



**PERTIMBANGAN HAKIM PADA SENGGKETA PERALIHAN HAK
MILIK ATAS TANAH WARISAN YANG DIKUASAI OLEH MANTAN
ISTRI DARI SALAH SATU AHLI WARIS
(Studi Putusan No. 41/Pdt.G/2021/PN Bta)**

¹Okta Ainita, ²Erlina B, ³Nurul Aini
¹²³Universitas Bandar Lampung
okta.ainita@ubl.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab peralihan hak atas tanah waris yang dikuasai oleh mantan istri dari salah satu ahli waris (Studi Putusan No. 41/Pdt.G/2021/PN Bta) dan untuk mengetahui pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan putusannya (Studi Putusan No. 41/Pdt.G/2021/PN Bta). Karena penggugat yang telah menjadi mantan istri dari almarhum Saiman Kesuma Dharma masih merasa mempunyai hak atas ahli waris tanah dan tergugat selaku saudara kandung dari almarhum Saiman Kesuma Indra berdalih kepemilikan atas tanah tersebut masih menjadi milik penggugat karena penggugat dan almarhum telah bercerai saat hidup didasari dengan Putusan Pengadilan Agama OKU Timur No.748/Pdt.G/2020/PA/Mpr. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif dan pendekatan yuridis empiris untuk mendapatkan hasil penelitian yang benar dan objektif. Kemudian untuk proses analisis data, data yang telah disusun secara sistematis dianalisis secara yuridis kualitatif yaitu dengan memberikan pemahaman terhadap data sesuai dengan fakta yang diperoleh di lapangan, sehingga benar-benar dari pokok bahasannya. di tangan dan disusun dalam kalimat demi kalimat. yang ilmiah dan sistematis berupa jawaban atas permasalahan berdasarkan hasil penelitian. Adapun hasil penelitian menjelaskan bahwa Pasal 174 Ayat 1 Lampiran Innstruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam. Dari ketentuan tersebut maka ketika suami istri telah bercerai dan telah habis masa idah (masa tunggu), maka tidak ada lagi hubungan kewarisan antara keduanya. Hal ini karena hubungan perkawinannya telah putus. Pertimbangan Hakim dalam menolak gugatan penggugat secara keseluruhan. Karena gugatan penggugat mengalami obscur libel yaitu surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (oduidelijk), formulasi gugatan yang tidak jelas.

Kata Kunci : Ahli Waris, Hukum Perdata, Tanah, Pertimbangan Hakim.

ABSTRACT

This research aims to find out the factors causing the transfer of rights to inherited land controlled by the ex-wife of one of the heirs (Decision Study No. 41/Pdt.G/2021/PN Bta) and

Korespondensi:

Universitas Bandar Lampung

Jl. ZA. Pagar Alam No.26, Labuhan Ratu, Kec. LEX SUPERIOR VOLUME 1 (2) 2022 | 65
Kedaton, Kota Bandar Lampung, Lampung

Email: okta.anita@ubl.ac.id

to find out the Judge's considerations in making his decision (Decision Study No. . 41/Pdt.G/2021/PN Bta). Because the plaintiff, who was the ex-wife of the late Saiman Kesuma Dharma, still felt that he had rights over the heirs of the land, and the defendant as the sibling of the late Saiman Kesuma Indra, argued that ownership of the land still belonged to the plaintiff because the plaintiff and the deceased had divorced while alive, based on the verdict. OKU East Religious Court No.748/Pdt.G/2020/PA/Mpr. The approach used in this study is a normative juridical approach and an empirical juridical approach to obtain correct and objective research results. Then for the data analysis process, the data that has been systematically compiled is analyzed in a qualitative juridical manner, namely by providing an understanding of the data in accordance with the facts obtained in the field, so that it is truly from the subject matter. in hand and arranged in sentence by sentence. scientific and systematic in the form of answers to problems based on research results. The results of the study explain that Article 174 Paragraph 1 Appendix to Presidential Instruction No. 1 of 1991 concerning the Dissemination of the Compilation of Islamic Law. From this provision, when a husband and wife are divorced and the waiting period has expired, there is no inheritance relationship between the two of them. This is because her marriage relationship has broken up. The judge's considerations in rejecting the plaintiff's lawsuit as a whole. Because the plaintiff's lawsuit is obscur libel, namely the plaintiff's lawsuit is not clear or the content is dark (oduidelijk), the formulation of the lawsuit is unclear.

Keywords: *Heirs, Civil Law, Land, Judgment of Judges*

PENDAHULUAN

Tanah mempunyai peranan penting dalam keberlangsungan kehidupan rakyat Indonesia dan menjadi kebutuhan primer sebagai lahan permukiman. Namun, sifat tanah itu sendiri tetap tidak bertambah sedangkan jumlah penduduk Indonesia mengalami pertumbuhan. Seperti yang teramanatkan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 menyatakan bahwa bumi, air dan udara dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Negara Indonesia merupakan negara agraris yang sebagian besar penduduknya berprofesi di bidang pertanian, maka fungsi tanah itu sendiri begitu penting dan mempunyai nilai sendiri oleh karena itu semakin meluasnya aktivitas masyarakat dalam berbagai bidang dan semakin bertambahnya penduduk dan kebutuhan manusia akan tanah menyebabkan kedudukan tanah yang sangat penting terutama dalam kepemilikannya dan penggunaannya. Sebagai aset penting tanah itu sendiri mempunyai peranan khusus di kalangan masyarakat untuk berlangsungnya hidup dan perkembangan ekonomi, maka tanah menjadi kebutuhan primer yang dapat dialihkan kepemilikannya. Pengalih kepemilikan tanah berupa jual beli, sewa menyewa, pewarisan, pemberian kredit bahkan juga timbulnya hubungan hukum dengan orang bahkan badan hukum asing.

