

AKIBAT HUKUM PEMECAHAN SERTIFIKAT RUMAH TANPA ADANYA PENETAPAN AHLI WARIS

Muhammad Rizki¹, Amiludin², Erna Mastiningrum³

^{1,2}Universitas Muhammadiyah Tangerang, ³Universitas Islam Darul ‘Ulum

¹muhammadrizki28900@gmail.com, ²amiludin@umt.ac.id,

³ernamastiningrum@unisda.ac.id

Received: 25/6/2023; Reviewed: 30/11/2023; Accepted: 28/11/2023;

Published: 30/12/2023

ABSTRACT

*Determination of heirs is to legally and fairly appoint heirs by authorized officials to be used in fulfilling administrative requirements relating to the affairs of heirs who have died and the affairs of heirs in the future. If there is a dispute over splitting the certificate without determining the heir, there will be consequences for the object of the dispute. This research explains and informs what legal consequences will arise if a legal action occurs, namely splitting a house certificate for a family that has not determined an heir. The research method uses normative research methods by examining the Decision of the Medan Religious Court Register Number: 172/pdt.P/2022/PA.Mdn by approaching statutory regulations and judges' decisions. The results of the research show that the legal consequences that will arise are conflicts between families if there is a transfer of certificate authority (sale and purchase transactions) and this can also relate to unlawful acts because there are parties who suffer losses from these legal acts, therefore the expert's determination Inheritance is mandatory to avoid conflicts between families. **Keywords: Certificate, Inheritance, Conflict.***

ABSTRAK

Penetapan ahli waris adalah untuk menunjuk secara sah dan adil para ahli waris oleh pejabat yang berwenang untuk digunakan dalam memenuhi persyaratan administratif yang berkaitan dengan urusan pewaris yang telah meninggal dunia dan urusan para ahli waris di kemudian hari. Apabila terjadi sengketa pemecahan sertifikat tanpa penetapan ahli waris berkonsekuensi terhadap objek sengketa tersebut. Penelitian ini menjelaskan dan menginformasikan akibat hukum apa yang akan timbul apabila terjadi suatu perbuatan hukum yaitu pemecahan sertifikat rumah terhadap keluarga yang belum melakukan penetapan ahli waris. Metode penelitian menggunakan metode penelitian normatif dengan menelaah Putusan Pengadilan Agama Medan Register Nomor: 172/pdt.P/2022/PA.Mdn dengan cara pendekatan peraturan perundang-undangan dan keputusan hakim. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akibat hukum yang akan timbul adalah konflik antar keluarga apabila nantinya ada pemindahan kuasa sertifikat (transaksi jual-beli) dan hal ini juga bisa berkenaan dengan perbuatan melawan hukum karena ada pihak yang dirugikan dari perbuatan hukum tersebut, maka dari itu penetapan ahli waris wajib dilakukan guna menghindari konflik antar keluarga.

Kata Kunci: Sertifikat, Waris, Konflik.

I. PENDAHULUAN

Negara hukum adalah negara berdasarkan atas hukum dan keadilan bagi warganya. Pada hakikatnya segala kekuasaan dan tindakan aparaturnegara diatur dengan undang-undang. Hal ini mencerminkan keadilan dalam kaitannya dengan kehidupan sosial warganya.¹ Aturan hukum menentukan hak dan kewajiban setiap orang atau warga negara, termasuk larangan dan anjuran.

Hukum waris adalah salah satu aturan yang sering timbul permasalahan di masyarakat. Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang apa yang terjadi atas harta peninggalan orang yang meninggal, dengan kata lain mengatur peralihan harta peninggalan yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal dan akibat - akibatnya bagi ahli waris.² Konflik akibat perebutan warisan seringkali muncul akibat lemahnya kesadaran hukum dan kontradiksi hukum terkait penggunaan hukum waris yang tidak merata di Indonesia. Pasal yang mengatur tentang waris sebanyak 300 pasal, yang dimulai dari Pasal 830 s/d Pasal 1130 KUHPerdata. Selain itu waris juga diatur pada Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991.³

Di Indonesia, hukum waris yang berlaku ada 3 yakni, hukum adat, hukum waris Islam dan hukum perdata. Berdasarkan putusan Pengadilan Agama Medan Register Nomor 172/Pdt.P/2022/PA.Mdn penyelesaiannya menggunakan hukum waris islam. Hukum waris Islam pada dasarnya mengatur hal yang sama dengan Hukum waris pada umumnya (Hukum waris Barat dan hukum waris adat).⁴

