

JUAL BELI HAK WARIS ATAS WARISAN YANG BELUM TERBAGI MENURUT HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM

Abiyyu Fa'iq Alfariisy,¹ Isdiyana Kusuma Ayu,² Ahmad Bastomi³

Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang Jl. MT. Haryono No. 193 Malang, 65144, 0341-551932, Fax: 0341-552249

Email : Saniafaiq87@gmail.com

ABSTRACT

There are often disputes and disharmony in family relations that occur in the community due to problems of inheritance rights which are not immediately divided and then traded by one of the heirs without the knowledge and approval of the other. So that the purpose of this study is about how the legal consequences of buying and selling inheritance rights that have not been divided according to civil law and Islamic law and how to settle the rights of heirs from buying and selling inheritance rights that have not been divided according to civil law and Islamic law This study uses a juridical research approach normative by using a legal approach. From this study it can be concluded that selling and buying inheritance rights that have not been shared without the knowledge of other heirs, according to Civil Law and Islamic Law, is illegal and is included in a violation of law. However, if it is with the approval of all other heirs, then buying and selling inheritance rights that have not been divided is legal.

Keywords: *Buying and Selling, Inheritance Rights, Civil Law, Islamic Law*

ABSTRAK

Seringkali terjadi sengketa dan ketidakharmonisan dalam hubungan keluarga yang terjadi di masyarakat karena persoalan hak waris yang tidak segera dibagi hingga kemudian di perjualbelikan oleh salah seorang ahli waris tanpa sepengetahuan dan persetujuan yang lain. Sehingga tujuan penelitian ini adalah tentang bagaimana akibat hukum jual beli hak waris yang belum terbagi menurut hukum perdata dan hukum islam dan bagaimana upaya penyelesaian hak ahli waris dari jual beli hak waris yang belum terbagi menurut hukum perdata dan hukum islam Penelitian ini menggunakan metode pendekatan penelitian yuridis normatif dengan memakai pendekatan perundang-undangan. Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Menjual belikan hak waris yang belum dibagi tanpa sepengetahuan ahli waris lain maka menurut hukum Perdata maupun Hukum Islam adalah tidak sah dan termasuk kedalam pelanggaran hukum. Namun apabila sudah dengan persetujuan seluruh ahli waris lain, maka menjual belikan hak waris yang belum dibagi tersebut hukumnya sah.

Kata kunci: Jual Beli, Hak Waris, Hukum Perdata, Hukum Islam

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

³ Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

PENDAHULUAN

Hukum waris sangat erat kaitannya dengan ruang lingkup manusia. Hal ini dikarenakan pembahasan waris bisa muncul karena adanya kematian, sedangkan kematian adalah sebuah keniscayaan bagi manusia. Dengan meninggalnya seseorang maka terjadi proses pewarisan, yaitu pemindahan harta kekayaan dari orang yang meninggal, sehingga seluruh harta kekayaan miliknya beralih ke ahli warisnya.⁴ Selain itu, kematian menyebabkan munculnya ilmu hukum yang mengatur bagaimana pemindahan atau penyelesaian suatu warisan kepada anggota keluarga (ahli waris).

Menurut Soepomo, hukum waris adalah peraturan-peraturan yang mengatur proses meneruskan serta mengoper barang-barang harta benda dan barang yang tak berwujud benda dari suatu angkatan manusia kepada keturunannya.⁵ Tak jauh berbeda, hukum waris juga diartikan sebagai ketentuan yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan (hak dan kewajiban) dari seorang yang meninggal dunia kepada seorang atau lebih.⁶ Sehingga dari kedua definisi tersebut dapat dikenal beberapa istilah. pertama, pewaris yaitu orang yang meninggal dunia dan meninggalkan harta kekayaan kepada orang lain. Kedua, ahli waris yaitu orang yang berhak atas harta warisan. Ketiga, harta warisan yaitu kekayaan yang ditinggal berupa aktiva dan passiva. Dan yang keempat, pewarisan yaitu proses beralihnya harta kekayaan seseorang kepada para ahli warisnya.⁷