Secara yuridis, pengertian tanah dapat diartikan berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.” Sesuai dengan ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA menyebutkan hak-hak atas tanah ialah :Hak milik, Hak guna usaha, Hak guna bangunan, Hak pakai, Hak sewa, Hak membuka tanah, Hak menggugat hasil hutan, Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara yang disebutkan dalam Pasal 53.¹ Hak-hak atas tanah merupakan hak milik seperti yang tertuang pada Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA :“bahwa hak milik adalah hak turun-temurun,terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah”.

Kepemilikan hak milik atas tanah mempunyai kuasa atas tanahnya yang diartikan hak miliknya sewaktu-waktu dapat beralih hak miliknya ke pemilik yang lainnya melalui jual beli, Tukar-menukar, pewarisan dan hibah.

Undang-Undang Pokok Agraria, pengertian akan hak milik yang dirumuskan di dalam Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang disebutkan dalam ayat (1) tertulis

¹ Angger Sigit Pramukti, E. W. 2015. *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*. Mad Digital. Yogyakarta. hlm 49.

bahwa : “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi, yang dapat dipunyai orang atas tanah, hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. ” Hak milik itu sendiri berdasarkan ayat (2) dari pasal ini menyatakan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena beberapa hal yaitu : Jual beli, Tukar-menukar, Penyertaan dalam modal, Hibah, Pewarisan. Kepemilikan hak atas tanah melalui warisan dapat terjadi melalui 2 cara yaitu berdasarkan kedudukan menurut undang-undang (*abintestato*) dan *testamenter* (wasiat). Kedudukan menurut undang-undang bisa terjadi karena undang-undang itu sendiri yang menentukan atau karena undang-undang kepemilikan karena menggantikan kedudukan ahli waris yang telah meninggal. Sedangkan mewaris berdasarkan *testamen* (wasiat) adalah kepemilikan tanah atau bangunan berdasarkan kemauan pemiliknya pada waktu masa hidupnya dan dikehendaki berlaku setelah ia meninggal dunia.² Jaminan kepastian akan Peralihan kepemilikan hak atas tanah yang beralih hak miliknya karena diperoleh dari pewaris kepada ahli waris. Maka dari perpindahan subyek tersebut perlu adanya pendaftaran peralihan hak untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah. Hukum waris menyangkut harta benda jika tidak diberikan ketentuan yang pasti, maka akan menimbulkan sengketa diantara ahli waris. Hukum kewarisan merupakan hukum atau aturan-aturan yang mengatur tentang berbagai hak-hak dan kewajiban tentang kekayaan seseorang pada waktu ia meninggal dunia yang beralih kepada orang yang masih hidup. Hukum waris ini tidak lepas kaitnya dengan hukum adat dan hukum kewarisan islam.³

Hukum kewarisan sangat erat kaitannya dengan ruang lingkup kehidupan manusia, karena setiap manusia akan mengalami suatu peristiwa hukum yaitu meninggalnya seseorang, sekaligus menimbulkan akibat hukum. Tentang bagaimana harta peninggalan tersebut diberlakukan dan diberikan kepada siapa saja. Dengan begitu akan sering terjadi sengketa dan

² I Ketut, O. S. 2021. *Hukum Agraria*. Reka Cipta. Bandung. hlm 215.

³ Nih Luh, G. S., I Nyoman, P. B., & Desak Gde, D. A. 2020. *Pembagian Harta Warisan Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang*. Jurnal Interpretasi Hukum. hlm 149.

masalah-masalah yang timbul ketika pembagian harta warisan. Mengingat sensitifnya hukum warisan ini, untuk menjaga perselisihan dikemudian hari, ada beberapa pewaris yang sudah mengamanatkan pembagian harta warisan tersebut sesuai dengan kemauannya dan hal tersebut diamanatkan kepada ahli-ahli waris. Jika pelaksanaan pembagian warisan tersebut dapat dilaksanakan sebagaimana yang telah disepakati para ahli warisnya, bahkan pembagian warisan tersebut telah dilaksanakan sesuai amanat atau wasiat pewaris semasa hidupnya, maka tujuan pewarisan tersebut telah dilaksanakan dengan baik.

Suami Penggugat meninggal dunia tiba-tiba pada tanggal 30 Januari 2021 datanglah adik kandung dari almarhum Saiman Kesuma Dharma menemui Penggugat dan mengatakan bahwa sebidang tanah pekarangan seluas 2.009 m² yang terletak di Kampung IV Tebat Sari RT.001/ RW. 001 Kelurahan Dusun Martapura Kecamatan Martapura Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur adalah hak milik dari Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.00154, seluas 2.009 m² atas nama Fachrul Kesuma Dharma. Penggugat merasa keberatan atas pernyataan sikap Tergugat, Penggugat merasa bahwa sertifikat hak milik adalah rekayasa dokumen atau palsu karena para saksi yang berbatasan langsung dengan obyek sengketa tidak merasa pernah menandatangani surat-surat dalam berita acara pengukuran tersebut. Akibat dari tindakan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.00154 Tahun 2020 atas nama Tergugat terhadap obyek sengketa yang pembuatannya didasari rekayasa dokumen yang tidak sah. Dalam mendapatkan hak-haknya Penggugat Emma Dasima binti Amir Hamzah melaporkan Fachrul Kesuma Dharma, S.H. ke Pengadilan Negeri Baturaja.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis persoalan tersebut, untuk selanjutnya dirumuskan dalam skripsi yang berjudul “Pertimbangan Hakim Pada Sengketa Peralihan Hak Milik Atas Tanah Warisan Yang Dikuasai Oleh Mantan Istri Dari Salah Satu Ahli Waris (Studi Putusan No. 41/Pdt.G/2021/PN Bta)”.

METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif dan pendekatan yuridis empiris untuk mendapatkan hasil penelitian yang benar dan objektif.

Kemudian untuk proses analisis data, data yang telah disusun secara sistematis dianalisis secara yuridis kualitatif yaitu dengan memberikan pemahaman terhadap data sesuai dengan fakta yang diperoleh di lapangan, sehingga benar-benar dari pokok bahasannya. di tangan dan disusun dalam kalimat demi kalimat. yang ilmiah dan sistematis berupa jawaban atas permasalahan berdasarkan hasil penelitian.

PEMBAHASAN

Faktor Penyebab Peralihan Hak Atas Tanah Waris Yang dikuasai Oleh Mantan Istri Dari Salah Satu Ahli Waris (Studi Putusan No.41/Pdt.G/2021/PN Bta)

Hukum waris adalah bagian dari hukum kekeluargaan. Menurut H.M. Idris Ramulyo “Hukum waris merupakan kumpulan aturan hukum yang mengatur tentang siapa ahli waris dan badan hukum mana yang mempunyai hak mewaris harta peninggalan”. Hukum waris mengatur tentang peralihan hak dan kewajiban dari pewaris kepada ahli waris dan akibat hukumnya, dalam hukum waris perdata ahli waris memiliki hak yang sama.⁴

Adapun unsur kewarisan menurut KUHPperdata ialah :

1. Pewaris (*efflater*)

Pewaris (*effalte*) adalah orang yang meninggal dunia yang meninggalkan harta warisannya. Adapun syarat-syarat terjadinya pewarisa menurut KUHPperdata agar memperoleh harta warisan:

- a. Pewaris yang telah meninggal atau meninggal dunia telah disebutkan dalam Pasal 830 KUHPperdata karena meninggalnya seorang pewaris terbagi atas beberapa sebab, antara lain karena kematian seorang pewaris yang diketahui sebenarnya (pada dasarnya sudah meninggal), dapat dibuktikan dengan panca indra bahwa dia memang mati dan mati demi hukum, yang dinyatakan oleh Pengadilan, yaitu: tidak benar-benar mengetahui dari fakta-fakta yang dapat membuktikan bahwa ia telah mati.

⁴ Maman Superman, *Hukum Waris Perdata*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2019), hlm. 19.

- b. Ahli waris orang-orang yang berhak atas harta peninggalan harus sudah ada atau masih hidup saat kematian si pewaris.⁵

Asas pewarisan menurut KUHPerduta adalah dibukanya garis pewarisan baru atau dapat diserahkan kepada pihak lain dalam hal kematian (Pasal 830 KUHPerduta) dan antara ahli waris dan ahli waris mempunyai hubungan darah, kecuali suami atau istri ahli waris (Pasal 832 KUHPerduta) dengan ketentuannya masih terikat perkawinan pada waktu pewaris meninggal dunia. Ini berarti bahwa jika mereka bercerai ketika pewaris meninggal, pasangan itu bukan ahli waris pewaris.

2. Ahli Waris (*erfgenaam*) ialah semua orang yang berhak menerima warisan. Sesuai yang termanatkan dalam Pasal 832 ayat (1) KUHPer menyatakan bahwa Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama. Adapun syarat sah menjadi ahli waris :

- a. Ahli waris yang ditentukan oleh undang-undang,
- b. Ahli waris yang ditentukan oleh wasiat.⁶

3. Warisan (*Nalatenschap*) Menurut hukum barat dalam BW warisan adalah

harta kekayaan (*vermogen*) dalam bentuk harta benda atau kewajiban atau hak dan kewajiban dengan nilai uang yang akan diteruskan dari ahli waris yang telah meninggal kepada ahli waris laki-laki atau perempuan.⁷ Ahli waris dalam hukum waris perdata dikarenakan perkawinan atau hubungan darah, baik secara sah maupun tidak, yang mempunyai hubungan darah terdekatlah yang berhak untuk mewarisi. Pasal 852 ayat (2) KUHPerduta mengatakan: "Mereka mewaris kepala demi kepala, jika dengan si meninggal mereka bertalian keluarga dalam derajat kesatu dan masing-masing mempunyai hak karena diri sendiri.

⁵ Zaini, A. 2018. *Op. cit.* hlm 178.

⁶ *Ibid.* hlm 184.

⁷ Maman Suparman. 2019. *Op. cit.* hlm 48.