Sistem hukum kewarisan Islam merupakan bagian dari keseluruhan hukum islam yang khusus mengatur dan membahas tentang proses peralihan harta peninggalan dan hak-hak serta kewajiban seseorang yang telah meninggal dunia kepada yang masih hidup. Buku II pasal 171 huruf (a) Kompilasi Hukum Islam mendefinisikan: hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan sifat-sifat yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing. Sistem hukum waris islam juga terdiri atas pluralisme ajaran, misalnya sistem kewarisan

¹ Juniarso Ridwan, Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, Nuansa, Bandung, 2017.

² Dewi Noviarni, "Kewarisan dalam Hukum Islam di Indonesia", *AAINUL HAQ: Jurnal Hukum Keluarga Islam*, Vol. 1 No. 1, 2021, h. 14.

³ Muhammad Amin Suma, *Keadilan hukum kewarisan Islam dalam pendekatan teks dan konteks*, Ed. 1, cet.1, Rajawali Press, Jakarta, 2013.

⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Islamic Inheritance Law*, UII Pres, Yogyakarta, 2018, h. 4.

ahlus sunnah wal jama'ah, ajaran syiah, serta ajaran hazairin indonesia. Sistem hukum waris yang paling dominan dianut di indonesia, yaitu ajaran ahlus sunnah wal jama'ah (mazhab syafi'i, hanafi, hambali, dan maliki). Akan tetapi yang paling dominan diantara keempat mazhab yang dianut di Indonesia adalah mazhab syafi'i, disamping ajaran hazairin yang mulai berpengaruh sejak tahun 1950 di Indonesia.⁵ Bedanya dengan hukum waris menurut hokum perdata ialah hukum waris perdata tidak membedakan besaran waris bagi laki-laki atau perempuan. Pembagian harta waris menurut hukum perdata merupakan pembagian waris yang didasarkan pada KUH Perdata. Dalam hukum waris ini, ada empat golongan waris. Jika ahli waris di golongan satu tidak ada, warisan akan diberikan kepada golongan dua, dan seterusnya.

Salah satu aturan hukum yang menjadi fokus penulisan ini adalah pemecahan sertifikat rumah tanpa adanya penetapan ahli waris yang seharusnya. Seperti yang terjadi di Medan pada Putusan Pengadilan Agama Medan Register No. 172/pdt.P/2022/PA.Mdn. Singkat cerita terjadi perkawinan antara bapak Abdi Negoro dan ibu Vivi, Ibu Vivi mempunyai satu anak bawaan yang bernama Agung Pratama. Setelah itu pada tahun 2020 bapak Abdi Negoro meninggal dunia dan belum melakukan penetapan ahli waris. Permasalahan timbul ketika anak Agung Pratama ingin melakukan pemecahan sertifikat rumah yang dimana harus meminta Ttd Ibu Vivi. Ketika anak Agung Pratama ingin meminta Tanda tangan Ibu Vivi, Ibu Vivi ini masih dalam keadaan berkabung atas meninggalnya Bapak Abdi Negoro yang dimana hal itu membuat Ibu Vivi langsung menandatangani surat kuasa pemecahan sertifikat rumah tersebut tanpa membaca dan tidak mengetahui apa isi surat kuasa tersebut. Singkat cerita Ibu Vivi mengetahui terkait surat pemecahan tanah tersebut dan langsung melaporkannya kepada pihak yang berwenang untuk mengajukan surat permohonan penetapan ahli waris dari Alm Bapak Abdi Negoro, di akhir cerita surat permohonan Ibu Vivi dikabulkan.

Terkait uraian tersebut penulis tertarik mengkaji lebih dalam sebuah tulisan ilmiah sederhana dengan judul Pemecahan Sertifikat Rumah Tanpa Ada Penetapan Ahli Waris yang Seharusnya (Studi Tentang Putusan Pengadilan Agama Medan

⁵ Wahidin Fikri at.al, "Konsepsi Hukum Kewarisan Islam dan Hukum Kewarisan Adat (Analisis Kontekstualisasi pada Masyarakat Bugis)", *Jurnal Al-Ahkam: Jurnal Ilmu Syari'ah dan Hukum*, Vol. 2, 2016, h. 193-204.

