, *Perkembangan Hukum Waris*, Cet.1, Kencana, Surabaya, 2019, p.1.

1. Tiada ahli waris yang dapat memaksakan agar harta warisannya tidak terbagi;
2. Pembagian harta warisan yang dapat dibagikan sewaktu-waktu;
3. Kemungkinan untuk menanggungkan pembagian harta warisan dengan batas waktu 5 (lima) tahun, dengan tenggang waktu ini dapat diperlama 5 (lima) tahun lagi dengan persetujuan ahli waris.

Harta kekayaan yang ditinggalkan pewaris disebut juga warisan. Warisan tidak hanya berupa harta benda, namun juga termasuk dengan hutang piutang yang di miliki atau yang di tinggalkan oleh pewaris.¹² Pada hukum waris berdasarkan KUHPerdota, pewaris sebagai pemilik harta memiliki hak mutlak untuk mengatur apa saja yang dikehendaki atas hartanya. Ini merupakan konsekuensi dari hukum waris sebagai hukum yang bersifat mengatur.¹³ KUHPerdota memberikan persepsi bahwa warisan ialah harta benda, aset maupun hak dan kewajiban yang dapat berupa aktiva maupun pasiva yang dapat diuangkan dan dapat dialihkan dari pewaris kepada ahli waris tanpa memandang jenis kelamin.¹⁴ Harta warisan yang menjadi objek warisan yang belum dibagi dikenal dengan istilah “Boedel Warisan”.¹⁵ Boedel warisan yang diberikan kepada ahli warisnya baru dapat diberikan ketika syarat yang disebut dalam Pasal 840 KUHPerdota terjadi yakni dengan terjadinya kematian dari pewaris. Yang menjadi boedel waris adalah hanya harta-harta pewaris yang sudah di bedakan asal usulnya. Harta-harta tersebut tentunya belum dibagi, karena apabila sudah dibagi maka harta tersebut tidak lagi menjadi boedel warisan. Sehubungan dengan aktiva maupun pasiva pada boedel warisan, apabila ahli waris menerima boedel warisan dari pewaris, maka tidak hanya harta saja namun juga ahli waris harus memikul hutang maupun piutang yang dimiliki oleh pewaris tersebut.

¹² Pande Putu Keke Surya Dewantari, A. A. Sagung Wiratni Darmadi dan Suatra Putrawan, *Kedudukan Ahli Waris Pengganti Bilamana Ahli Waris Lebih Dulu Meninggal Dunia Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jurnal Kertha Semaya, Vol.5, No.2 (2017), p.3.

¹³ Anisitus Amanat, *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, p.23.

¹⁴ Suparman E., *Hukum Warisan Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2007, p.73.

¹⁵ Irfan Sabri Hamzah dan Abdul Rais Asmar, *Jual Beli Boedel Warisan Tanpa Adanya Surat Penetapan Ahli Waris*, Alauddin Law Development Journal, Vol.2, No.2 (Agustus 2020), p.168–174.

Boedel warisan dapat berupa apa saja, mau itu benda bergerak maupun benda tidak bergerak, berbentuk maupun tidak berbentuk. Di Indonesia, benda yang sering menjadi boedel warisan ialah tanah. Tanah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang mengamanatkan kepada negara jika tanah ialah segala sesuatu yang menjadi bagian dari bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang ada di Indonesia dan harus dikelola maupun digunakan sebaik-baiknya demi kemakmuran rakyat Indonesia. Pasal 4 UUPA yang menjelaskan jika tanah ialah salah satu sarana yang amat penting bagi kehidupan manusia dan masalah pengadaan tanah untuk kebutuhan itu tidak mudah untuk dipecahkan karena dengan semakin meningkat pula, sedangkan persediaan tanah terbatas.

Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum, tanah yang akan diwarisnya baiknya sudah tercatat kepemilikan haknya secara administrasi pada Badan Pertanahan Nasional. Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah mengalami perubahan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelola, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan dengan tujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah tersebut dan untuk terselenggaranya ketertiban administrasi pertanahan. Tanah yang terdaftar tersebut nantinya akan mendapatkan hak yang dicantumkan dalam suatu sertifikat tertulis. Pada saat seseorang meninggal dan meninggalkan suatu harta kekayaan yang belum dibagikan, yang disebut juga dengan boedel warisan, maka harta kekayaan tersebut masih menjadi atas nama pewaris. Untuk mengubah kepemilikan dari pewaris kepada ahli warisnya, maka diperlukan adanya pembagian waris yang dibagikan sebagaimana golongan ahli waris yang masih hidup. Pembagian harta warisan menurut hukum perdata merupakan pembagian warisan yang didasarkan pada KUH Perdata yang terbagi menjadi empat golongan waris. Sehingga apabila ahli waris di golongan satu tidak ada, warisan akan diberikan kepada golongan dua, dan seterusnya.¹⁶ Untuk mengubah suatu kepemilikan boedel warisan maka diperlukan adanya pembagian warisan, salah satunya ialah jika ada tanah warisan maka dilakukan pemecahan sertifikat tanah warisan.

¹⁶ Hukumonline, *Pembagian Harta Waris Menurut Hukum Pidana*, diakses dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/pembagian-harta-waris-menurut-hukum-perdata-lt6236c9ba3d767/?page=all>, diakses pada 27 April 2024.