Di Indonesia berlaku tiga hukum waris yakni: hukum waris adat, hukum waris perdata dan hukum waris Islam.⁸ Munculnya penerapan berbagai macam hukum waris karena kebutuhan masyarakat pada masa itu untuk mengakomodir berbagai kepentingan yang dihadapi, dan secara legalitas formal dibenarkan dan sampai saat ini belum ada unifikasi hukum, agar kebutuhan hukum masyarakat Indonesia saat ini dan di masa depan dalam rangka pembangunan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 dapat terpenuhi.⁹

Menerima hukum Islam terhadap adat istiadat yang berlaku pada masa pra-Islam berarti mengadopsi beberapa aturan adat yang jahil dan mengubah beberapa di antaranya. Misalnya,

⁴ Oemar Moechthar M.Kn S. H., 2019 *Perkembangan Hukum Waris Praktik Penyelesaian Sengketa Kewarisan di Indonesia* (Prenada Media) h.5.

⁵ R Soepomo, 1996 "Bab-Bab Tentang Hukum Adat, Cet. Ke-14, Jakarta: PT," *Pradnya Paramita*," h.72.

⁶ Djaja S. Meliala, 2018 "Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata" (Nuansa Aulia), h. 4.

⁷ Ibid, h.5.

⁸ Tinuk Dwi Cahyani, 2018 *Hukum Waris Dalam Islam: Dilengkapi Contoh Kasus Dan Penyelesaiannya*, vol. 1 (UMMPress), h.1.

⁹ Hilman Hadikusuma, 2013 "Hukum Waris Adat. Bandung: PT. Citra Bakti". h. 1.

hukum waris masyarakat Arab sebelum Islam menganut prinsip waris universal, sedangkan waris Islam melekat pada pedoman individu. Dalam warisan Islam, harta warisan harus dibagikan kepada individu sebagaimana dimaksud dalam Surat an-Nisa' ayat 7, 11, 12, dan 176.10

Dalam penerapannya, masing-masing dari ketiga hukum waris tersebut memiliki sistem pewarisan yang berbeda-beda. Sistem pewarisan hukum adat bersifat individual kolektif, sedangkan sistem pewarisan yang dianut oleh KUH Perdata adalah Individual-Bilateral yang mutlak, artinya setiap ahli waris berhak menuntut pembagian harta warisan dan memperoleh bagian yang menjadi haknya, baik harta warisan dari ayahnya maupun harta warisan dari ibunya.¹¹ Adapun Sistem pewarisan menurut hukum islam juga individul-bilateral akan tetapi tidak mengenal sifat mutlak, artinya tidak ada kemutlakan untuk melaksanakan pembagian harta warisan atau membiarkan harta warisan dalam keadaan tidak terbagi-bagi, tetapi dilakukan dengan cara musyawarah¹².

PEMBAHASAN

A. Akibat Hukum Jual Beli Hak Waris Yang Belum Terbagi Menurut Hukum Perdata Dan Hukum Islam

Setelah seseorang meninggal dunia, harta kekayaan yang dimilikinya akan beralih kepada ahli warisnya. Setiap ahli waris akan mendapatkan hak-hak atas harta waris yang ditinggalkan oleh pewaris sesuai dengan ketentuan di dalam hukum waris. Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal dunia serta akibatnya bagi para ahli warisnya.¹³

Sistem pewarisan yang dianut oleh Hukum Perdata adalah Individual-Bilateral, artinya setiap ahli waris berhak menuntut pembagian harta warisan dan memperoleh bagian yang menjadi haknya, baik harta warisan dari ayahnya maupun harta warisan dari ibunya.¹⁴ Adanya hak bagi ahli waris untuk menuntut bagian warisannya itu, menunjukkan bahwa sifat kewarisan yang diatur dalam Hukum Perdata adalah individual mutlak. Namun demikian, dapat diadakan perjanjian untuk tidak melaksanakan pemisahan (pembagian) harta warisan selama 5 tahun dan tiap kali jangka waktu itu

¹⁰ Nur saniah dan Ahmad Bastomi, 2022 "Acculturation Of Local Custom And Islamic Law In The Practice Of Inheritance Distribution Of The Mandailing Tribe Of North Sumatra", *Acculturation of Local Custom and Islamic Law, Fenomena*, Vol. 21., No. 2. h.1.

