

TINJAUAN PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WARISAN MENURUT HUKUM POSITIF INDONESIA

Roy Rizky Siringo Ringo¹, Besty Habeahan²
royrizky2003@gmail.com¹, besty.habeahan@uhn.ac.id²
Universitas HKBP Nommensen Medan

Abstrak: Tujuan Penulisan Penelitian ini ialah untuk menggali dan memahami tentang tinjauan penyelesaian sengketa tanah warisan menurut hukum positif Indonesia. secara umum warisan merupakan suatu kepemilikan atas kekayaan, harta ataupun benda dari seseorang yang sudah meninggal. Harta ataupun benda tersebut kemudian diserahkan kepada ahli waris sebagai pihak yang memiliki hak untuk menerima harta tersebut. akan tetapi, dalam proses penyerahan harta tanah warisan tersebut sering sekali terjadi sengketa ataupun permasalahan hukum antara ahli waris sehingga sangat dibutuhkan metode ataupun cara penyelesaian sengketa tanah warisan tersebut. untuk mendukung penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian secara yuridis, normatif. Dimana dalam metode ini berfokus kepada peraturan perundang-undangan, norma hukum dan juga permasalahan hukum yang berkaitan dengan penulisan ini. Dalam teknik pengumpulan data, penelitian ini berfokus studi kepustakaan (library research) dimana Buku, Undang-Undang dan juga literatur-literatur yang berkaitan dengan sengketa tanah warisan ini.

Kata Kunci: Penyelesaian Sengketa, Tanah, Warisan.

Abstract: The purpose of writing this research is to explore and understand the review of the settlement of inherited land disputes according to Indonesian positive law. in general, inheritance is an ownership of wealth, property or objects from someone who has died. The property or object is then handed over to the heirs as the party who has the right to receive the property. however, in the process of handing over the inherited land property, disputes or legal problems often occur between the heirs so that a method or way of resolving the inherited land dispute is needed. to support this research, the author uses a juridical, normative research method. Where in this method focuses on legislation, legal norms and also legal issues related to this writing. In data collection techniques, this research focuses on library research where books, laws and also literature related to this inherited land dispute.

Keywords: Dispute Settlement, Land, Inheritance.

PENDAHULUAN

Sengketa terkait tanah warisan seringkali menjadi permasalahan yang muncul dalam masyarakat, terutama berkaitan dengan pembagian harta peninggalan yang melibatkan tanah sebagai salah satu aset utama. Konflik dalam pembagian warisan, terutama yang menyangkut tanah, seringkali berujung pada sengketa antar anggota keluarga atau ahli waris yang proses penyelesaiannya dapat berlangsung lama. Situasi ini tidak hanya merusak hubungan antar keluarga, tetapi juga dapat menghambat penyelesaian hak atas tanah yang masih tertunda, sehingga menyulitkan pengelolaan dan penggunaan tanah tersebut.

Di Indonesia, sengketa tanah warisan sangat dipengaruhi oleh aturan hukum yang berlaku, baik yang bersumber dari hukum adat maupun hukum positif. Hukum positif Indonesia, yang mencakup Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta), Undang-Undang Agraria, serta berbagai peraturan lainnya, memberikan dasar hukum yang jelas mengenai hak waris atas tanah, baik bagi pewaris yang beragama Islam maupun non-Islam. Meskipun demikian, dalam praktiknya sering terjadi ketidakpastian dan kebingungannya penerapan hukum yang ada, yang dapat memicu munculnya sengketa. Beberapa penyebab sengketa ini antara lain adalah ketidakjelasan status kepemilikan tanah warisan, perbedaan penafsiran terhadap wasiat atau surat-surat warisan, serta ketidaksepakatan di antara ahli waris mengenai cara atau nilai dalam pembagian tanah warisan tersebut. Pada beberapa kasus, sengketa juga disebabkan oleh kurangnya pemahaman masyarakat terhadap hak dan kewajiban hukum yang terkait dengan tanah warisan serta prosedur penyelesaian sengketa yang diatur oleh hukum yang berlaku.¹

Tanah merupakan suatu hal yang sangat penting bagi masyarakat, dimana didalam kehidupan sehari-hari masyarakat sangat erat hubungan nya dengan tanah. Tanah sering digunakan sebagai sarana untuk mempertahankan kehidupan masyarakat melalui praktik pertanian sebagai sumber utama penghidupan masyarakat. secara umum tanah merupakan suatu objek yang dalam aspek penguasaannya dikuasai oleh individu ataupun sekelompok orang (masyarakat adat). Kata tanah dalam pengertian yuridis merupakan permukaan bumi, sedangkan ha katas tanah adalah ha katas seabagian tertentu atas permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan urusan panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah.