Pemecahan sebidang tanah atau pemecahan sertifikat tanah ialah salah satu perbuatan hukum yang mengubah data fisik objek pendaftaran tanah guna pemeliharaan maupun perubahan data pendaftaran tanah.¹⁷ Pemecahan sertifikat tanah dilaksanakan apabila sebidang tanah yang telah terdaftar dapat dipecahkan secara sempurna menjadi beberapa bagian yang masing-masing hal tersebut merupakan suatu bidang tanah baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah awalnya. Adapun pemecahan tersebut menyebabkan sertifikat tanah awalnya atau induknya menjadi tidak ada atau tidak aktif.¹⁸ Untuk memecah sertifikat tanah tersebut, maka diperlukan beberapa hal seperti penetapan ahli waris dari pengadilan dan permohonan pemecahan sertifikat tanah ke kantor ATR/BPN. Sertifikat hak atas tanah, yang dalam hal ini akan dibahas ialah sertifikat hak milik, dalam pemecahannya harus disetujui oleh semua ahli waris. Karena apabila tidak, dapat menimbulkan permasalahan dikemudian hari. Seperti yang terjadi dalam Putusan Nomor 137/Pdt.G/2023/PN.Mdn.

Kasus ini dimulai saat Ibu Para Penggugat (Almh. ARS) meninggal dunia pada tahun 1995, dan meninggalkan harta warisan kepada 7 orang anaknya. Bahwa dari ketujuh orang anak tersebut, hanya 4 yang masih hidup sedangkan 3 lainnya telah meninggal dunia (anak kedua, keempat, dan ketujuh dari Almh. ARS). Namun dari keempat yang masih hidup, hanya 3 yang cakap hukum karena anak ke-enam Almh. ARS (Tn. SBH) sejak kecil adalah seorang yang kurang sehat mengalami retardasi mental, bicara tidak jelas, tidak bisa membaca dan menulis, tidak bisa mandi bersih, serta tidak dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya yang didasarkan kepada Surat Keterangan Dokter Ahli Penyakit Jiwa RS Mahoni yang sekarang di bawah naungan kakaknya, Ny. FMES (anak pertama Almh. ARS yang merupakan Penggugat I). Anak keempat Almh. ARS (Alm. MES) memiliki sembilan orang anak sebagai ahli waris pengganti yakni Tn. FP, Tn. JP, Ny. DP, Ny. HP, Tn. DP, Tn. IP, Tn. CP, Ny. Cp, dan Tn. YP. Bahwa dari kesembilan ahli waris Almh. MES tersebut 3 di antaranya tidak setuju untuk menandatangani surat pemecahan sertifikat tanah warisan yakni Ny. DP (Tergugat I), Tn. IP (Tergugat II), Tn. CP (Tergugat III).

¹⁷ Ps. 36 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹⁸ Ps. 49 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Tn. SBH menerima pembagian atas harta warisan orang tuanya yakni tanah yang masih satu sertifikat dengan kakaknya yakni Ny. THS (Penggugat II) yakni SHM No. 660 atas nama Ibu Para Penggugat. Bahwa pembagian SHM No. 660 merupakan hasil kesepakatan pembagian warisan keluarga di mana masing-masing Penggugat mendapatkan bagian setengah dari SHM No. 660 atas nama Almh. ARS, dan masing-masing ahli waris telah memperoleh bagiannya masing-masing pada tahun 1995 termasuk anak keempat Almh. ARS (Almh. MES) juga telah menerima bagian warisannya.

Namun dalam gugatannya, anak-anak dari Almh. MES (sebanyak 3 orang) tanpa dasar dan tanpa alasan hukum, tidak mau menandatangani surat pembagian warisan yang dalam hal ini untuk menyetujui pemecahan sertifikat tanah warisan tersebut kepada Penggugat I dan Penggugat II. Bahwa permasalahan muncul ketika Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, tanpa hak bertindak tidak menandatangani surat pembagian waris di notaris meskipun sudah berulang kali diberikan pemberitahuan dan pemanggilan. Terlebih ketika seluruh ahli waris telah memberikan persetujuan untuk pemecahan SHM No. 660 di kantor Notaris ASS, untuk maksud pembagian warisan kepada Tn. SBH dan Penggugat II yang telah disepakati seluruh ahli waris Almh. ARS. Padahal Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bukanlah ahli waris utama dari Almh. ARS melainkan hanya ahli waris pengganti yang sejatinya pada saat pembagian warisan setelah Almh. ARS meninggal pada tahun 1995, Ibu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masih hidup dan telah menerima pembagiannya meskipun memang secara administrasi belum dicatatkan namun telah terjadi kesepakatan untuk menandatangani pemecahan SHM No. 660 yang masih tercatat atas nama Almh. ARS.

Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah berlangsung sejak diajukannya Surat Pemecahan Sertifikat terkait ke Notaris ASS dan apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat I dan Penggugat II untuk dapat memiliki dan menguasai Hak Pembagian dan Warisan karena pada faktanya saat Ibu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Alm. MES telah menerima pembagiannya yang juga dinikmati hasilnya oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut.

Karena Para Penggugat merasa mengalami kerugian akibat tidak kunjung selesai pemecahan sertifikat tersebut dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar di kemudian hari, Para Penggugat pada akhirnya mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara untuk berkenan tindakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum.