¹¹ Meliala, "Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," h.12.

¹² Ibid, h.12.

¹³ Eri Safira, *Hukum Perdata*, h.43.

¹⁴ Meliala, "Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," h.12.

terlampau dapat diperbarui, sebagaimana dalam pasal 1066 ayat 3 dan ayat 4 KUH Perdata. Berbeda dengan sistem pewarisan menurut hukum islam, meskipun bersifat individul-bilateral akan tetapi tidak mengenal sifat mutlak, artinya tidak ada kemutlakan untuk melaksanakan pembagian harta warisan atau membiarkan harta warisan dalam keadaan tidak terbagi-bagi, tetapi dilakukan dengan cara musyawarah.¹⁵ Prinsipnya, harta warisan haruslah segera dibagi agar masing-masing dari ahli waris mengetahui harta yang menjadi bagiannya. Bagian itulah yang menjadi hak dari setiap ahli waris. Pada dasarnya pembagian warisan dapat dilakukan dalam dua cara, yaitu: Pertama, ketika pewaris masih hidup, dan Kedua ialah ketika pewaris meninggal dunia.

1. Akibat Hukum Jual Beli Hak Waris Yang Belum Terbagi Berdasarkan Hukum Perdata

Di dalam sistem keperdataan Indonesia, jual beli adalah suatu perjanjian konsensual, artinya adanya kata sepakat antara para pihak saja, sudah cukup untuk timbulnya perjanjian. Obyeknya adalah segala sesuatu yang bernilai harta kekayaan, bukan ahanya benda berwujud, tapi semua benda. Pasal 1458 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan:

“Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar”.

Perjanjian berasal dari kata janji yang mempunyai arti persetujuan antara dua pihak (masing-masing menyatakan kesediaan dan kesanggupan untuk berbuat sesuatu). Definisi perjanjian seperti terdapat pada pasal 1313 KUH Perdata yaitu: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Subekti memberikan pengertian perjanjian sebagai berikut: suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu.¹⁶

Berdasarkan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

¹⁵ Ibid, h.12.

¹⁶ Raden Subekti, *Hukum Perjanjian* (Intermasa, 1987), h.1.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu pokok persoalan tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Untuk dua syarat yang pertama, dinamakan syarat subjektif, karena kedua syarat tersebut mengenai orang-orangnya atau subyek hukum yang melakukan perjanjian. Dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif karena keduanya berkaitan dengan perjanjiannya itu sendiri atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu. Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian itu dapat dibatalkan. Jika perjanjian tidak memenuhi syarat obyektif, maka perjanjian itu batal demi hukum.

a. Kata Sepakat

Jual beli dianggap telah terjadi ketika para pihak telah mencapai kata sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan. kata sepakat dianggap tidak ada atau perjanjian tersebut cacat hukum.¹⁷

Pertama, Paksaan (*dwang*). Paksaan dapat berupa kejahatan atau ancaman kejahatan, hukuman penjara atau ancaman hukuman penjara, penyitaan dan kepemilikan yang tidak sah, atau ancaman penyitaan atau kepemilikan suatu benda atau tanah yang dilakukan secara tidak sah.

Kedua, Penipuan (*bedrog*) atau tipu muslihat. Dalam hal ini, pihak yang ditipu memang memberikan pernyataan atas kehendaknya sendiri, akan tetapi kehendaknya tersebut karena adanya permainan yang sengaja ditujukan kepadanya. Penipuan dilakukan untuk mengelabui pihak lain untuk menandatangani perjanjian.