Pasal 174 Ayat 1 Lampiran Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam, dimana kelompok-kelompok ahli waris dibagi menurut:

- a. Hubungan darah
- b. Hubungan perkawinan terdiri dari duda atau janda

Dari ketentuan diatas, maka ketika suami istritelah bercerai dan telah habis masa idah (masa tunggu), maka tidak ada lagi hubungan kewarisan antara keduanya. Hal ini karena hubungan perkawinannya telah putus. Dalam hal ini maka penggugat yaitu mantan istri almarhum Saiman Kesuma Dharma tidak memiliki hak waris dari harta peninggalan almarhum yang ditandai dengan Surat Keputusan Pengadilan Agama Nomor 784/Pdt.G/2020/PA/Mpr, tetanggal 24 November 2020 yang menyatakan bahwa almarhum Saiman Kesuma Dharma telah melakukan talak cerai kepada istrinya. Harta warisan dapat beralih melalui beberapa cara yaitu :

- a. Hibah (*Legaat*)

Hibah merupakan pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki. Orang yang menghibahkan hartanya merupakan pemilik sah dari harta benda yang dihibahkan, dalam keadaan sehat, dan memiliki kebebasan untuk menghibahkan bendanya itu. Pasal 210 ayat (2) Kompilasi menyatakan “Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah.” Yang dimana artinya bahwa benda yang dimiliki orang lain tidak sah hukumnya.⁸

- b. Wasiat (*Testament*)

Surat wasiat harus dalam bentuk tertulis yang dibuat dengan akta di bawah tangan maupun akta *autentik*. Akta berisikan pernyataan kehendak sebagai tindakan hukum sepihak, yang berarti pernyataan itu datang dari satu pihak saja. Syarat-syarat yang harus dipenuhi ketika seseorang membuat wasiat yaitu sudah mencapai usia 18 tahun, sudah dewasa, sudah

⁸ Effendi Perangin. 2020. *Hukum Waris*. PT Raja Grafindo Persada. Depok. hlm 67.

menikah. Tertuang dalam Pasal 897 KUH Perdata “Anak-anak di bawah umur yang belum mencapai umur delapan belas tahun, tidak diperbolehkan membuat surat wasiat.”

c. Hak Mutlak (*Legitieme Portie*)

Suatu bagian dari harta peninggalan atau warisan yang harus diberikan kepada para ahli waris dalam garis lurus (baik garis lurus ke bawah maupun ke atas) dan terhadap bagian mana si pewaris dilarang menerapkan sesuatu baik yang berupa pemberian hak (hibah) maupun wasiat.⁹

Undang-Undang juga menetapkan bahwa hak milik merupakan hak yang terkuat dan terpenuh yang mempunyai arti sebagai berikut :

- 1) Pemilik hak milik memiliki yurisdiksi yang lebih luas daripada hak atas tanah lainnya.
- 2) Jangka waktu hak milik tidak dibatasi.
- 3) Kepemilikan dapat dialihkan, dialihkan atau dijadikan jaminan utang.

Hak atas tanah (hak milik) mempunyai fungsi dan fungsi sosial tersendiri, sehingga hak atas tanah dapat dilepaskan atau dicabut oleh pemerintah untuk kepentingan umum.¹⁰ Hak-hak atas tanah merupakan hak milik seperti yang tertuang pada pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA :“bahwa hak milik adalah hak turun-temurun,terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah”. Kepemilikan hak milik atas tanah mempunyai kuasa atas tanahnya yang diartikan hak miliknya sewaktu-waktu dapat beralih hak miliknya ke pemilik yang lainnya melalui jual beli, Tukar-menukar, pewarisan dan hibah.¹¹ Pendaftaran tanah di Indonesia terdapat beberapa jenis asas Hukum yaitu :

- a. Asas kepastian (*recht kadaster*) adalah pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan dengan menggunakan buku tanah yang berarti segala sesuatu tentang tanah tersebut

⁹ Maman Suparman. *Op.Cit.* hlm 52.

¹⁰ Munir Fuady. 2019. *Konsep Hukum Perdata.* Rajawali Pers. Depok. hlm 37.

¹¹ Suriansyah Murhaini. 2018. *Hukum Pertanahan: Ahli Fungsi Tanah dan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah.* LaksBang Justitia. Yogyakarta. hlm 97.

ditulis di buku tersebut, yang dapat menjamin suatu kepastian Hukum dan kepastian hak atas tanah.

- b. Asas publisitas adalah pendaftaran tanah yang memiliki sistem keterbukaan. Yang artinya setiap orang yang berkepentingan dapat melihat data-data tentang tanah, siapa pemiliknya, luas dan batasnya, apakah sedang dijadikan jaminan atau tidak. Sehingga calon pembeli tanah akan dapat membeli tanah tersebut dengan aman dan terlindungi.
- c. Asas *spesialitas* adalah pendaftaran tanah atau hak atas tanah yang didaftarkan tersebut harus jelas secara keseluruhan sehingga tidak saling tumpang tindih dengan tanah atau hak atas tanah milik orang lain.
- d. Asas dokumentatif adalah pendaftaran tanah dengan pembuktian hak atas tanah dilakukan dengan dokumentasi tertulis. Dengan arti jika perlihatkan hak atas tanah haruslah dilakukan dengan sebuah akta pejabat tertentu, yang disebut dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kemudian pembuktian hak atas tanah yang paling kuatlah dilakukan sebuah dokumen yang biasa disebut dengan sertifikat tanah.
- e. Asas *birokratis* adalah pendaftaran tanah yang dilakukan dengan akta biasa atau bahkan dapat dilakukan secara lisan. Namun khusus untuk jual beli hak atas tanah harus dilakukan dengan akta yang dibuat oleh pejabat khusus PPAT.
- f. Asas pembuktian *negatif* adalah dalam sistem pendaftaran tanah sertifikat tanah merupakan alat bukti yang kuat tetapi bukan alat bukti mutlak, yang artinya alat bukti tersebut masih bisa dipatahkan oleh alat bukti lain yang lebih kuat. Pengadilanlah yang akan membuktikan siapa pemilik hak tersebut.
- g. Asas sistem *torrens* (publikasi positif) adalah sistem pendaftaran tanah yang menjalankan administrasi di setiap ibukota daerah, mencatat dalam buku tanah, dan kepada pemilik tanah diberikan salinan buku tanah berupa sertifikat tanah. Dapat dikatakan bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem *hibrida* (campuran) antara sistem *negatif* dan sistem *positif*.¹²