Dalam Pasal 42 ayat 4 PP Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwasannya jika penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, maka pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti ahli waris dan akta pembagian waris tersebut. Kemudian, di dalam Pasal 111 ayat 3 Permen ATR BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas Permen ATR BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana PP Nomor 24 Tahun 1997, akta pembagian waris dapat dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan oleh semua ahli waris dengan disaksikan 2 (dua) orang saksi. Dalam kasus ini, para tergugat tidak mau menandatangani surat tersebut, di mana merupakan salah satu syarat administrasi dalam hal pemecahan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional. Adapun isi putusan perkara nomor 137/Pdt.G/2023/PN MDN, sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa sah pemecahan Sertipikat tanpa ada tanda tangan dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
4. Menyatakan dan memerintahkan agar Turut Tergugat untuk melaksanakan pemecahan sertipikat HM No. 660 dari atas nama Alfarika Roosaf Sianipar ke atas nama Penggugat I dan Penggugat II;
5. Menyatakan sahnya akta pemecahan sertipikat No. 660 yang ditanda tangan 6 (enam) orang dari yang mewakili ahli waris dari almarhumah Mutiara Ellin Sirait;

6. Membebaskan Biaya Perkara terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng sebesar Rp 940.000,00 (sembilan ratus empat puluh ribu rupiah).

Kasus di atas menjelaskan jika pada faktanya pemecahan sertifikat tanah warisan dapat dilakukan setelah hasil kesepakatan keluarga terhadap warisan yang dibagi selama tidak ada sengketa pada saat pembagiannya, namun seharusnya seluruh harta peninggalan (boedel waris) harus dibagi terlebih dahulu. Kasus tersebut juga dipengaruhi oleh faktor hukum adat yang masih kental.

Pada kasus tersebut yang seharusnya ahli waris pengganti harus mengikuti kehendak ahli waris yang telah menyetujui pembagian boedel warisan meskipun belum dilakukannya pemecahan sertifikat pada saat pembagian boedel warisan tersebut. Namun ahli waris pengganti tersebut nyatanya tidak mau menandatangani Surat Pembagian Waris sehingga merugikan pihak lain serta menghambat proses administrasi dengan perbuatan melawan hukumnya, karena secara administrasi pemecahan sertifikat harus disetujui oleh seluruh ahli waris.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus untuk menganalisis keabsahan pemecahan sertifikat hak milik atas tanah yang masih dalam boedel waris tanpa persetujuan semua ahli waris. Data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan), bahan hukum sekunder (buku-buku dan jurnal hukum), serta bahan hukum tersier (kamus dan artikel hukum online). Pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumen dengan membaca dan memahami literatur yang relevan, kemudian dianalisis secara kualitatif untuk memberikan kejelasan terhadap permasalahan hukum yang diteliti. Berdasarkan penjelasan di atas, rumusan masalah yang dikaji dalam penelitian ini ialah:

1. Bagaimana kepastian hukum tentang kedudukan ahli waris dalam melakukan pemecahan sertifikat tanah yang masih boedel waris?
2. Bagaimana keabsahan pemecahan sertifikat tanah warisan tanpa persetujuan semua ahli waris?
3. Bagaimana analisis pertimbangan hukum hakim dalam perkara perdata nomor 137/Pdt.G/2023/PN.Mdn?

B. PEMBAHASAN

1. Kepastian Hukum Kedudukan Ahli Waris dalam Melakukan Pemecahan Sertifikat Tanah yang Masih Boedel Waris

Harta warisan juga harus dilakukan peralihan hak atas tanah tersebut di Kantor Pertanahan. Selain memberikan kepastian hukum, pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena waris di Kantor Pertanahan adalah dapat memberikan perlindungan hukum serta keadilan bagi masyarakat. Untuk menjamin kepastian hukum telah dilakukannya suatu perbuatan hukum tentang peralihan maupun pembebanan oleh para pihak, peralihan hak harus dibuat dengan akta otentik dimana akta tersebut harus dibuat dihadapan pejabat yang ditunjuk atau berwenang untuk itu agar dapat dipergunakan sebagai bukti yang sempurna. Hal ini dimaksud untuk menjamin kepastian hukum mengenai hak serta kewajiban bahkan akibat hukum oleh para pihak.¹⁹

a. Kepastian Hukum Ahli Waris dalam Membagi Boedel Waris

Akibat hukum dari warisan yang dialihkan tanpa persetujuan ahli waris meliputi pembatalan peralihan hak, pengembalian harta yang telah dialihkan, dan kemungkinan adanya sanksi hukum terhadap pihak yang melakukan peralihan tanpa persetujuan. Pembatalan peralihan hak berarti bahwa segala tindakan hukum yang telah dilakukan terkait dengan peralihan tersebut dianggap tidak pernah ada, sehingga hak atas harta warisan dikembalikan kepada ahli waris sesuai dengan hukum yang berlaku.²⁰

Dalam hal peralihan hak yang tidak disetujui oleh semua ahli waris dapat dianggap tidak sah dan menimbulkan sengketa hukum. Misalnya, jika salah satu ahli waris tidak menyetujui peralihan hak atau tidak diberitahu mengenai peralihan tersebut, maka ahli waris tersebut dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk membatalkan peralihan hak tersebut. Pengadilan akan menilai

¹⁹ Akhmad Khisni Istanti, *Akibat Hukum dari Akta Jual Beli Tanah di Hadapan PPAT yang Dibuat Tidak Sesuai dengan Prosedur Pembuatan Akta PPAT*, Jurnal Akta, Vol.4, No.2 (Juni 2017), p.273.