Ketiga, Kesesatan atau Kekeliruan (*dwaling*). Dalam hal ini salah satu pihak memiliki persepsi yang keliru terhadap objek atau subjek yang terdapat dalam perjanjian.

Keempat, Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Penyalahgunaan keadaan terjadi ketika seseorang dalam sebuah perjanjian dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk membuat penilaian bebas, sehingga ia tidak dapat membuat keputusan yang independen.

¹⁷ Retna Gumanti, 2012 “Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari KUHPdata),” *Jurnal Pelangi Ilmu*, h.5.

b. Kecakapan untuk Mengadakan Perikatan

Syarat sahnya perjanjian yang kedua menurut Pasal 1320 KUH Perdata adalah kecakapan untuk membuat perikatan (om eene verbintenissen aan te gaan). Dalam pasal 1330 dijelaskan bahwa seseorang yang masuk kategori tidak cakap untuk membuat persetujuan adalah: 1. anak yang belum dewasa; 2. orang yang ditaruh di bawah pengampuan, 3. perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang.

c. Suatu Pokok Persoalan Tertentu

Salah satu syarat perjanjian atau persetujuan adalah harus mempunyai pokok suatu benda yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya dan dapat dihitung nilainya.

d. Suatu Sebab yang Halal

Yang dimaksudkan dengan sebab atau causa dari suatu perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri. Dan sebab tersebut merupakan sebab yang halal yang mempunyai arti bahwa isi yang menjadi perjanjian tersebut tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan juga tidak menyimpang dari norma-norma ketertiban dan kesusilaan.¹⁸

Sehingga ketika para pihak telah melanggar perjanjian yang telah dibuat dan disepakatinya berarti telah melakukan suatu perbuatan yang melanggar aturan hukum perdata. Apabila pelanggaran ketentuan hukum perdata maka perbuatan tersebut termasuk perbuatan melawan hukum atau wanprestasi, maka setiap subyek hukum harus mematuhi. Apabila tidak memenuhi hak atau kewajiban sebagai pihak tersebut maka telah melanggar pengaturan dalam KUH Perdata sehingga dapat digugat dalam Pengadilan.¹⁹

Jual beli yang dilakukan tanpa kesepakatan seluruh ahli waris, maka jual beli tersebut dapat dibatalkan secara hukum karena tidak memenuhi syarat subjektif perjanjian yakni kata sepakat, karena di dalamnya terdapat unsur kekeliruan dan penipuan. Kekeliruan tersebut adalah kekeliruan dalam objek (error in substantia)²⁰,

¹⁸ Eri Safira, *Hukum Perdata*, h.89.

¹⁹ Isdiyana Kusuma Ayu. 2018 "Peran Pengadilan Negeri Indonesia Dalam Penyelesaian Sengketa Transaksi Elektronik Internasional". Vol.26. No.1. h.44

²⁰ Gumanti, "Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari KUHPerdata)," 6.

2. Akibat Hukum Jual Beli Hak Waris Yang Belum Terbagi Berdasarkan Hukum Islam

Di dalam Hukum Islam, kegiatan jual beli terikat oleh sebuah hal tertentu yang diistilahkan sebagai syarat dan rukun. Keberadaan keduanya sangat penting dan merupakan sebuah keharusan di dalam transaksi jual beli, karena tanpa adanya syarat dan rukun maka jual beli tersebut tidak sah hukumnya. Rukun adalah sesuatu yang merupakan unsur pokok pada sesuatu, dan jual beli tidak akan terwujud jika ia tidak ada. Sedangkan syarat adalah sesuatu yang bukan merupakan unsur pokok tetapi unsur yang harus ada di dalamnya.²¹