Penguasaan tanah tersebut dimaknai sebagai suatu hak yang dimiliki oleh seseorang untuk memiliki, mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan pribadi ataupun kepentingan kelompok. Hak atas tanah merupakan hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang di hakikinya. Kata “menggunakan” mengandung makna bahwa hak katas tanah tersebut dimanfaatkan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan kata “mengambil manfaat” mengandung makna bahwa ha katas tanah bukan untuk kepentingan mendirikan bangunan, akan tetapi untuk dimanfaatkan sebagai kegiatan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.²

Pada era saat ini, pemanfaatan tanah bukan hanya sebagai lahan pertanian atau peternakan saja melainkan tanah sering sekali digunakan untuk pembangunan rumah, pabrik ataupun tempat kegiatan usaha lainnya. Pemanfaatan tanah di berbagai sektor tersebutlah yang mengakibatkan peningkatan yang sangat pesat terhadap nilai jual sebuah tanah. Dalam pasal 4 ayat (2) UUPA menyebutkan “ Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Dalam undang-undang tersebut secara jelas memberikan wewenang kepada pemegang hak atas tanah untuk

¹ M. Hadi. *Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan di Indonesia: Kajian Hukum dan Praktik di Pengadilan*. Refika Aditama, Bandung, 2016. hlm. 12

² Arba, M.H. *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2016, hlm 11.

menggunakan dan memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan individu ataupun kelompok. Akan tetapi, tidak boleh bertentangan dengan batas-batas penggunaan tanah menurut undang-undang yang berlaku.³

Kepemilikan sebidang tanah bukan saja diperoleh dari hasil penjualan antara pembeli dan penjual, melainkan perolehan hak atas tanah juga dapat diperoleh atas hak tanah warisan yang diberikan oleh keluarga pemilik tanah tersebut. Dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa: "Hak Milik adalah hak yang turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki seseorang atas tanah, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 6." Penjelasan mengenai hak turun-temurun mengandung arti bahwa hak milik atas tanah tersebut berlanjut sepanjang pemiliknya masih hidup, dan setelah pemiliknya meninggal, hak atas tanah itu dapat diwariskan kepada ahli waris yang sah, asalkan memenuhi syarat sebagai subjek pemilik hak milik. Sedangkan hak terkuat berarti pemegang hak milik memiliki kewenangan untuk mempertahankan tanah tersebut tanpa batasan waktu tertentu, serta hak tersebut tidak bisa dengan mudah dicabut atau dihapuskan.

Dalam hal kepemilikan sebidang tanah bukan hanya saja diperoleh dari proses peralihan hak melalui jual beli tanah. Akan tetapi, perolehan hak atas kepemilikan sebidang tanah dapat juga diperoleh melalui proses peralihan hak kepemilikan tanah melalui warisan. Warisan merupakan suatu kepemilikan atas harta, benda, ataupun hak-hak lainnya yang dimiliki oleh seseorang, namun seseorang tersebut telah meninggal dunia yang kemudian diberikan kepada seseorang ahli waris untuk meneruskan kepemilikan atas harta tersebut. Dalam pandangan hukum, suatu warisan dapat berupa segala sesuatu hal yang dimiliki oleh seseorang baik suatu barang tidak bergerak maupun barang bergerak, utang-piutang, dan sebagainya. Dalam pengertian tersebut maka tanah juga merupakan suatu hal yang termasuk kedalam warisan.