²⁰ Carren Chaterina dan Benny Djaja, *Akibat Hukum terhadap Warisan yang Dialihkan Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Putusan Nomor: 107/Pdt.G/2019/Pn.Plk)*, Unes Law Review, Vol.6, No.4 (Juni 2024), p.10740.

apakah peralihan hak tersebut sah atau tidak berdasarkan bukti-bukti yang ada dan ketentuan hukum yang berlaku. Jika terbukti bahwa peralihan hak dilakukan tanpa persetujuan semua ahli waris yang sah, maka pengadilan dapat membatalkan peralihan tersebut dan mengembalikan hak-hak ahli waris.²¹ Dalam kasus ini, ahli waris membagikan waris berdasarkan musyawarah mufakat keluarga.

b. Kepastian Hukum Ahli Waris dalam Melakukan Pemecahan Sertifikat Tanah Warisan

Adapun Kepastian Hukum Ahli Waris berdasarkan pendapat ahli yaitu Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:²²

- 1) Hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
- 2) Hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
- 3) Fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.
- 4) Hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Dalam prosedur peralihan hak atas tanah akibat adanya seseorang yang meninggal maka harus melibatkan pejabat umum (Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional), di mana peralihan hak atas tanah ke tangan ahli warisnya harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Hal tersebut juga diatur dalam Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).²³

Hukum waris mengatur bagaimana harta benda dan hak serta kewajiban seseorang yang meninggal dunia dialihkan kepada ahli waris. Di Indonesia, ahli waris dibagi menjadi dua jenis: yang berhak mewarisi berdasarkan undang-undang (*ab intestato*) dan berdasarkan wasiat (*testamentair*). Ahli waris dapat terbagi dalam beberapa golongan sesuai urutan hukum yang ditetapkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), mulai dari golongan pertama (suami-istri dan anak) hingga golongan keempat (saudara jauh).

²¹ *Ibid.*, p.10742.

²² Ali Achmad dan Wiwie Heryani, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Kencana Prenada Group, Jakarta, 2015.

²³ Irfan Sabri Hamzah, *Jual Beli Boedel Warisan Tanpa Adanya Surat Penetapan Ahli Waris*.

Ada beberapa syarat dan ketentuan yang mengatur siapa yang berhak dan tidak berhak menerima warisan, seperti yang diatur dalam Pasal 838 dan Pasal 849 KUHPerdata. Misalnya, seseorang yang menyebabkan kematian pewaris atau yang menolak warisan tidak berhak mewarisi. peralihan hak atas tanah terkait dengan warisan harus dilakukan melalui prosedur hukum yang sah untuk memastikan kepastian dan perlindungan hukum. Di Indonesia, setelah seseorang meninggal dunia, harta warisan, termasuk tanah, akan diwariskan kepada ahli waris sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, baik berdasarkan hukum perdata maupun adat. Prosedur pemecahan sertifikat tanah oleh ahli waris melibatkan beberapa langkah, termasuk verifikasi warisan, pengajuan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), pengukuran tanah, dan penerbitan sertifikat baru setelah kesepakatan di antara para ahli waris tercapai. Pentingnya kesepakatan antar ahli waris dalam pembagian tanah sangat ditekankan, dan jika terjadi sengketa, penyelesaian harus dilakukan terlebih dahulu melalui mediasi atau pengadilan.

2. Keabsahan Pemecahan Sertifikat Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Semua Ahli Waris

a. Pemecahan Sertifikat Tanah Tanpa Persetujuan Semua Ahli Waris

Secara umum, pewaris akan meninggalkan harta peninggalan untuk para ahli waris. Untuk menentukan pembagiannya, para ahli waris harus menentukan pembagian harta peninggalannya dengan sistem hukum waris yang akan digunakan. Keseluruhan kekayaan yang berupa aktiva dan pasiva yang menjadi milik bersama ahli waris disebut boedel. Waris dapat dikatakan sebagai beralihnya seluruh kekayaan baik aktiva maupun passiva dengan sendirinya karena hukum waris dan dengan beralihnya seluruh harta kekayaan (harta warisan) milik peninggal (pewaris) kepada ahli waris maka penyelesaian atas harta tersebut wajib dilakukan segenap ahli waris secara bersama-sama sesuai dengan asas kebersamaan sebab segenap ahli waris pada hakikatnya merupakan personifikasi dari peninggal harta itu sendiri.²⁴

²⁴ Syahril Sofyan, *Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta (Khusus Warisan)*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2011, p.5.

Setiap penyerahan hak milik harus dilaksanakan oleh PPAT sesuai dengan proses dan peraturan yang berlaku. Jika PPAT lalai dalam menjalankan tugasnya dan melanjutkan peralihan hak tanpa persetujuan semua ahli waris, maka PPAT dapat dikenai sanksi hukum dan bertanggung jawab atas kerugian yang timbul. Dengan demikian, peran notaris dan PPAT sangat penting untuk mencegah terjadinya pengalihan yang tidak sah. Notaris dan PPAT harus memastikan bahwa semua ahli waris telah memberikan persetujuan mereka sebelum harta warisan dialihkan. Mereka juga harus memverifikasi keaslian dan keabsahan dokumen yang diperlukan, seperti sertifikat tanah, surat kematian, dan surat keterangan ahli waris. Jika mereka gagal melaksanakan tugas ini dengan benar, mereka dapat dimintai pertanggungjawaban hukum atas kerugian yang ditimbulkan oleh pengalihan hak yang tidak sah.²⁵

Pembagian harta waris yang dilakukan tanpa persetujuan semua ahli waris juga bertentangan dengan asas keadilan dalam hukum waris. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), pembagian harta warisan harus dilakukan dengan memperhatikan hak masing-masing ahli waris sesuai dengan bagian yang telah ditentukan oleh hukum. Apabila salah satu pihak melakukan pemecahan sertifikat tanpa sepengetahuan atau tanpa persetujuan ahli waris lainnya, tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Hal ini dapat menimbulkan sengketa yang harus diselesaikan melalui mediasi atau jalur peradilan. Selain itu dalam Pasal 188 Kompilasi Hukum Islam, ahli waris dapat meminta ahli waris lain untuk membagi harta warisan baik secara kolektif maupun secara individu. Jika salah satu ahli waris tidak setuju, maka kedua pihak dapat mengajukan perkara ke pengadilan agama untuk membagi harta warisan. Pengadilan agama memiliki otoritas untuk menyelesaikan masalah warisan Islam.²⁶

²⁵ Carren Chaterina dan Benny Djaja, *Akibat Hukum terhadap Warisan yang Dialihkan Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Putusan Nomor : 107/PDT.G/2019/PN.PLK)*.