Jual beli warisan sebenarnya sama dengan hukum jual beli barang lainnya. Selama jual beli warisan tersebut memenuhi syarat dan rukunnya maka jual beli warisan adalah sah dan boleh dilakukan. Al-Habib Hasan Al-Kaff dalam kitab Taqriratus Sadidah Fi Masailil Mufidah menjelaskan bahwa rukun dalam jual beli ada 3 macam, yaitu:

- a. Adanya penjual dan pembeli
- b. Adanya barang (mutsman) dan harga (tsaman) dari barang yang diperjualbelikan
- c. Sighat, yakni ijab dan qabul

Adapun syarat di dalam jual beli dapat dikelompokkan sebagai berikut, yaitu:

- a. Syarat yang berkaitan dengan penjual dan pembeli
Majelis Ulama Indonesia (MUI) melalui Fatwanya nomer 110/DSN-MUI/IX/2017 Tentang akad jual beli menjelaskan bahwa syarat atau ketentuan mengenai pihak yang melakukan jual beli, baik pihak penjual maupun pembeli.²²
- b. Syarat yang berkaitan dengan harga dan barang yang diperjualbelikan
Berdasarkan Fatwa DSN-MUI tahun 2017 tentang akad jual beli, ketentuan tentang harga dan barang dalam jual beli.
- c. Syarat yang berkaitan dengan sighat ijab dan qabul
Sebagaimana Fatwa DSN-MUI tahun 2017 tentang akad jual beli, maka ketentuan dalam sighat ijab dan qabul.

²¹ Siti Mujiatun, 2014 "Jual Beli Dalam Perspektif Islam: Salam Dan Istisna'," *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*. h.205.

²² Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), nomer 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad Jual beli, <https://dsnmu.or.id/?s=jual+beli>

Dalam pandangan hukum Islam, penggunaan harta warisan sebelum dibagikan tidak dibenarkan, karena dapat menimbulkan konflik dan mengakibatkan hancurnya keharmonisan hubungan keluarga. Jika perbuatan menggunakan harta warisan tanpa adanya musyawarah dan persetujuan ahli waris maka perbuatan tersebut adalah dikategorikan sebagai perbuatan yang batil. Q.S An-Nisa (4) ayat 29 menyatakan:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan hartasesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu”

Dengan demikian, secara jelas dapat disimpulkan bahwa transaksi jual beli hak waris yang belum dibagi dalam pandangan hukum islam adalah sah dan tidak batal apabila warisan yang diperjualbelikan mendapat persetujuan seluruh ahli waris. Akan tetapi, apabila transaksi tersebut dilakukan tanpa pengetahuan dan persetujuan semua ahli waris yang memiliki hak atas warisan tersebut maka jual beli tersebut dihukumi tidak sah dan batal.

B. Upaya Penyelesaian Hak Ahli Waris Dari Jual Beli Hak Waris Yang Belum Terbagi Menurut Hukum Perdata Dan Hukum Islam

Harta warisan yang belum di bagi adalah harta milik bersama para ahli waris, bahkan menurut sistem hukum perdata berdasarkan Hukum Perdata merupakan hak mutlak pada ahli waris yang pewaris sendiri tidak di bolehkan mengurangi atau menyimpanginya sesuai ketentuan *Legitieme Portie* dalam pasal 913 KUH Perdata. *Legitieme Portie* ialah bagian dari harta warisan yang harus di berikan kepada para ahli waris dalam garis lurus menurut undang-undang, dan terhadap bagian ini si pewaris tidak boleh menetapkan sesuatu baik sebagai hibah maupun wasiat.²³

Hal yang sama di atur dalam sistem hukum islam dan sistem waris adat. Bahkan menurut sistem waris adat, terdapat harta kekayaan yang tidak boleh dibagi-bagikan yakni harta pusaka tinggi yang ditemukan pada kerajaan-kerajaan dan kesultanan sebagai harta bersifat turun temurun.²⁴ Menurut Munir Fuady, baik sistem Hukum Perdata maupun sistem pewarisan hukum Islam mengenal apa yang disebut dengan hak mutlak ahli waris, yang tidak dapat dilanggar oleh ahli waris dengan membuat wasiat, yang disebut dengan *Legitime Portie*.²⁵

²³ Raden Subekti and Raden Tjitrosudibio, 1999 “Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,” h.239.