Tanah warisan merupakan tanah yang diperoleh dari pembagian warisan seseorang yang telah meninggal dunia (orang tua) diwariskan kepada ahli waris yang sah. Ahli waris yang sah inilah yang menjadi orang yang ditunjuk langsung oleh orang yang memberikan warisan untuk melanjutkan kepemilikan atas warisan tersebut. Akan tetapi, dalam proses peralihan hak tersebut sering kali menimbulkan sebuah konflik/masalah yang mengakibatkan terjadinya sengketa atas objek warisan tersebut. Permasalahan/sengketa tersebut terjadi dikarenakan adanya beberapa pihak yang merasa dirugikan atas peralihan hak tersebut, sehingga diperlukan adanya suatu penyelesaian sengketa yang akan menyelesaikan permasalahan tersebut. Oleh karena itu, berdasarkan penjelasan uraian di atas maka penulis tertarik untuk membahas tentang Apa saja yang menjadi faktor pendorong terjadinya Sengketa Tanah Warisan dan Bagaimana Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan Menurut Hukum Perdata.

METODE PENELITIAN

Dalam Penulisan ini, menggunakan metode pendekatan yang berfokus kepada penelitian yuridis normatif yakni suatu metode penelitian yang berfokus kepada penge mbangan dan pendalaman terhadap kajian dari peraturan perundang-undangan, norma-norma hukum yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa tanah warisan. Penulisan ini juga akan memanfaatkan teknik pengumpulan data dengan metode studi kepustakaan (*library research*) dimana Buku, Undang-Undang dan juga literatur-literatur yang berkaitan dengan sengketa tanah warisan untuk mendukung tulisan ini dapat lebih baik lagi.

³ Pasal 4 ayat (2) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Faktor Pendorong Terjadinya Sengketa Tanah Warisan

Tanah Warisan merupakan suatu permasalahan yang sering sekali terjadi didalam lingkungan masyarakat Indonesia. permasalahan ini bukan hanya terjadi kepada orang perorangan saja melainkan terjadi juga permasalahan antara perorangan dengan badan hukum, atau perorangan dengan badan hukum milik negara. Permasalahan ini dapat disebabkan oleh beberapa hal, dimana para pihak merasa memiliki hak yang sama atas tanah tersebut. Permasalahan atas objek yang sama tersebutlah yang menimbulkan sengketa tanah antara ahli waris.

Sengketa tanah warisan merupakan salah satu masalah hukum yang sering terjadi di masyarakat, terutama di Indonesia, di mana pemahaman tentang hak waris, pengelolaan tanah, serta nilai sosial dan budaya yang melekat pada warisan sangat bervariasi. Tanah, sebagai salah satu aset yang sering diwariskan, memiliki nilai ekonomi, sosial, dan emosional yang tinggi bagi banyak keluarga. Konflik sering muncul ketika terdapat ketidakjelasan atau ketidaksepakatan di antara para ahli waris mengenai pembagian hak atas tanah yang ditinggalkan oleh orang tua atau keluarga.⁴

Di Indonesia, pembagian tanah warisan dipengaruhi oleh berbagai sistem hukum, seperti hukum adat, hukum Islam, dan hukum perdata. Masing-masing sistem ini memiliki aturan yang berbeda tentang cara pembagian harta warisan. Meskipun terdapat ketentuan yang mengatur hal tersebut, praktik pembagian tanah warisan sering kali tidak berjalan lancar dan menimbulkan perselisihan di antara para ahli waris. Faktor-faktor yang mendorong terjadinya sengketa tanah warisan sangat kompleks. Selain aspek hukum yang mungkin kurang dipahami oleh ahli waris, terdapat pula pengaruh faktor sosial, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi terjadinya konflik. misalnya, ketidaksepakatan mengenai siapa yang berhak menerima bagian tanah, pembagian yang dianggap tidak adil, atau intervensi pihak ketiga yang memperburuk situasi dapat memicu sengketa. Selain itu, ketidakjelasan status hukum tanah, seperti tidak terdaftarnya sertifikat tanah ataupun adanya perbedaan pandangan tentang sistem warisan yang berlaku.