Menurut Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah yaitu, Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan

¹² H.M. Idris Ramulyo. 2004. *Perbandingan Hukum Kewarisan Islam Dengan Kewarisan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta. Modern English Pers. hlm 86.

memiliki sertifikat masing-masing dan Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakeimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, *politis* maupun *sosiologis*.¹³

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Helen dari Badan Pertanahan Oku Timur mengatakan bahwa faktor yang mempengaruhi tanah waris yang dikuasai oleh mantan istri dari salah satu ahli waris masing-masing mereka menjawab sama dan ada beberapa tambahan dari yang lainnya. Faktor peralihan hak atas tanah warisan berdasarkan Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/Pn.Bta yaitu dengan cara dihibahkan. Tergugat ialah anak dari almarhum H.Mansyurdin bin Hm Ali dan almarhumah Hj. Sairoh binti H. Husin dan mempunyai 6 (enam) orang anak yang merupakan kakak kandung dari tergugat yaitu :

1. Almarhum Ir. H.Saiman Kesuma Dharma.
2. Bukhori, Ms, Sh
3. Hj.Rosnely, Se
4. Rosuna, S.Pd
5. Hj.Rosliza, Sh
6. Fachrul Kesuma Dharma, Sh (Tergugat)

Objek tanah sengketa yang terletak di yang terletak di Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Jl. Tebat Sari Rt.001/ Rw. 001 Kelurahan Martapura Kecamatan Martapura didapatkan dari ayah Tergugat yang dimana ayah Tergugat membeli tanah dan bangunan (objek sengketa) pada tahun 1967. Dengan berbatasan sebagai berikut:

1. Sebelah barat berbatas dengan jalan setapak
2. Sebelah timur berbatas dengan Dedi/kontrakan Mahmud

¹³ *Sri Hajati, Agus. S, Sri. W, Oemar. M. 2021. Politik Hukum Pertanahan Indonesia. Kencana. Jakarta.* hlm 343.

3. Sebelah utara berbatas dengan Jl.Let.Muktar
4. Sebelah selatan berbatas dengan Kontrakan Wiwik/Roy

Menurut data dari BPN pada tanggal 29 November 2011 objek sengketa tersebut sudah berganti kepemilikannya menjadi nama Tergugat yaitu anak dari almarhum H.Mansyurdin dengan nomor sertifikat 000154 beberapa tahun kemudian yaitu tepat pada tanggal 16 Desember 2020 Tergugat mengganti sertifikat lama ke sertifikat yang baru atau lebih tepatnya hanya mengganti blanko saja tidak ada membalik nama tapi mendaftarkan ke BPN untuk dibuatkan sertifikat pengganti blanko baru.

Berdasarkan kesepakatan bersama dari ke 7 (tujuh) ahli waris tersebut mereka setuju bahwa tanah yang dulunya merupakan tanah mendiang dari almarhum ayahnya diberikan (dihibahkan) kepada adik bungsu mereka yaitu Tergugat. Pihak keluarga dari Tergugat maupun mantan suami dari Penggugat yaitu almarhum Ir. H.Saiman Kesuma Dharma tidak ada *konfirmasi* terhadap Penggugat maka terjadilah sengketa dimana Penggugat merasa bahwa objek sengketa tersebut sudah dirawat dan dijaga bertahun-tahun namun dikemudian hari datang segelintir pihak keluarga yang mengaku tanah dan bangunan yang ditempati selama beberapa tahun belakangan ini adalah bukan milik Penggugat melainkan milik Tergugat. Untuk menguatkan dalilnya Penggugat mengajukan beberapa bukti yaitu Surat keterangan Kematian Nomor 474.3/45/II/2021, Kartu keluarga Penggugat dengan Alm. Saiman Kusuma Darma, Surat keterangan ahli waris, Buku Nikah, Penetapan Nomor 748/Pdt.G/2020/PA.Mpr tanggal 25 Februari 2021. Kemudian untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah menghadirkan 4 (Empat) orang saksi yaitu saksi Suprjo, saksi Rasyid, saksi Meli Kusnawati, dan saksi Lina Wati yang mana saksi-saksi tersebut di bawah sumpah di persidangan.

Pihak Tergugatpun merasa keberatan dengan pernyataan Penggugat yang *mengklaim* bangunan tersebut adalah miliknya yang didapatkan dari almarhum mantan suaminya yang merupakan bagian dari harta warisan. Padahal objek sengketa tersebut merupakan kepemilikan dari Tergugat, maka dari itu Tergugat untuk menguatkan dalilnya sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti berupa surat yaitu surat keterangan ahli waris, surat pernyataan dan kuasa waris, Surat keterangan kematian Nomor 474.3/25/2007/2020, surat keterangan kematian Nomor 474.3/26/2007/2020, Putusan Perkara Cerai Talak Nomor

748/Pdt.G/2020/PA.Mpr, Sertifikat hak milik Nomor 154/Desa Paku Sengkunyt. Kemudian untuk menguatkan dalil gugatannya Tergugatpun telah menghadirkan 8 (Delapan) orang saksi yaitu saksi Marwazi, saksi Sarinah, saksi Lismiyati, saksi M. Arif, saksi Pariyem, saksi Agus J, saksi Warimin, dan saksi Ihsan Efendi.