²⁴ M Marwan and P Jimmy, 2009 “Kamus Hukum. Surabaya”, h.250.

²⁵ Fuady Munir, 2015 “Konsep Hukum Perdata,” *Jakarta: Rajawali*, h.162.

Penggunaan harta warisan sebelum dibagikan biasanya terjadi karena adanya ahli waris yang tidak mau membicarakan atau mendiskusikan masalah pembagian harta warisan yang ditinggalkan oleh pewaris, dan juga tidak adanya keinginan untuk melibatkan tokoh masyarakat untuk melakukan pembagian harta warisan, sehingga harta warisan tersebut belum terbagi dan langsung digunakan oleh salah seorang ahli waris tanpa adanya kesepakatan dari ahli waris yang lain.

Penjualan harta warisan yang belum dibagi oleh seorang ahli waris tanpa sepengetahuan ahli waris lain merupakan pelanggaran hukum terhadap sistem kewarisan, mengingat harta warisan yang belum dibagi adalah harta milik bersama (Boedel). Jika salah seorang ahli waris ingin menjual harta warisan yang belum dibagi tersebut maka harus mendapat persetujuan dari semua ahli waris sebagai pihak yang mendapatkan hak atas harta tersebut akibat pewarisan, dan persetujuan tersebut dituangkan dalam surat persetujuan di bawah tangan yang dilegalisir notaris setempat atau dibuat surat persetujuan dalam bentuk akta. Namun jika salah seorang ahli waris tersebut beritikad buruk ingin menguasai dan menjual harta warisan yang belum dibagi tersebut tanpa sepengetahuan ahli waris lain, maka ahli waris yang lain dapat mengajukan gugatan. Demikian pula apabila Boedel tersebut sudah terlanjur diperjual-belikan, maka ahli waris dapat mengajukan gugatan kepada pengadilan dan menggunakan haknya untuk membeli kembali Boedel tersebut kepada si pembeli.

Di dalam pasal 1528 KUH Perdata dinyatakan bahwa apabila seorang ahli waris secara sendirian menjual suatu barang yang menjadi milik bersama tanpa sepengetahuan ahli waris lain maka ahli waris lain tersebut dapat menggugat dan mengajukan hak untuk membeli kembali untuk bagiannya dari harta waris yang sudah terlanjur dijualbelikan oleh penjual tanpa persetujuannya. Pasal 1528 tersebut mengatakan:

"Hak yang sama terjadi bila seseorang yang sendirian menjual suatu barang, meninggalkan beberapa ahli waris. Masing-masing di antara para ahli waris itu hanya boleh menggunakan hak membeli kembali atas jumlah sebesar bagiannya"

Lebih lanjut takdir Rahmadi menjelaskan bahwa perihal penyelesaian sengketa melalui mediasi dapat dicapai atau dihasilkan jika semua pihak yang bersengketa dapat bersepakat. Namun terkadang para pihak tidak dapat mencapai kesepakatan karena berbagai faktor, sehingga mediasi berakhir dengan jalan buntu. Situasi ini yang

membedakan mediasi dari litigasi. Litigasi pasti berakhir dengan sebuah penyelesaian hukum oleh putusan hakim.²⁶

Harta warisan, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, seperti tanah dan rumah, seringkali menjadi masalah ketika tidak adanya informasi yang jelas tentang pembagian dan ahli waris dari harta tersebut. Begitu juga, jika harta warisan itu kemudian hari ingin dijual. Jika semua hak dan nama ahli waris jelas, tetapi ada salah satu ahli waris yang tiba-tiba menjual seluruh bagian tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya, maka hukumnya tidak sah dan termasuk kedalam perbuatan melanggar hukum. Pasal 1471 KUH Perdata menyatakan:

"Jual-beli barang orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain"

Akan tetapi, sebelum para ahli waris membawa perkara tersebut ke pengadilan pidana, mereka harus membuktikan bahwa masing-masing dari mereka adalah ahli waris yang sah dari harta peninggalan pewaris. Perlu diketahui bahwa dalam hal jual beli tanah harus dilakukan dengan pejabat yang berwenang yakni dalam hal ini akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana yang tertuang pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Akta PPAT merupakan bukti adanya peralihan hak atas tanah karena jual beli.