Secara Umum, terdapat beberapa Faktor Pendorong Terjadinya Sengketa Tanah dalam pembagian warisan yakni :

1. Belum Adanya Pembagian Harta warisan yang sah

Pembagian harta warisan merupakan hal yang sangat penting untuk dilakukan oleh seseorang sebelum meninggal. Pembagian harta warisan ini akan memberikan kepastian kepada pihak siapa saja yang akan berhak untuk menerima harta warisan tersebut. Namun, ada kalanya dalam proses pembagian harta warisan tersebut tidak dilakukan hingga sang pemilik harta tersebut meninggal dunia. Tentu saja hal ini akan menimbulkan konflik diantara para pihak, dikarenakan hak kepemilikan harta tersebut menjadi rebutan para pihak untuk saling mengklaim hak tersebut sebagai miliknya atau pihak tersebut merasa memiliki hak kepada harta warisan tersebut.

2. Pembagian Harta Waris Yang tidak diketahui Para Ahli Waris

Pada umumnya Dalam proses pembagian harta warisan, seorang pemberi warisan tidak memiliki kewajiban untuk memberitahukan kepada siapa harta warisan itu diberikan setelah ia meninggal. Akan tetapi, dalam proses ini seorang pemberi warisan memiliki kewajiban untuk membuat dan mendaftarkan akta warisan di hadapan notaris agar memiliki kekuatan hukum yang kuat. Namun, ada kalanya dalam pembuatan akta tersebut masih sering sekali terjadi permasalahan hukum, permasalahan tersebut dapat disebabkan oleh ketidakpastian tentang pihak siapa yang memiliki tanggungjawab terhadap objek warisan tersebut. Hal ini dikarenakan didalam pembuatan akta wasit tersebut sang ahli waris tidak dilibatkan secara langsung dalam pembuatan akta warisan, sehingga menimbulkan keragu-raguan dan ketidaktauhan akan adanya dokumen surat wasit tersebut.

Dalam permasalahan inilah seorang pejabat umum yakni notaris dituntut untuk dapat

⁴ Edwin Nehemia Wuisan. Sengketa Hak Milik Atas Tanah Warisan Yang dikuasai oleh Ahli Waris Yang Bersengketa. *Lex Crimen* Vol 5 No. 6. 2016. hlm. 63

menjalankan tugas dan wewenangnya didalam menjaga dan melindungi dokumen tersebut, dokumen tersebutlah yang akan digunakan oleh ahli waris ataupun seorang notaris untuk menentukan pihak siapa yang akan bertanggungjawab untuk meneruskan tanggungjawab tersebut⁵.

3. Peralihan Hak atas tanah tanpa adanya persetujuan seluruh ahli waris

Dalam proses peralihan hak suatu warisan, baik itu utang, piutang, rumah, mobil dan sebagainya haruslah dilakukan secara kekeluargaan. Yang artinya dalam proses peralihan hak tersebut mewajibkan seorang ahli waris untuk mendapatkan persetujuan dari seluruh ahli waris lainnya untuk meneruskan warisan tersebut. Namun, jika hal itu tidak terjadi maka akan memungkinkan terjadinya gesekan ataupun permasalahan hukum antara ahli waris dengan ahli waris lainnya.

4. Penguasaan Sepihak atas warisan oleh salah seorang ahli waris

Dalam hal penguasaan terhadap objek warisan telah diatur kedalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana didalam pasal tersebut menjelaskan tindakan tersebut merupakan kegiatan yang melawan secara hukum. Dalam hal ini jika dalam pandangan ahli waris lainnya merasa dirugikan atas perbuatan tersebut, maka para pihak yang merasa dirugikan tersebut dapat mengajukan suatu gugatan ke pengadilan negeri untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.

Dalam Kehidupan masyarakat pembagian tanah warisan merupakan suatu hal yang wajib untuk dilakukan oleh pemilik warisan. Hal ini dikarenakan dalam proses pembagian itu akan menentukan pihak siapa yang akan menerima ataupun melanjutkan kepemilikan warisan tersebut. Menurut Kitab Undang-undang Hukum perdata seorang ahli waris dapat diketahui melalui dua jenis yakni ahli waris yang didasarkan menurut undang-undang (*abintestanto*), dan ahli waris yang didasarkan kepada wasiat (*testamentair erfrecth*).

a. Ahli waris yang didasarkan menurut undang-undang (*abintestanto*)