Berdasarkan analisis peneliti terhadap Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/Pn.Bta. Penggugat dalam melakukan *klaim* terhadap tanah warisan ini adalah ingin memiliki penghasilan tambahan yang mendorong Penggugat melakukan penguasaan tanah warisan yang bukan haknya. Dalam hal ini jika seseorang dalam keadaan mendesak seperti terhimpit ekonomi dapat mendorong seseorang untuk melakukan suatu perbuatan yang melanggar norma, adat istiadat bahkan hukum yang berlaku. Penggugat pada Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/Pn.Bta yang berstatus janda dan mempunyai tanggungan yaitu beberapa anak yang harus dibiayai dan kebutuhan lainnya yang tentunya hal ini sangatlah tidak mudah bagi Penggugat. Membuktikan bahwa nafkah yang didapatnya masih belum cukup sehingga mendorong Penggugat untuk melakukan *klaim* atas tanah warisan tersebut agar memudahkan Penggugat mencari penghasilan lain yang dihasilkan dari objek sengketa tersebut. Disisi lain menurut penulis faktor terjadinya penguasaan tanah tersebut ialah kelalaian dari pihak keluarga para ahli waris, jika para ahli waris sebelum almarhum mantan suami Penggugat meninggal dunia ada pembicaraan bahwa sertifikat tanah tersebut tidak dilakukan balik nama dari Alm Saiman Kesuma Dharma ke Fachrul Kesuma Dharma tetapi hanya mengganti blanko karena sertifikat tanah objek sengketa tersebut sudah atas nama Fachrul Kesuma Dharma menurut data BPN yang terbit dengan Nomor 000154 Pada 29 November 2011 maka tidak akan menimbulkan *konflik* antar sesama keluarga.

Berdasarkan analisis penulis yang diatas terhadap Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/Pn.Bta bahwa sanksi yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim kepada Penggugat sudah sesuai yaitu berupa sanksi yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim kepada Penggugat sudah sesuai yaitu berupa menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.932.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh dua ribu rupiah). Sehingga kemungkinan pihak-pihak lain yang melakukan tindakan yang sama seperti Penggugat dapat memberikan efek jera dan dapat mencegah seseorang bertindak *mengklaim*, merebut tanah dan bangunan yang bukan haknya melakukan hal yang sama.

Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan Putusannya (Studi Putusan No. 41/Pdt.G/2021/PN Bta)

Di Indonesia asas kebebasan hakim dijamin sepenuhnya dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, selanjutnya disebut Undang-undang Kekuasaan Kehakiman, dimana dirumuskan bahwa kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Asas kebebasan hakim ini termasuk juga kebebasan bagi hakim dalam merumuskan pertimbangan hukum dikenal dengan *legal reasoning* yang dilakukan oleh seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara yang diadilinya. Hakim merupakan personifikasi lembaga peradilan, dalam membuat keputusan suatu perkara selain dituntut memiliki kemampuan intelektual, juga seorang hakim harus memiliki moral dan integritas yang tinggi sehingga diharapkan dapat mencerminkan rasa keadilan, menjamin kepastian hukum dan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat. Berdasarkan Undang-undang Kekuasaan Kehakiman Pasal 53, berbunyi:

- a. Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya.
- b. Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar.

Inilah yang menjadi dasar hukum bagi seorang hakim dalam menjalankan tugasnya memutuskan suatu perkara, bahwa harus didasarkan pada berbagai pertimbangan yang dapat diterima semua pihak dan tidak menyimpang dari kaidah-kaidah hukum yang ada, yang disebut dengan pertimbangan hukum atau *legal reasoning*. Adapun karakteristik daripada penyelesaian sengketa pertanahan melalui pengadilan, yaitu :

- 1) Prosesnya sangat formal (terikat pada hukum acara).
- 2) Para pihak berhadapan untuk saling melawan, adu argumentasi, dan pengajuan alat bukti.
- 3) Pihak ketiga netralnya (hakim) tidak ditentukan para pihak dan keahliannya bersifat umum.

- 4) Prosesnya bersifat terbuka / transparan.

Hasil akhir berupa putusan yang didukung pertimbangan/pandangan hakim.¹⁴

Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Arie septie Zahara Selaku Hakim Pengadilan Negeri Batu Raja Kelas IB dalam menentukan pembuktian terhadap perkara warisan pada Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN.Bta menyatakan bahwa :

Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti-bukti berupa surat yaitu Surat keterangan Kematian Nomor 474.3/45/II/2021, Kartu keluarga Penggugat dengan Alm. Saiman Kusuma Darma, Surat keterangan ahli waris, Buku Nikah, Penetapan Nomor 748/Pdt.G/2020/PA.Mpr tanggal 25 Februari 2021. Kemudian untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah menghadirkan 4 (Empat) orang saksi yaitu saksi Suprjo, saksi Rasyid, saksi Meli Kusnawati, dan saksi Lina Wati yang mana saksi-saksi tersebut di bawah sumpah di persidangan.

Tergugat untuk menguatkan dalilnya sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti berupa surat yaitu surat keterangan ahli waris, surat pernyataan dan kuasa waris, Surat keterangan kematian Nomor 474.3/25/2007/2020 , surat keterangan kematian Nomor 474.3/26/2007/2020, Putusan Perkara Cerai Talak Nomor 748/Pdt.G/2020/PA.Mpr, Sertifikat hak milik Nomor 154/Desa Paku Sengkunyit. Kemudian untuk menguatkan dalil gugatannya Tergugatpun telah menghadirkan 8 (Delapan) orang saksi yaitu saksi Marwazi, saksi Sarinah, saksi Lismiyati, saksi M. Arif, saksi Pariyem, saksi Agus J, saksi Warimin, dan saksi Ihsan Efendi. Menurut ibu Arie Septi Zahara Selaku Hakim Pengadilan Negeri Batu Raja Kelas IB. Majelis Hakim terlebih dahulu melakukan unsur pertimbangan sebagai berikut:

1. Secara yuridis

Secara yuridis Hakim dalam menjatuhkan Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN.Bta ialah berdsarkan ketentuan hukum yang berlaku yaitu :

¹⁴ Ketut Oka Setiawan. 2020. *Hukum Agraria*. Pustaka Reka Cipta. Bandung. hlm 189.