Adapun penyelesaian masalah waris Islam berada dalam yurisdiksi pengadilan agama. Hal ini dipertegas dengan Undang-Undang Peradilan Agama No. 3 Tahun 2006 dan Perubahan Kedua atas Undang-Undang Peradilan Agama No. 50 Tahun 2009. Pasal 1 (1) Undang-Undang Peradilan Agama No. 7 Tahun 1989 menyatakan bahwa wilayah hukum Pengadilan Agama Pengadilan secara khusus terbatas pada orang Islam saja, sehingga urusan waris menjadi kewenangan Pengadilan Agama yang dalam penyelesaiannya didasarkan pada hukum kewarisan islam.

KESIMPULAN

²⁶ Ibid, h.13.

Menjual belikan hak waris yang belum dibagi apabila tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan ahli waris lain maka baik menurut hukum Perdata maupun Hukum Islam adalah tidak sah dan termasuk kedalam pelanggaran hukum. Namun apabila sudah dengan persetujuan seluruh ahli waris lain, maka menjual belikan hak waris yang belum dibagi tersebut hukumnya sah dan upaya yang dapat dilakukan oleh ahli waris lain terhadap haknya yaitu dengan menggugat kedua pihak yang melakukan perbuatan jual beli secara keperdataan kepada pengadilan. Apabila dirasa tidak ada *I'tikad* baik, maka ahli waris yang lain tersebut dapat juga menggugat secara pidana dengan alasan telah melakukan tindakan penggelapan atau penipuan. Namun demikian, upaya lain yang bisa ditempuh oleh ahli waris lain yaitu dengan cara melakukan mediasi kepada si penjual memberikan haknya atas warisan yang telah dijualnya agar supaya hubungan kekeluargaan diantara mereka tetap baik.

SARAN

Sebaiknya harta waris harus segera dibagi dan pembagian warisan harus dilakukan bersifat adil dan benar, dan juga para anggota keluarga ahli waris semua harus hadir di waktu pembagiannya. Dan diharapkan waktu pembagian harta warisan itu, menggunakan sistem musyawarah dan membagi dengan porsi masing-masing terhadap ahli waris yang sudah di sepakati dan diberikan oleh pewaris atau orang tua. Serta harus adanya pembuatan surat perjanjian, agar jikalau dikemudian hari terjadi masalah gugat menggugat antar pewaris. Bisa dibuat penganggaan untuk bentuk perlindungan hukumnya. Dan juga membuat surat yang sah secara hukum yang di tandatangani seluruh pihak yang bersangkutan dan saksi-saksi untuk mencegah terjadinya sengketa dikemudian hari. Ditakutkan jikalau tidak ada surat yang sah suatu saat akan timbul suatu sengketa dikemudian harinya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

A Sukris Sarmadi. 2013 *Hukum waris Islam di Indonesia: perbandingan Kompilasi hukum Islam dan fiqh Sunni*. Aswaja Pressindo.

Bambang Waluyo. 2008 “Penelitian Hukum Dalam Praktek”.

Djaja S Meliala. 2018 “Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.” Nuansa Aulia.

Dr. Muhaimin, 2020 “Metode Penelitian Hukum”.