Ahli waris yang didasarkan menurut undang-undang (*abintestanto*) merupakan orang ataupun pihak yang diberikan hak oleh seorang pewaris yang telah meninggal dunia untuk menerima sejumlah harta warisan tanpa membuat surat wasiat. Secara umum, ahli waris ini juga mempunyai hubungan darah ataupun adanya hubungan perkawinan antara pewaris dan ahli waris sebagaimana disebutkan dalam Pasal 852 dan Pasal 852a KUH Perdata.⁶ Golongan ahli waris ini dapat dibedakan kedalam 4 bagian yakni :

1. Golongan I : Anak sah, suami atau istri yang hidup paling lama, termasuk istri kedua atau suami kedua, dan seterusnya;
2. Golongan II : Orang tua dan saudara-saudara sekandung, seayah, atau seibu;
3. Golongan III : Keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas baik dalam garis nenek dari pihak ibu; dan
4. Golongan IV : Keluarga sedarah ke samping beserta keturunannya sampai derajat keenam.⁷

b. Ahli waris yang didasarkan kepada wasiat (*testamentair erfrecth*)

Ahli waris yang didasarkan kepada wasiat (*testamentair erfrecth*) merupakan pemberian suatu warisan kepada seseorang untuk memiliki harta milik ahli waris ,dimana atas kepemilikan tersebut pewaris secara langsung menunjuk seseorang melalui surat warisan yang di tinggalkan oleh pewaris sebelum ia meninggal. Jenis pewarisan ini juga dikenal dengan adanya sebuah akta yang berisikan pernyataan dari seorang pewaris untuk mengalihkan sejumlah hartanya baik sebagian ataupun seluruhnya kepada seseorang yang ditujuk langsung dalam surat wasit tersebut.

Dalam proses pembuatannya surat wasiat ini haruslah memiliki kekuatan hukum yang kuat,

⁵ Ningsih, L. "Penyelesaian Sengketa Warisan melalui Notaris: Tanggung Jawab Notaris dalam Proses Pembuatan Akta Warisan". *Jurnal Hukum dan Praktik Notaris*, Vol 14 No 1 , 2018. Hlm. 44-59.

⁶ Pasal 852 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁷ <https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/pewarisan-berdasarkan-kuhperdata-siapa-ahli-waris-ab-intestato/> diakses pada hari jumat tanggal 8 November 2024, Pukul 23:05 WIB.

dimana dalam pembuatan nya surat wasiat ini haruslah berbentuk dalam sebuah akta dan akta notaris. Yang berarti didalam penyusunan dan pembuatan akta tersebut haruslah dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk mengeluarkan dan mengesahkan akta warisan tersebut. Bilamana tidak dibuat dihadapan notaris, maka si pembuat wasiat yang menulis sendiri surat wasiatnya dapat menyerahkan surat wasiat itu kepada notaris setelah ditanda tangani. Selama pewaris belum meninggal, surat wasiat itu dapat dirubah atau dicabut kembali olehnya.⁸

B. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan Menurut Hukum Perdata

Tanah warisan merupakan salah satu objek yang paling sering menimbulkan permasalahan hukum di Indonesia, tentu saja hal ini terjadi dikarenakan beberapa faktor baik secara ekonomi, kepentingan dan sebagainya. Dalam permasalahan tersebut mengakibatkan terjadinya gesekan antara ahli waris yang mengakibatkan terjadinya sengketa warisan. dalam pengertiannya sengketa dapat diartikan sebagai suatu kondisi dimana terdapat salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lainnya, sehingga pihak yang merasa dirugikan memiliki hak untuk menuntut kerugian atas permasalahan tersebut. Tentu saja dalam proses ganti rugi tersebut haruslah dilakukan proses penyelesaian sengketa antara para pihak agar permasalahan tersebut mendapat keputusan yang mengikat para pihak.⁹

Penyelesaian sengketa adalah suatu usaha untuk mengakhiri pertikaian dan mencapai jalan keluar yang adil dan dapat diterima oleh semua pihak yang terlibat. Tujuan utama dari penyelesaian sengketa adalah mencegah eskalasi konflik dan menghindari kerugian lebih lanjut, serta menciptakan keadaan yang memungkinkan hubungan baik antara pihak-pihak yang bersengketa. Didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata penyelesaian sengketa tanah warisan dapat dilakukan dengan dua langkah hukum yakni:

1. Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan di Luar Pengadilan (Non-Litigasi)

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan ini merupakan suatu langkah hukum yang ditempuh oleh para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahan hukum tersebut secara damai atau tidak melibatkan lembaga pengadilan sebagai lembaga yang akan memutus perkara ini. Dalam proses penyelesaian sengketa ini para pihak yang bersengketa terlebih dahulu sepakat untuk menyelesaikan sengketa secara damai dan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Jika dalam proses tersebut, para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui upaya hukum di luar pengadilan maka proses upaya perdamaian tersebut dapat dilanjutkan.

Dalam kitab Undang-undang Hukum perdata terdapat beberapa pasal yang dapat digunakan sebagai dasar penyelesaian sengketa di luar pengadilan, yakni:¹⁰

- a. Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah, akan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Dalam aturan ini secara jelas bahwa perjanjian merupakan hal yang sangat penting bagi para pihak jika ingin menyelesaikan permasalahan hukum di luar pengadilan. Perjanjian ini tentunya haruslah memenuhi unsur subjektif dan objektif perjanjian agar perjanjian tersebut dianggap sah dan menjadi undang-undang bagi pihak yang terikat didalamnya.
- b. Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan bahwa syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan timbal baik, manakala salah satu pihak

⁸ Herlina, N. *Pemberian Warisan Berdasarkan Wasiat dalam Hukum Perdata Indonesia: Tinjauan Terhadap Proses Pembuatan dan Pengesahan Akta Wasiat.* *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Volume 49 Nomor 2, 2016. hlm. 123-134

⁹ Soerjono, D., & Shidarta, K. *Hukum Perdata dalam Praktik Penyelesaian Sengketa di Indonesia.* Bandung: Citra Aditya Bakti. 2019. hlm. 56.

¹⁰ Simorangkir, P., & Siahaan, H. *Hukum Perdata Indonesia: Teori dan Praktik Penyelesaian Sengketa.* Jakarta: RajaGrafindo Persada. 2020. hlm 78.

tidak memenuhi kewajibannya. Dalam pasal ini menekankan bahwa didalam suatu perjanjian yang sudah mengikat para pihak tidak dapat di batalkan secara sepihak saja dengan pengecualian pembatalan atas putusan hakim. Yang berarti didalam mencapai upaya perdamaian salah satu pihak tidak dapat membatalkan perjanjian upaya perdamaian yang telah disepakati dengan pengecualian perjanjian upaya perdamaian tersebut di batalkan oleh hakim pengadilan.

- c. Pasal 1851 s/d 1864 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perdamaian. Bahwa perdamaian adalah perjanjian, karenanya perjanjian perdamaian itu sah kalau dibuat memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian dan dibuat secara tertulis.

Dalam konteks hukum, proses penyelesain sengketa di luar pengadilan khususnya penyelesaian sengketa tanah warisan dapat di tempuh dengan beberapa langkah hukum yakni, Mediasi, Negosiasi, Konsiliasi dan Arbitrase.

1) Mediasi

Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Harta Warisan mediasi adalah salah langkah hukum yang ditempuh oleh seorang ahli waris dalam menyelesaikan sengketa tanah warisan dengan menggunakan pihak ketiga sebagai mediator untuk membantu menyelesaikan sengketa tersebut. Dalam hal ini mediator tidak memiliki hak ataupun kewenangan untuk memutus ataupun memaksakan penyelesaian sengketa tersebut. Seorang mediator ini hanya akan bertugas untuk membantu para pihak yang bersengketa untuk melalui prose perundingan ataupun mufakat para pihak.

Dalam proses mediasi ini telah secara jelas diatur didalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008 Tentang prosedur mediasi di pengadilan.¹¹ Dalam aturan ini proses mediasi memiliki tujuan untuk memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menyelesaikan permasalahan hukum nya sendiri tanpa harus diadili oleh keputusan hakim. Dengan adanya proses penyelesaian sengketa melalui mediasi ini juga memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan hakim dimana para pihak yakni ahli waris akan mendapatkan perlindungan hukum yang sama seperti putusan hakim di pengadilan.