- a. Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta) alinea pertama berbunyi : Menurut Undang-Undang yang berhak untuk menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, baik sah, maupun luar kawin dan si suami atau istri yang hidup lebih lama. Yang artinya Penggugat disini tidak mempunyai haknya atas tanah warisan tersebut karen Penggugat sudah bercerai dengan almarhum Ir. H.Saiman Kesuma Dharma.
- b. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjelaskan bahwa pendaftaran tanah disertai pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Yang artinya sertifikat yang dimiliki Penggugat berkekuatan hukum dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah.
- c. Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA :“bahwa hak milik adalah hak turun-temurun,terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah”. Kepemilikan hak milik atas tanah mempunyai kuasa atas tanahnya yang diartikan hak miliknya sewaktu-waktu dapat beralih hak miliknya ke pemilik yang lainnya melalui jual beli, Tukar-menukar, pewarisan dan hibah.
- d. Pasal 210 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam menyebutkan bahwa “harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah”. Tergugat disini sebagai pemilik sah dari objek sengketa tersebut karena Tergugat mendapatkan tanah dan bangunannya dari almarhum ayahnya, sedangkan mantan suami Penggugat hanyalah sebagai salah satu ahli waris yang tidak memiliki hak atas tanah tersebut. Namun agar tidak terjadi pertikaian diantara adik beradik maka para ahli waris berunding dan setuju memberi tanah dan bangunan tersebut ke adik bungsunya yaitu Tergugat.
- e. Pasal 174 ayat 1 Lampiran Innstruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam, dimana kelompok-kelompok ahli waris dibagi menjadi Hubungan darah dan Hubungan perkawinan terdiri dari duda atau janda
- f. Surat Keputusan Pengadilan Agama Nomor 784/Pdt.G/2020/PA/Mpr.

Dari ketentuan diatas, maka ketika suami istri telah bercerai dan telah habis masa *idat* (masa tunggu), maka tidak ada lagi hubungan kewarisan antara keduanya. Hal ini karena hubungan perkawinannya telah putus. Dalam hal ini maka penggugat yaitu mantan istri almarhum Saiman Kesuma Dharma tidak memiliki hak waris dari harta peninggalan

almarhum yang ditandai dengan Surat Keputusan Pengadilan Agama Nomor 784/Pdt.G/2020/PA/Mpr, tetanggal 24 November 2020 yang menyatakan bahwa almarhum Saiman Kesuma Dharma telah melakukan talak cerai kepada istrinya.

2. Secara *Filosofis*

Secara *filosofis* Hakim dalam menjatuhkan Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN.Bta ialah berdasarkan pengakuan Penggugat dan Tergugat selama persidangan berlangsung apakah sesuai dengan alat-alat bukti yang ada atau tidak. Seperti yang didalilkan oleh Penggugat bahwa sesama hidup almarhum mantan suaminya mendapatkan objek sengketa tersebut dari orangtuanya H.Mansyurdin Ali dan sejak saat tahun 2004 tanah tersebut didirikan bangunan oleh Penggugat, Tergugat menjawab dalil gugatan Penggugat bahwa tidak benar jika sejak tahun 2004 tanah tersebut didirikan bangunan oleh Penggugat karena sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 2005 rumah objek perkara ditempati oleh kakak Tergugat Bukhori sekeluarga.

Bahwa selanjutnya dalam dalil sangkalannya Tergugat menyatakan bahwa waktu sakitnya almarhum kakaknya yaitu Saiman Kesuma Dharma semasa hidupnya sering menyampaikan keluh kesahnya (curhat) baik kepada Tergugat juga semua saudara-saudara kandungnya melalui telpon (HP), bahwa almarhum bercerita dalam curhat nya, almarhum dengan Penggugat sudah tidak sejalan sering bertengkar, tidak bertegur sapa, tidur pisah kamar kemudian almarhum telah bercerai dengan Penggugat tanggal 24 November 2020. Dalam jawaban selama persidangan berlangsung Penggugat mengajukan dalil gugatan yang bersifat ambigu, saling bertentangan, plin plan, tidak konsisten dan bertolak belakang satu sama lain karena di satu sisi Penggugat mendalilkan Penggugat telah menempati objek perkara sejak tahun 2004, di lain sisi Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat dengan itikad buruk menyerobot tanah dan bangunan objek perkara, sedangkan sejak tahun 2003 sampai sekarang Tergugat berdomisili di Kota Serang Banten. Sesuai dengan pertimbangan Hakim pada Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN.Bta secara *filosofis* yang terjadi selama perasidangan berlangsung hakim menilai bahwa Penggugat memberikan pernyataan dan jawaban yang tidak sesuai dengan bukti-bukti yang ada.