- Erman Suparman. 2005 “Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat, Dan BW Cet. 1; Bandung: PT.” *Rafika Aditama*.
- E Saefullah Wiradipraja. 2015 “Penuntun Praktis Metode Penelitian Dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum.” *Bandung: Keni Media*.
- Fuady Munir. 2015 “Konsep Hukum Perdata.” *Jakarta: Rajawali*.
- Hasan bin Ahmad Al-Kaf. 2003 “Taqrirat As-Sadidah.” *Dar al Ilm Wa al Da'wah: Riyadh*.
- Hilman Hadikusuma. 2013 “Hukum Waris Adat. Bandung: PT. Citra Bakti,”.
- Indah Widyastuti Saragih. 2019 “Kajian Hukum Terhadap Ahli Waris Yang Menjual Harta Warisan Tanpa Persetujuan Ahliwaris Lain”.
- Jalaluddin al-Mahally. “Syarh Minhaj Al-Thalibin.” *Mesir: Dar Ihya al-Kutub*.
- Jhonny Ibrahim. 2006 “Teori Dan Metode Penelitian Hukum Normatif, Malang”.
- K Lubis. 2014 “Suhrawardi. Farid Wajdi” *Hukum Ekonomi Islam*.
- Kementerian Agama Republik Indonesia. 2018 *Kompilasi Hukum Islam*. Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat islam.
- Martha Eri Safira. 2017 *Hukum Perdata*. Ponorogo: Nata Karya.
- Mukti Fajar ND dan, Yulianto Achmad. 2010 “Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Penelitian Hukum Empiris”.
- Oemar Moechthar, S.H., M.Kn. 2019 *Perkembangan Hukum Waris Praktik Penyelesaian Sengketa Kewarisan di Indonesia*. Prenada Media.
- Raden Subekti. 1987 “*Hukum Perjanjian*”. Intermasa.
- Raden Subekti dan, Raden Tjitrosudibio. 1999 “Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”.
- R Soepomo. 1996 “Bab-Bab Tentang Hukum Adat, Cet. Ke-14, Jakarta: PT.” *Pradnya Paramita*.
- Takdir Rahmadi. 2011 “Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat”.
- Taqiuddin Abu Bakar. 1993 *Kifâyatul Akhyar Fi Hilli Ghâyatil Al-Ikhtishâr*. Vol. I. Surabaya: Al-Hidayat.

Kamus

- M Marwan dan, P Jimmy. 2009 “Kamus Hukum. Surabaya”.

Peraturan perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Burgerlijk Wetboek.

Kompilasi Hukum Islam

Jurnal

Gumanti, Retna. 2012 “Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari KUHPerdata).” *Jurnal Pelangi Ilmu*.

Irfan Sabri Hamzah dan, Abd Rais Asmar. 2020 “Jual Beli Boedel Warisan Tanpa Adanya Surat Penetapan Ahli Waris.” *Alauddin Law Development Journal*.

Isdiyana Kusuma Ayu. 2018 “Peran Pengadilan Negeri Indonesia Dalam Penyelesaian Sengketa Transaksi Elektronik Internasional”. Vol.26., No.1.

Nur saniah dan Ahmad Bastomi, 2022 “Acculturation Of Local Custom And Islamic Law In The Practice Of Inheritance Distribution Of The Mandailing Tribe Of North Sumatra”, *Acculturation of Local Custom and Islamic Law, Fenomena*, Vol. 21., No. 2.

Risky Kasmaja dan, Sri Sudono Saliro. 2019 “Studi Komparatif Hak Waris Transgender Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam.” *Jurnal Mahkamah: Kajian Ilmu Hukum Dan Hukum Islam*.

Siti Mujiatun. 2014 “Jual Beli Dalam Perspektif Islam: Salam Dan Istisna’.” *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*.

Tinuk Dwi Cahyani. 2018 *Hukum Waris Dalam Islam: Dilengkapi Contoh Kasus Dan Penyelesaiannya*. Vol. 1., UMMPress.

Titi Martini Harahap dan Sarmila Hayati. 2021 “Praktik Jual Beli Harta Warisan Yang Belum Dibagi Menurut Hukum Islam.” *Islamic Circle*.