2) Negosiasi

Secara Umum Negosiasi merupakan metode penyelesaian sengketa yang ditempuh oleh ahli waris untuk menyelesaikan proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan mengutamakan proses musyawarah dan tawar menawar untuk menyelesaikan sengketa tersebut. sehingga didalam proses musyawarah dan tawar menawan tersebut akan menghasilkan suatu kesepakatan antara para pihak yakni ahli waris untuk menyelesaikan sengketa di luar persidangan atau tanpa adanya putusan hakim. Tentu saja didalam proses penyelesaian sengketa ini bertujuan untuk saling memberikan keuntungan ataupun rasa keadilan kepada pihak pihak yang bersengketa.¹²

3) Konsiliasi

Dalam metode penyelesaian sengketa ini seorang konsiliator akan berperan sebagai pihak ketiga yang akan membantu para pihak ahli waris yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan upaya perdamaian dan tidak melalui lembaga pengadilan. Dalam proses nya seorang konsiliator akan memberikan sebuah solusi kepada ahli waris yang sedang bersengketa, jika para pihak yang bersengketa sepakat untuk menerima solusi dari konsiliator tersebut maka kesepakatan tersebut akan mengikat para pihak, karena keputusan tersebut memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yakni bersifat final dan mengikat para pihak.¹³

¹¹ Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008 Tentang prosedur mediasi di pengadilan.

¹² Setiawan, M. Y., & Wijaya, F. T. "Peran Negosiasi dalam Penyelesaian Sengketa Warisan: Studi Kasus di Indonesia." *Jurnal Hukum dan Sosial*, Volume 16 No. 1, 2020. hlm. 88.

¹³ Takdir Ramdani, *Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan, Mufakat*. Rajawali Pers. Jakarta, 2011. hlm 19.

4) Arbitrase

Secara Umum Arbitrase Merupakan Upaya Hukum yang ditempuh oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa di luar pengadilan dimana dalam proses penyelesaian sengketa tersebut akan melibatkan seorang arbiter untuk membantu menyelesaikan sengketa tersebut. Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyebutkan bahwa arbitrase merupakan seorang wasit yang akan membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa perdata di luar pengadilan umum yang dimana dalam penunjukan arbiter ini didasarkan pada perjanjian arbitrase yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa dalam bentuk tertulis.¹⁴

Proses Alternatif penyelesaian sengketa melalui Arbitrase ini digunakan sebagai alat untuk menghindari terjadinya perselisihan kembali antara para pihak dan menyelesaikan permasalahan hukum yang sebelumnya tidak dapat diselesaikan melalui mediasi dan negosiasi. dalam proses penyelesaian sengketa ini akan melibatkan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dimana dalam proses penyelesaian sengketa nya memiliki sifat yang fleksibel dan juga tertutup.

2. Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan di Pengadilan (Litigasi)

Penyelesaian sengketa litigasi adalah proses penyelesaian perselisihan hukum antara dua pihak yang terjadi melalui jalur pengadilan atau lembaga peradilan. Pada umumnya, sengketa litigasi dilibatkan dalam kasus-kasus dimana kedua belah pihak tidak dapat mencapai kesepakatan damai secara langsung atau melalui mekanisme alternative penyelesaian sengketa (*alternative dispute resolution/ADR*), seperti mediasi atau arbitrase.

Gugatan waris adalah berupa gugatan perdata perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) bahwa, “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.” Pasal 834 KUHPerdata yang menegaskan, “Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya”.¹⁵ Pihak-pihak yang bersengketa dapat mengemukakan peristiwa-peristiwa yang bias dijadikan dasar untuk meneguhkan perdatanya ataupun untuk membantah hak perdata pihak lain. Peristiwa-peristiwa tersebut sudah tentu tidak cukup hanya dikemukakan begitu saja baik secara tertulis maupun lisan. Akan tetapi alat bukti yang sah harus dilampirkan atau alat yang sah harus dilampirkan atau dilampirkan oleh undang-undang agar dapat ditegakkan kebenarannya, dengan kata lain peristiwa tersebut harus disertai bukti yang sah.¹⁶

Menurut Pasal 164 HIR/Pasal 284 RBg dan Pasal 1866 KUHPerdata ada lima macam alat bukti yaitu:

- a. Bukti Tertulis
- b. Bukti saksi
- c. Bukti Persangkaan
- d. Bukti Pengakuan
- e. Bukti Sumpah

KESIMPULAN

Sengketa Tanah warisan merupakan suatu permasalahan hukum yang masih sangat sering terjadi didalam kalangan masyarakat Indonesia, dimana didalam permasalahan ini juga melibatkan para ahli waris yang merasa memiliki kepentingan hak yang sama dalam objek warisan tersebut.