Register Nomor: 172/pdt.P/2022/PA.Mdn). Dengan Permasalahan yang akan penulis bahas adalah terkait akibat hukum terhadap pemecahan sertifikat rumah tanpa penetapan ahli waris dan upaya yang harus dilakukan terhadap pembatalan sertifikat rumah tanpa penetapan ahli waris.

II. METODELOGI

Penelitian ini berbasis terhadap Putusan Pengadilan Agama Medan Register Nomor: 172/pdt.P/2022/PA.Mdn dengan pendekatan perundang-undangan (Statuta Approach) yang dilakukan melalui peraturan perundang-undangan dan penelitian hukum.⁶ Menurut Peter Mahmud Marzuki, setiap undang-undang atau aturan normatif memiliki keterikatan dengan undang-undang lainnya. Pokok kajiannya adalah hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Terhadap Pemecahan Sertifikat Rumah Tanpa Penetapan Ahli Waris

Dalam hukum Islam, ahli waris adalah orang yang berhak mewarisi karena adanya hubungan kekerabatan (nasab) atau hubungan perkawinan (nikah) dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris. Tidak semua ahli waris memiliki kedudukan yang sama, tetapi memiliki tingkatan yang berbeda secara berurutan sesuai dengan hubungannya dengan pewaris. Ahli waris dapat diklasifikasikan dengan berbagai rumusan sesuai dengan sudut pandangnya; ada yang mengklasifikasikan dari sudut sebab-sebabnya, bagian yang diterimanya, jarak kekerabatannya, dan dari sudut jenis kelamin ahli waris itu sendiri.⁷

Pewaris memiliki hak dan kewajiban untuk memastikan bahwa hartanya akan ditangani dengan tepat oleh ahli waris yang ditunjuk.⁸ Ada dua jenis ahli waris yang

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cetakan ke-14, Kencana, Jakarta, 2016, h. 47.

⁷ Saifullah Basri, "Hukum Waris Islam (Fara'id) dan Penerapannya dalam Masyarakat Islam", *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, Vol. 1 No. 2, 2020, h. 40.

⁸ Imam Sanusi, Dominikus Rato, and Dyah Octorina Susanti, "Kedudukan Hukum Ahli Waris Penyandang Cacat Mental Dalam Memperoleh Hak Warisnya (Harta Waris)", *Mimbar Yustitia*, Vol. 7 No.1, 2023, h. 110.

sah menurut hukum.⁹ Pertama, ada ahli waris yang berdasarkan status hukumnya mempunyai hak sah atas sebagian harta warisan. Yang kedua adalah ahli waris yang diakui berdasarkan wasiat terakhir ahli waris yang dicatat dalam Surat Wasiat.

Pada prinsipnya ketentuan tersebut harus dilaksanakan, kecuali dalam kasus-kasus tertentu, karena tidak dapat dilaksanakan secara konsisten. Misalnya, jika dalam pembagian warisan terjadi kekurangan harta, maka cara mengatasinya adalah setiap bagian warisan yang diterima dikurangi secara proporsional, yang secara teknis ditempuh dengan cara menambah jumlah semula. Masalah ini disebut dengan masalah 'aul. Demikian juga jika terdapat kelebihan harta, maka kelebihan harta tersebut pada prinsipnya dikembalikan kepada ahli waris secara proporsional.¹⁰ Masalah ini disebut dengan radd, yang secara teknis diselesaikan dengan cara mengurangi jumlah masalah dengan jumlah yang diterima oleh para ahli waris.

Ketentuan tersebut harus dilaksanakan, kecuali dalam kasus-kasus tertentu, karena tidak dapat dilaksanakan secara konsisten. Misalnya, jika dalam pembagian warisan terjadi kekurangan harta, maka cara mengatasinya adalah setiap bagian warisan yang diterima dikurangi secara proporsional, yang secara teknis ditempuh dengan cara menambah jumlah semula. Masalah ini disebut dengan masalah 'aul. Demikian juga jika terdapat kelebihan harta, maka kelebihan harta tersebut pada prinsipnya dikembalikan kepada ahli waris secara proporsional. Masalah ini disebut dengan radd, yang secara teknis diselesaikan dengan cara mengurangi jumlah masalah dengan jumlah yang diterima oleh para ahli waris.¹¹

1. “Karena hubungan perkawinan. Seseorang dapat memperoleh harta warisan (menjadi ahli waris) karena adanya hubungan perkawinan antara almarhum dengan orang tersebut, yang termasuk dalam klasifikasi ini adalah suami atau istri almarhum.
2. Karena hubungan darah. Seseorang dapat memperoleh harta warisan (menjadi ahli waris) karena adanya hubungan nasab atau hubungan darah/keluarga dengan mayyit, yang termasuk dalam klasifikasi ini seperti: ibu, bapak, kakek, nenek, anak, cucu, cicit, saudara, anak saudara dan lain-lain.