²⁶ Salsabila Biuti Oktamiarsa Ni'mah, Fitika Andraini dan Dyah Listyarini, *Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris Yang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor : 1300/Pdt.G/2023/PA.Pt)*, Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol.5, No.8 (Agustus 2024), p.1–18.

Jika salah satu ahli waris ingin melakukan jual beli tanah, tidak cukup hanya mengandalkan pemilik yang tercantum dalam Bukti Kepemilikan Tanah untuk menandatangani Akta Jual Beli, tetapi penjualan tersebut harus melibatkan seluruh ahli waris yang berhak. Seorang ahli waris wajib meminta persetujuan dari ahli waris lainnya sebelum menjual tanah warisan, karena mereka juga memiliki hak atas tanah tersebut. Apabila seseorang mengklaim sebagai satu-satunya ahli waris atas tanah warisan, maka transaksi jual beli tersebut tidak dapat dianggap sah hanya berdasarkan persyaratan yang dibuat secara sepihak. Jika ahli waris lainnya yang memiliki hak atas tanah tersebut tidak dilibatkan atau tidak memberikan persetujuan, maka berpotensi timbul sengketa atas jual beli tanah tersebut. Setiap individu berusaha mempertahankan hak-haknya, begitu pula ahli waris dalam menjaga hak mereka atas tanah warisan.²⁷

Harta warisan akan terbuka apabila ada persetujuan antara para pihak dan adanya kematian pewaris yang menimbulkan suatu hubungan hukum. Mengenai pengertian hubungan hukum, ia adalah tindakan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih subjek hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum. Jika *legitime portie* belum terpenuhi maka akan diambilkan dari wasiat dan tidak memperhitungkan wasiat itu kapan dibuat, serta menurut perbandingan wasiat tersebut. Jika dari wasiat tidak dapat memenuhi *legitime portie*, maka diambilkan dari hibah yang diberikan kepada penerima hibah dengan memperhatikan tanggal pemberiannya. Jika *legitime portie* telah dipenuhi maka tidak perlu untuk mengambil dari hibah lain. Dengan demikian, dalam kasus hibah wasiat yang melanggar hak *legitime portie*, akta hibah wasiat tersebut dapat dibatalkan melalui proses hukum atau penyelesaian melalui mediasi yang melibatkan seluruh ahli waris.²⁸

²⁷ Daniel Diwandi Pangalo, Grace Henni Tampongangoy dan Presly Prayogo, *Tinjauan Hukum terhadap Penjualan Tanah Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Mgn)*, Lex Crimen, Vol.12, No.5 (November 2024), p.1–13.

²⁸ Kheesya Arzeeta S. Sahid, Nirwan Junus dan Nurul Fazri Elfikri, *Penyelesaian Sengketa Hibah Wasiat Kepada Anak Angkat Tanpa Persetujuan Ahli Waris di Indonesia*, Jurnal Riset Ilmiah, Vol.2, No.2 (Februari 2025), p.718–729.

Mengacu pada hukum waris di Indonesia, baik yang berlandaskan hukum perdata maupun hukum adat, prinsip utama dalam pembagian harta warisan adalah adanya kesepakatan di antara para ahli waris. Pemecahan sertifikat tanah warisan tanpa persetujuan semua ahli waris menimbulkan permasalahan hukum yang berpotensi menyebabkan sengketa. Secara normatif, setiap ahli waris memiliki hak atas bagian dari harta peninggalan pewaris. Oleh karena itu, pemecahan sertifikat yang dilakukan secara sepihak tanpa adanya persetujuan dari seluruh ahli waris dapat dianggap tidak sah dan dapat dibatalkan melalui jalur hukum.

b. Keabsahan Pembagian Harta Waris Tanpa Persetujuan Semua Ahli Waris

Hukum waris di Indonesia sebagai landasan penting dalam kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat, yang mengatur proses perpindahan harta peninggalannya seseorang kepada ahli warisnya setelah meninggal dunia. Sistem hukum waris di Indonesia secara umum terbagi menjadi tiga, yaitu hukum waris adat, hukum waris Islam, dan hukum waris perdata. Ketiga sistem ini memiliki aturan dan prosedur yang berbeda dalam menentukan siapa yang berhak menjadi ahli waris dan bagaimana pembagian harta warisan dilakukan.²⁹

Akta autentik memiliki fungsi formil dan juga dapat berfungsi sebagai alat bukti. Akta autentik memberikan para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak darinya bukti yang sempurna. Akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian sedemikian rupa yang dianggap telah melekat pada akta itu sendiri, di mana akta autentik tersebut merupakan suatu bukti yang mengikat dikarenakan apa yang telah tertulis dalam akta tersebut harus dianggap benar adanya dan dipercaya oleh hakim. Akta autentik juga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena tidak memerlukan penambahan alat bukti lainnya dengan kata lain akta autentik memiliki kekuatan pembuktian secara lahiriah, formal dan materiil.³⁰

²⁹ Daniel Diwandi Pangalo, Grace Henni Tampongongoy dan Presly Prayogo, *Tinjauan Hukum terhadap Penjualan Tanah Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Mgn)*, p.1.