¹⁴ Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

¹⁵ Pasal 834 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁶ H. Riduaan Syahrini, Materi Dasar Hukum Acara Perdata, PT. Cipta Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm. 83.

secara umum sengketa tanah warisan dapat terjadi karena beberapa faktor pendorong seperti Belum adanya pembagian harta warisan yang sah, Pembagian harta warisan yang tidak diketahui para ahli waris, peralihan hak atas tanah tanpa persetujuan seluruh ahli waris dan penguasaan sepihak atas warisan oleh salah satu ahli waris.

Penyelesaian sengketa tanah warisan menurut hukum perdata di Indonesia dapat dilakukan melalui dua mekanisme utama, yaitu melalui upaya penyelesaian sengketa non-litigasi atau upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Dalam upaya penyelesaian sengketa ini mengedepankan teknik penyelesaian sengketa dengan menggunakan beberapa cara yakni, mediasi, negosiasi, konsiliasi, dan arbitrase. Selain upaya penyelesaian sengketa non-litigasi ahli waris juga dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa litigasi yakni upaya penyelesaian sengketa yang melibatkan peran hakim untuk memeriksa dan memutus sengketa tanah warisan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Arba, M.H. 2016. Hukum Agraria Indonesia. Sinar Grafika, Jakarta Timur, hlm 11.
H. Riduan Syahrini, 2009. Materi Dasar Hukum Acara Perdata, PT. Cipta Aditya Bakti, Bandung, hlm. 83.
M. Hadi. 2016. Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan di Indonesia: Kajian Hukum dan Praktik di Pengadilan. Refika Aditama, Bandung, hlm. 12
Simorangkir, P., & Siahaan, 2020. H. Hukum Perdata Indonesia: Teori dan Praktik Penyelesaian Sengketa. Jakarta: RajaGrafindo Persada. hlm 78.
Takdir Ramdani, 2020. Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan, Mufakat. Rajawali Pers. Jakarta, hlm 19.

Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008 Tentang prosedur mediasi di pengadilan.
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Jurnal

- Edwin Nehemia Wuisan. 2019. Sengketa Hak Milik Atas Tanah Warisan Yang dikuasai oleh Ahli Waris Yang Bersengketa. Lex Crimen Vol 5 No. 6. hlm. 63
Herlina, N. 2016. Pemberian Warisan Berdasarkan Wasiat dalam Hukum Perdata Indonesia: Tinjauan Terhadap Proses Pembuatan dan Pengesahan Akta Wasiat. Jurnal Hukum dan Pembangunan, Volume 49 Nomor 2, hlm. 123-134
Ningsih, L. " 2018 Penyelesaian Sengketa Warisan melalui Notaris: Tanggung Jawab Notaris dalam Proses Pembuatan Akta Warisan". Jurnal Hukum dan Praktik Notaris, Vol 14 No 1 , hlm. 44-59.
Setiawan, M. Y., & Wijaya, F. T. 2020. "Peran Negosiasi dalam Penyelesaian Sengketa Warisan: Studi Kasus di Indonesia." Jurnal Hukum dan Sosial, Volume 16 No. 1, hlm. 88.
Soerjono, D., & Shidarta, K. 2019. Hukum Perdata dalam Praktik Penyelesaian Sengketa di Indonesia. Bandung: Citra Aditya Bakti. hlm. 56.

Website

- <https://lbhpayoman.unpar.ac.id/pewarisan-berdasarkan-kuhperdata-siapa-ahli-waris-ab-intestato/> diakses pada hari jumat tanggal 8 November 2024, Pukul 23:05 WIB.