⁹ Amelia Niken Pertiwi, Dominikus Rato, and Dyah Octorina Susanti, “Kekuatan Hukum Testament (Surat Wasiat) Terhadap Hak Mewaris Anak Angkat Menurut KUHPerdara”, *Mimbar Yustitia*, Vol. 7 No. 1, 2023, h. 96.

¹⁰ Iwan Setyo Utomo, “Kedudukan Kelebihan Harta Warisan (Radd) Untuk Janda Dan Duda Dalam Hukum Waris Islam”, *Arena Hukum*, Vol. 10 No. 2, 2017, h. 269-286.

¹¹ Mardani, *Hukum Kewarisan Islam di Indonesia*, Rajawali Pres, Jakarta, 2014, h. 46.

3. Karena memerdekakan mayyit; Seseorang dapat memperoleh harta warisan (menjadi ahli waris) dari mayyit karena ada yang memerdekakan mayyit dari perbudakan, dalam hal ini bisa laki-laki atau perempuan.
4. Karena sesama muslim. Apabila seorang muslim meninggal dunia dan tidak ada ahli waris, maka harta peninggalannya akan diserahkan kepada Baitul Mal dandigunakan untuk kemaslahatan kaum muslimin”.

Selanjutnya penetapan ahli waris, merupakan perbuatan hukum yang salah satunya bertujuan untuk menghindari perpecahan antar keluarga dan untuk menetapkan ahli waris dari seseorang atau beberapa orang yang telah menerima harta warisan dari anggota keluarganya yang telah meninggal dunia, serta untuk melegalkan kepemilikan hak atas harta warisan tersebut, maka secara hukum harus dibuatkan surat penetapan fatwa waris dari Pengadilan dan Fatwa Waris dari salah satu Pengadilan Agama yang dapat digunakan untuk pengurusan seluruh harta warisan pewaris yang ada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Fatwa Waris memang menjadi bukti kelengkapan untuk proses pengurusan, baik itu jual beli maupun peralihan hak.¹²

Pengadilan Agama adalah pihak yang berwenang mengeluarkan Fatwa atau penetapan mengenai pembagian harta warisan pewaris yang beragama Islam. Sedangkan bagi yang beragama selain Islam, surat permohonan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri (Pasal 833 KUHPerdara).¹³ Fatwa Waris berlaku sebagai pernyataan tentang siapa saja yang berhak mewarisi harta peninggalan pewaris (ahli waris). Berdasarkan Fatwa Waris tersebut, Notaris/PPAT dapat menentukan siapa yang berhak menjual tanah warisan yang bersangkutan. Untuk mengatur penetapan ahli waris dapat dilakukan melalui kecamatan dan penetapan pengadilan diajukan ke Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama. Produk hukum berupa 'penetapan' merupakan produk hukum yang hanya dapat dihasilkan oleh lembaga pengadilan, oleh karena itu pihak kecamatan tidak berwenang mengeluarkan penetapan ahli waris. Untuk mengajukan permohonan ke Pengadilan Agama proses yang dapat ditempuh adalah dengan mengajukan Surat Permohonan yang ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya yang sah dan Ketua Pengadilan Agama dimana Pemohon

¹² Rahmatullah, “Kewenangan Pengadilan Agama dalam Menyelesaikan Sengketa Perkara Waris”, *Jurisprudentie*, Vol.3 No.1,2016, h. 8.