³⁰ Zulkifli Z. A., Sakka Pati dan Aulia Rifai, *Tinjauan Yuridis terhadap Akta Hibah Kepada Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya*, *Unes Law Review Journal*, Vol.6, No.1 (September 2023), p.219–242.

Sehingga apabila dikaitkan dengan sengketa pemecahan sertifikat tanah warisan tanpa persetujuan semua ahli waris merupakan tindakan yang berpotensi melanggar hukum dan dapat menimbulkan sengketa. Dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, pemecahan sertifikat tanah yang berasal dari warisan harus dilakukan berdasarkan persetujuan seluruh ahli waris. Hal ini sesuai dengan prinsip bahwa harta peninggalan pewaris menjadi hak bersama para ahli waris sampai ada kesepakatan atau putusan hukum yang mengatur pembagiannya. Jika pemecahan dilakukan secara sepihak, maka tindakan tersebut dapat dianggap tidak sah dan dapat dibatalkan melalui jalur hukum.

Dari perspektif hukum perdata, pemecahan sertifikat tanpa persetujuan semua ahli waris bertentangan dengan asas keadilan dalam pembagian harta waris. KUH Perdata mengatur bahwa harta peninggalan harus dibagi secara adil sesuai dengan bagian masing-masing ahli waris. Apabila salah satu ahli waris secara sepihak mengajukan pemecahan sertifikat tanpa persetujuan yang lain, maka tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan berpotensi merugikan ahli waris lainnya. Dalam banyak kasus, hal ini dapat menjadi dasar gugatan ke pengadilan untuk membatalkan pemecahan yang telah dilakukan.

Berdasarkan regulasi pertanahan, Kantor Pertanahan biasanya mensyaratkan adanya dokumen pendukung yang sah, seperti akta pembagian waris atau surat keterangan waris, sebelum melakukan pemecahan sertifikat. Jika dokumen ini tidak lengkap atau diperoleh dengan cara yang tidak sah, maka sertifikat hasil pemecahan dapat dibatalkan. Ahli waris yang merasa dirugikan dapat mengajukan keberatan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau menempuh jalur hukum untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Oleh karena itu, demi menjaga keabsahan hukum dan menghindari potensi konflik di kemudian hari, proses pemecahan sertifikat tanah warisan harus dilakukan secara transparan dan dengan persetujuan seluruh ahli waris.

3. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Nomor 137/Pdt.G/2023/PN.Mdn

Pada Putusan Nomor 137/Pdt.G/2023/PN.Mdn, di mana keabsahan pemecahan sertifikat tanah sempat terganggu akibat pemecahan sertifikat tanah dilaksanakan tidak dengan persetujuan seluruh ahli waris yang ada, dapat mengakibatkan ketidakpastian hukum terhadap pemecahan sertifikat tanah yang merupakan boedel warisan tersebut. Hal ini disebabkan karena besar potensi permasalahan hukum yang dapat ditimbulkan akibat tidak ada persetujuan seluruh ahli waris tersebut, salah satunya ialah permasalahan tidak sesuai penerapan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 833 KUHPerdata yang menyatakan bahwa boedel waris merupakan milik seluruh ahli waris sehingga apabila pembagian tersebut tidak dilakukan oleh seluruh ahli waris sama saja dikatakan tidak melaksanakan ketentuan perundang-undangan yang ada.

Pemecahan sertifikat yang dilakukan tanpa persetujuan semua ahli waris berpotensi menimbulkan sengketa hukum antar ahli waris. Dalam hal ini, Badan Pertanahan Nasional (BPN) kemungkinan besar tidak akan memproses permohonan pemecahan sertifikat tersebut jika tidak ada bukti persetujuan atau pembagian warisan yang sah. Jika pemecahan sertifikat dilakukan tanpa izin semua ahli waris, maka hal ini bisa dipandang sebagai bentuk penyalahgunaan hak oleh salah satu pihak. Pemecahan sertifikat tanah yang masuk menjadi boedel waris tidak bisa dilakukan secara sepihak oleh satu ahli waris saja, tetapi harus mendapatkan persetujuan dari seluruh ahli waris yang berhak atas boedel waris tersebut.

Pembagian boedel waris hanya dapat dilakukan apabila terdapat kesepakatan antara seluruh ahli waris, namun apabila tidak juga menemukan titik Tengah maka kesepakatan tersebut dapat digantikan atau dimintakan putusan pengadilan yang dapat mengesahkan mengenai hal tersebut. Hal inilah yang menjadi latar belakang Putusan Nomor 137/Pdt.G/2023/PN.Mdn tersebut, karena karena tidak adanya kesepakatan antara para ahli waris pada pemecahan sertifikat tanah yang menjadi boedel waris tersebut. Karena tanpa adanya kesepakatan atau putusan/penetapan pengadilan, pemecahan sertifikat tanah bisa dianggap illegal, tidak adil dan tidak memberikan kepastian hukum.

Ketidakpastian hukum merujuk pada kondisi di mana hukum atau peraturan yang berlaku tidak cukup jelas, konsisten, atau dapat diprediksi, sehingga menciptakan keraguan bagi pihak yang terlibat dalam suatu permasalahan hukum. Ketidakpastian ini bisa timbul karena berbagai faktor, seperti:

a. Peraturan yang Ambigu atau Tidak Jelas.

Ketika peraturan atau undang-undang tidak memiliki ketentuan yang jelas atau memiliki pengertian yang kabur, maka bisa menimbulkan perbedaan penafsiran.

b. Perubahan Peraturan yang Sering.