3. Secara Sosiologis

Secara sosiologis Hakim dalam menjatuhkan Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN.Bta ialah berdasarkan latar belakang sosial Penggugat maupun Tergugat, lingkungan tempat tinggal, serta prilaku sosial. Pertimbangan Hakim secara sosiologis pula tidak melupakan dampak dari Putusan Hakim itu sendiri. Dalam Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN.Bta hal-hal yang dipertimbangkan hakim ialah perbuatan dan sikap sosial dari Penggugat seperti yang terjadi bahwa ternyata Penggugat semasa hidupnya almarhum suaminya sakit, Penggugat tidak merawatnya dengan baik melainkan pergi membawa anak dari buah pernikahan mereka agar tidak merasakan hidup susah bersama ayahnya yang sedang sakit-sakitan.

Berdasarkan pertimbangan Hakim pada Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN.Bta secara yuridis, *filosofis*, sosiologis maka Majelis Hakim mengutus :

- a. Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat.
- b. Menyatakan menolak seluruh *eksepsi* (bantahan) untuk seluruhnya.
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.932.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh dua ribu rupiah).

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat penulis menyimpulkan bahwa dasar pertimbangan hakim dalam mengutus perkara Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN.Bta yang mana Penggugat seluruh gugatannya ditolak dengan arti pihak Penggugat dinyatakan berada di pihak yang kalah dalam persidangan ini. Suatu perbuatan Penggugat yang dimana menguasai, *mengklaim* tanah maupun bangunan yang dimana Penggugat merasa bahwa tanah dan bangunan tersebut miliknya yang di peroleh dari warisan almarhum mantan suaminya yang pada kenyataannya mereka bercerai pada saat suami Penggugat masih hidup artinya objek sengketa tanah maupun bangunan itu bukanlah haknya ataupun miliknya. Pada hakikatnya objek sengketa tersebut bukanlah bagian dari harta warisan yang dimiliki oleh almarhum mantan suami Penggugat karena bahwa sertifikat tanah tersebut tidak dilakukan balik nama tetapi hanya mengganti blanko karena sertifikat tanah objek sengketa tersebut sudah atas nama Fachrul Kesuma Dharma menurut data BPN yang terbit dengan Nomor 000154 Pada 29 November 2011. Bahwa pertimbangan Hakim dalam menolak gugatan penggugat seluruhnya berlandaskan *obscuur libel* yaitu surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*oduidelijk*), formulasi gugatan yang tidak jelas. Penjatuhan Putusan yang

dilakukan oleh Majelis Hakim terhadap Penggugat haruslah didasarkan pada bukti-bukti yang ada dan disesuaikan dengan fakta-fakta yang terungkap didalam persidangan. Sebelum penjatuhan Putusan, Hakim wajib mempertimbangkan Hal ini dimaksudkan agar hakim tidak semata-mata menjatuhkan putusan berdasarkan Pertimbangan Hukum, tetapi juga faktor-faktor lain diluar Hukum. Menurut penulis perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat harus dihukum yaitu berupa denda agar dapat memberi efek jera bagi Penggugat itu sendiri dan bagi seseorang yang melakukan penguasaan tanah yang bukan miliknya terutama tanah warisan dan dapat meminimalisir pertikaian yang sering terjadi akibat dari pembagian harta warisan yang sering terjadi dilingkungan masyarakat.

KESIMPULAN

Faktor penyebab terjadinya peralihan hak atas tanah warisan yang dilakukan oleh mantan istri dari salah satu ahli waris yaitu penghibahan yang dilakukan oleh para ahli waris kepada Tergugat yaitu sebagai adik kandung dari almarhum mantan suami Penggugat, kelalaian dari pihak keluarga dari pihak ahli waris yang mana pihak keluarga tidak ada pembicaraan bahwa sertifikat tanah tersebut bukanlah milik dari almarhum mantan suami melainkan milik salah satu ahli waris yang lainnya. Pihak keluarga ahli waris tidak ada *konfirmasi* terhadap Penggugat maka terjadilah sengketa dimana Penggugat merasa bahwa objek sengketa tersebut akan tetapi Penggugat pun merupakan mantan istri yang tidak berhak lagi menjadi ahli waris almarhum hal tersebut diatur dalam Pasal 174 ayat 1 Lampiran Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam. Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan putusan pada perkara Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/Pn.Bta, yang mana Penggugat dinyatakan berada dipihak yang kalah artinya Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat, menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara Karena gugatan pengugat mengalami *obscuur libel* yaitu surat gugatan pengugat tidak terang atau isinya gelap (*oduidelijk*), formulasi gugatan yang tidak jelas.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Angger Sigit Pramukti, 2015, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Mad Digital, Yogyakarta.

Effendi Perangin. 2020. *Hukum Waris*. PT Raja Grafindo Persada. Depok.

H.M. Idris Ramulyo. 2004. *Perbandingan Hukum Kewarisan Islam Dengan Kewarisan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta. Modern English Pers.

I Ketut, 2021, *Hukum Agraria*, Reka Cipta, Bandung.

Ketut Oka Setiawan. 2020. *Hukum Agraria*. Pustaka Reka Cipta. Bandung.

Maman Suparman, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta.

Munir Fuady. 2019. *Konsep Hukum Perdata*. Rajawali Pers. Depok.

Sri Hajati, Agus. S, Sri. W, Oemar. M. 2021. *Politik Hukum Pertanahan Indonesia*. Kencana. Jakarta.

Suriansyah Murhaini. 2018. *Hukum Pertanahan: Ahli Fungsi Tanah dan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah*. LaksBang Justitia. Yogyakarta.

Jurnal:

Nih Luh dan I Nyoman dan Desak Gede, *Pembagian Warisan Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang*, Jurnal Pakuan Law Review Vol.7 No.1 Tahun 2021.