¹³ Nurul Aini Lubis, “Akibat Hukum Atas Pembagian Warisan Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Yang Tidak Mencantumkan Seluruh Ahli Waris”, *Premise Law Jurnal*, Vol. 19, 2018, h. 7.

juga bersedia untuk diwariskan hartanya di seluruh Indonesia. Pemohon yang tidak dapat membaca dan menulis juga dapat mengajukan permohonannya secara lisan di hadapan Ketua Pengadilan Agama. Kemudian, pemohon membayar panjar biaya perkara¹⁴

Lalu bagaimana jika seseorang membelah sertifikat orang yang sudah meninggal namun belum menentukan ahli warisnya? Putusan dengan nomor register 172/pdt.P/2022/PA.Mdn ini terkait dengan adanya sertifikat rumah tanpa adanya ahli waris, di mana ahli waris yang seharusnya mendapatkan haknya dilanggar karena harta warisan almarhum dipecah sertifikatnya tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain. Warisan yang dimaksud tentu memiliki konsekuensi bagi para ahli waris, yaitu masing-masing ahli waris berhak atas kepemilikan harta warisan tersebut. Namun, apabila pembagian harta warisan tersebut telah dilakukan dan dibayar oleh para pihak, serta para saksi dan telah membayar pembagian harta warisan tersebut dengan cara jual beli, masih ada ahli waris yang sebenarnya berhak atas kepemilikan tanah warisan tersebut karena merasa diasingkan atau tidak ikut serta dalam proses pembagian hak atas rumah warisan tersebut.

Dengan kata lain, ahli waris dari rumah warisan tersebut tidak menyetujui pemecahan hak atas sertifikat rumah tersebut untuk dimiliki oleh orang lain, sehingga timbul sengketa jika suatu saat terjadi jual beli atas rumah tersebut. Karena ahli waris adalah orang yang paling berhak atas harta warisan tersebut. Jika seseorang yang berhak atas sertifikat rumah warisan tersebut menyatakan bahwa ia adalah pemilik tunggal atas sertifikat rumah warisan tersebut, maka penjualan rumah warisannya tidak dapat dinyatakan bahwa jual beli tersebut dilakukan secara diam-diam. Namun, jika ada ahli waris lain yang sebenarnya berhak atas sertifikat rumah warisan tersebut tidak dilibatkan dalam proses jual beli, dalam artian tidak ada persetujuan dari ahli waris maka akan terjadi sengketa atas sertifikat rumah tersebut.

Pasal 49 huruf b Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang No. 50

¹⁴ Rocky Marbun, *Kiat Jitu Menyelesaikan Kasus Hukum*, VisiMedia Pustaka, Jakarta, 2013.

Tahun 2009 tentang Peradilan Agama yang menyatakan bahwa yang dimaksud dengan perkara “pewarisan” adalah penetapan tentang siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai besarnya bagian masing-masing ahli waris, dan pelaksanaan pembagian harta peninggalan, serta penetapan Pengadilan atas permohonan seseorang mengenai penetapan tentang siapa yang menjadi ahli waris dan penentuan mengenai besarnya bagian masing-masing ahli waris.¹⁵

Akibat hukum lain yang timbul dari pengalihan harta warisan apabila tidak semua ahli waris memberikan persetujuannya atau pengalihan tersebut hanya dilakukan oleh salah satu pihak saja, adalah apabila dikemudian hari terjadi peralihan hak (jual beli) atau akan dijadikan agunan di bank, maka seluruh ahli waris lainnya harus memberikan persetujuannya. Jika jual beli telah terjadi dan tanpa tanda tangan para ahli waris sebagai pemilik (karena tidak ada persetujuan dari para ahli waris), maka rumah tersebut dijual oleh orang yang tidak berhak menjualnya. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 1471 KUH Perdata di atas, maka jual beli tersebut adalah batal. Dengan batalnya jual beli tersebut, maka jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada, dan masing-masing pihak dikembalikan pada keadaan semula sebelum peristiwa jual beli terjadi, di mana hak milik atas tanah tersebut tetap berada di tangan ahli waris. Jika ada pihak yang menjual rumah warisan tanpa persetujuan dari para ahli waris, maka perbuatan salah satu ahli waris tersebut adalah perbuatan melawan hukum. Menurut Pasal 1365 KUH Perdata, perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hukum perdata dan dilakukan oleh seseorang yang karena kesalahannya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Tentunya hal ini sangat penting mengingat untuk menghindari terjadinya sengketa dan juga sifat sertifikat sebagai tanda bukti hak yang sangat penting.¹⁶ seperti yang dijelaskan dalam Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997, sebagai berikut: (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian

¹⁵ Vivin Kusumawati, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Proses Pemecahan Sertifikat Tanah Warisan (Studi Kasus di Kantor Notaris PPAT Aryati Nurul Aini, S.H., M.H)*, Skripsi, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta, 2020, h. 33.