Ketika peraturan atau undang-undang berubah dengan cepat atau sering, masyarakat atau pelaku usaha mungkin kesulitan untuk mengikuti perubahan tersebut. Hal ini menyebabkan ketidakpastian mengenai hak dan kewajiban yang berlaku.

c. Pengadilan yang Tidak Konsisten dalam Memutuskan Kasus.

Ketidakpastian hukum juga bisa terjadi ketika pengadilan memberikan keputusan yang berbeda-beda dalam kasus yang serupa.

d. Hukum yang Tidak Dapat Diterapkan Secara Efektif.

Ketidakpastian hukum juga dimungkinkan terjadi apabila meskipun terdapat peraturan yang jelas, tetapi penerapannya lemah atau tidak efektif.

e. Kesenjangan Antara Hukum Positif dan Praktek di Lapangan.

Ketidakpastian hukum juga muncul ketika ada perbedaan yang signifikan antara norma hukum yang tertulis dan praktik atau kenyataan di lapangan.

Untuk mengurangi ketidakpastian hukum, beberapa langkah yang dapat dilakukan mulai dari pengadilan dan lembaga penegak hukum lainnya harus memastikan bahwa hukum diterapkan secara konsisten dan adil, serta memberikan alasan yang jelas dan terperinci dalam setiap keputusan, pemerintah dan pembuat kebijakan perlu memastikan bahwa peraturan yang dibuat bersifat jelas, mudah dipahami, dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat serta perkembangan zaman,

masyarakat perlu mendapatkan informasi yang jelas mengenai hak dan kewajiban hukum mereka, serta prosedur hukum yang berlaku, agar mereka dapat menjalani kehidupan sosial dan ekonomi dengan lebih pasti dan aman, hingga sistem hukum yang efektif dan efisien, termasuk lembaga-lembaga yang terkait, seperti BPN atau pengadilan, harus mampu menegakkan hukum sesuai dengan prosedur yang jelas dan tepat waktu.

Amar Putusan Nomor 137/Pdt.G/2023/PN.Mdn pada pokoknya menjelaskan jika Majelis Hakim pada akhirnya mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan mengesahkan pemecahan sertipikat tanah yang menjadi boedel waris tersebut meskipun tidak ditandatangani oleh Para Tergugat, tindakan ini dapat menyebabkan ketidakpastian hukum karena berdasarkan teori maupun ketentuan yang ada, seluruh boedel waris merupakan milik seluruh ahli waris apabila belum terjadi pembagian boedel waris sehingga seharusnya yang dilakukan oleh Majelis Hakim ialah meminta seluruh warisan yang ada untuk dibagi terlebih dahulu dan menjadi milik para ahli waris. Dan kepada para ahli waris untuk segera melakukan pembagian terhadap boedel waris tersebut agar dikemudian hari tidak lagi terjadi sengketa akibat tidak disetujuinya pembagian terhadap boedel waris tersebut. Dengan demikian, Majelis Hakim dapat tetap menegakkan hukum yang ada tanpa membuat pengecualian apapun. Di Indonesia, tidak terdapat peraturan mengenai batas waktu maksimal dalam pengurusan balik nama waris terhadap sertifikat harta peninggalan. Badan Pertanahan Nasional juga tidak mengatur mengenai Batasan waktu dalam pengurusan balik nama waris terhadap sertifikat harta peninggalan. Dalam hal ini dapat menimbulkan peluang konflik di antara ahli waris karena apabila sertifikat masih atas nama pemilik sertifikat yang sudah meninggal, tidak dapat serta merta dilakukan peralihan hak seperti jual beli. Sehingga banyak terdapat kasus jual beli tanah tanpa persetujuan seluruh ahli waris yang memiliki hak yang sama atas harta peninggalan dikarenakan tidak tuntas dalam hal pembagian waris yang ada.

C. PENUTUP

Adapun yang menjadi kesimpulan dalam penelitian ini adalah:

1. Kepastian hukum tentang kedudukan ahli waris dalam melakukan pemecahan sertifikat tanah yang masih boedel waris yaitu perlu diperhatikan mengenai kedudukan ahli waris secara sah untuk mengajukan balik nama sertifikat dari nama pewaris ke nama para ahli waris dan melakukan pemecahan sertifikat jika tanah dibagi ke beberapa ahli waris. Adapun aspek yang perlu diperhatikan yaitu menentukan siapa ahli waris dari pewaris, pentingnya surat keterangan waris, persetujuan antar ahli waris, hingga pembagian harta warisan. Hukum waris mengatur bagaimana harta benda dan hak serta kewajiban seseorang yang meninggal dunia dialihkan kepada ahli waris. Di Indonesia, ahli waris dibagi menjadi dua jenis: yang berhak mewarisi berdasarkan undang-undang (*ab intestato*) dan berdasarkan wasiat (*testamentair*). Ahli waris dapat terbagi dalam beberapa golongan sesuai urutan hukum yang ditetapkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Ada beberapa syarat dan ketentuan yang mengatur siapa yang berhak dan tidak berhak menerima warisan, seperti yang diatur dalam Pasal 838 dan Pasal 849 KUHPerdata.
2. Keabsahan proses pemecahan sertifikat tanah warisan tanpa persetujuan semua ahli waris dapat dilakukan apabila terdapat putusan pengadilan di mana salah satu ahli waris mengajukan gugatannya. Pemecahan sertifikat tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris dalam kasus ini dapat dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional apabila terdapat putusan pengadilan. Dari perspektif hukum perdata, pemecahan sertifikat tanpa persetujuan semua ahli waris bertentangan dengan asas keadilan dalam pembagian harta waris. KUH Perdata mengatur bahwa harta peninggalan harus dibagi secara adil sesuai dengan bagian masing-masing ahli waris. Apabila salah satu ahli waris secara sepihak mengajukan pemecahan sertifikat tanpa persetujuan yang lain, maka tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan berpotensi merugikan ahli waris lainnya.

3. Analisis pertimbangan hukum hakim dalam perkara nomor 137/Pdt.G/2023/PN.Mdn pada pokoknya menjelaskan jika Majelis Hakim pada akhirnya mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan mengesahkan pemecahan sertifikat tanah yang menjadi boedel waris tersebut meskipun tidak ditandatangani oleh Para Tergugat. Keabsahan dalam proses untuk melakukan pemecahan sertifikat tanah warisan tersebut adalah sah berdasarkan putusan pengadilan. Namun di sisi lainnya, tindakan ini dapat menyebabkan ketidakpastian hukum karena seluruh boedel waris merupakan milik seluruh ahli waris apabila belum terjadi pembagian boedel waris, sehingga seharusnya yang dilakukan oleh Majelis Hakim ialah meminta seluruh warisan yang ada untuk dibagi terlebih dahulu untuk mengetahui bagian masing-masing para ahli waris.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Achmad, Ali, dan Wiwie Heryani. 2015. *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*. (Jakarta: Prenada Group).
- Amanat, Anisitus. 2001. *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada).
- E., Suparman. 2007. *Hukum Warisan Indonesia*. (Bandung: Refika Aditama).
- Hadikusuma, Hilman. 1980. *Hukum Waris Adat*. Cet.1. (Bandung: Alumni).
- Moechtar, Oemar. 2019. *Perkembangan Hukum Waris*. Cet.1. (Surabaya: Kencana).
- Muhammad, Abdulkadir. 2014. *Hukum Perdata Indonesia*. (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti).
- Purba, Hasim. 2022. *Hukum Perikatan dan Perjanjian*. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Ramulyo, M. Idris. 2005. *Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam, Adat dan BW*. (Bandung: Refika Aditama).
- Shoim, Muhammad. 2022. *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*. (Semarang: CV. Rafi Sarana Perkasa).
- Simanjuntak, P. N. H.. 2007. *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*. Cet.2.(Jakarta: Djambatan).
- Sofyan, Syahril. 2011. *Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta (Khusus Warisan)*. (Medan: Pustaka Bangsa Press).

Publikasi

- A., Zulkifli Z., Sakka Pati, dan Aulia Rifai. *Tinjauan Yuridis terhadap Akta Hibah Kepada Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya*. Unes Law Review Journal. Vol.6. No.1 (September 2023).
- Angkow, Daniel. *Kedudukan Ahli Waris Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Lex et Societatis. Vol.5. No.3 (Mei 2017).
- Chaterina, Carren, dan Benny Djaja. *Akibat Hukum terhadap Warisan yang Dialihkan Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Putusan Nomor: 107/Pdt.G/2019/Pn.Plk)*. Unes Law Review, Vol.6. No.4 (Juni 2024).
- Dewantari, Pande Putu Keke Surya, A. A. Sagung Wiratni Darmadi, dan Suatra Putrawan. *Kedudukan Ahli Waris Pengganti Bilamana Ahli Waris Lebih Dulu Meninggal Dunia Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jurnal Kertha Semaya. Vol.5. No.2 (2017).
- Hamzah, Irfan Sabri, dan Abdul Rais Asmar. *Jual Beli Boedel Warisan Tanpa Adanya Surat Penetapan Ahli Waris*. Alauddin Law Development Journal. Vol.2. No.2 (Agustus 2020).
- Istanti, Akhmad Khisni. *Akibat Hukum dari Akta Jual Beli Tanah di Hadapan PPAT yang Dibuat Tidak Sesuai dengan Prosedur Pembuatan Akta PPAT*. Jurnal Akta. Vol.4. No.2 (Juni 2017).
- Ni'mah, Salsabila Biuti Oktamiarsa, Fitika Andraini, dan Dyah Listyarini. *Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris Yang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor : 1300/Pdt.G/2023/PA.Pt)*. Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.5. No.8 (Agustus 2024).

Pangalo, Daniel Diwandi, Grace Henni Tampongangoy, dan Presly Prayogo. *Tinjauan Hukum terhadap Penjualan Tanah Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Mgn)*. Lex crimen. Vol.12. No.5 (November 2024).

Sahid, Kheesya Arzeeta S., Nirwan Junus, dan Nurul Fazri Elfikri. *Penyelesaian Sengketa Hibah Wasiat Kepada Anak Angkat Tanpa Persetujuan Ahli Waris di Indonesia*. Jurnal Riset Ilmiah. Vol.2. No.2 (Februari 2025).

Website

Donata, Deliana. *Mengenal Sistem Hukum Waris di Indonesia*, diakses dari <https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/mengenal-sistem-hukum-waris-di-indonesia>. diakses pada 27 April 2024.

Hukumonline. *Pembagian Harta Waris Menurut Hukum Pidana*, diakses dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/pembagian-harta-waris-menurut-hukum-perdata-lt6236c9ba3d767/?page=all>. diakses pada 27 April 2024.

Pengadilan Negeri Tanjung Selor. *Pembangunan Hukum Perdata Melalui Yurisprudensi*, diakses dari <https://pn-tanjungselor.go.id/id/berita/arsip-berita/272-pembangunan-hukum-perdata-melalui-yurisprudensi>. diakses pada 27 April 2024.

Sumber Hukum

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.