¹⁶ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Cetakan Kesembilan). Sinar Grafika, Jakarta, 2018, h. 72.

yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur. (2) Apabila suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama seseorang atau badan hukum yang memperolehnya dengan itikad baik dan nyata-nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya, apabila pihak lain tersebut tidak mengajukan keberatan secara tertulis dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat.

Upaya Hukum Terhadap Pembatalan Sertifikat Rumah Tanpa Penetapan Ahli Waris

Upaya hukum yang harus dilakukan ketika timbul akibat hukum yaitu penegakan hukum harus dapat menjamin ketentraman dan kepastian hukum yang merupakan misi utama penegakan hukum serta tujuan hukum yaitu mewujudkan masyarakat yang memelihara kepentingan bersama, memelihara hak asasi manusia, dan menciptakan kehidupan yang adil dan tidak diskriminatif. Penegakan hukum harus dapat memenuhi keadilan bagi masyarakat¹⁷. Berdasarkan teori fiktie, semua orang dianggap mengetahui tentang hukum atau peraturan sejak norma-norma itu ditetapkan dan mempunyai kekuatan untuk berlaku.

Sebagaimana merujuk pada Putusan Pengadilan Agama Medan Register No. 172/pdt.P/2022/PA.Mdn bahwa langkah pertama yang harus dilakukan ketika terjadi perselisihan seperti masalah belum adanya penetapan ahli waris, maka pihak istri, anak, dan keluarga kandung harus beritikad baik untuk bermusyawarah untuk membicarakan pembagian harta seseorang yang meninggal dunia tanpa adanya penetapan ahli waris, agar dikemudian hari apabila terjadi peralihan hak atau jual beli terhadap harta tersebut tidak terjadi sengketa/masalah hukum. Langkah kedua/terakhir adalah mengajukan permohonan penetapan ahli waris dan semua yang akan menjadi ahli waris harus ikut menyetujui penetapan ahli waris tersebut.

Dalam hal ini, anak yang lahir dari ibu/anak tiri almarhum ayah bisa mendapatkan warisan dengan Wasiat dan/atau Hibah. Hukum Islam memperbolehkan seseorang untuk memberikan atau menghibahkan sebagian atau seluruh hartanya semasa masih hidup Pemberian semasa hidup ini biasa dikenal

¹⁷ Agus Surono, *Fiksi Hukum dalam Pembuatan Undang-Undang*, (Cetakan Pertama). Fakultas Hukum Universitas Al- Azhar Indonesia, Jakarta, 2013, h. 90.

dengan istilah hibah wasiat. Dalam Hukum Islam jumlah harta seseorang yang dapat dihibahkan tidak terbatas, berbeda halnya dengan pemberian seseorang melalui surat wasiat yang dibatasi sepertiga dari harta warisan bersih. Pada dasarnya semua jenis harta yang dapat dijadikan hak milik dapat dihibahkan, baik harta warisan maupun harta gono-gini, benda tetap maupun benda bergerak dan semua jenis piutang dan hak-hak yang tidak berwujud juga dapat dihibahkan oleh pemiliknya. Akibat hukum yang akan timbul adalah konflik antar keluarga apabila nantinya ada pemindahan kuasa sertifikat (transaksi jual-beli) dan hal ini juga bisa berkenaan dengan perbuatan melawan hukum karena ada pihak yang dirugikan dari perbuatan hukum tersebut, maka dari itu penetapan ahli waris wajib dilakukan guna menghindari konflik antar keluarga

IV. KESIMPULAN

Penetapan ahli waris adalah untuk menunjuk secara sah dan adil para ahli waris oleh pejabat yang berwenang untuk digunakan dalam memenuhi persyaratan administratif. Apabila terjadi sengketa pemecahan sertifikat tanpa penetapan ahli waris, upaya hukumnya dengan melakukan pemetaan ahli waris dimana semua ahli waris harus hadir dan menyetujui penetapan ahli waris tersebut dengan diawali mengajukan gugatan. Akibat hukum pemecahan sertifikat rumah tanpa adanya penetapan ahli waris adalah konflik antar keluarga apabila nantinya ada pemindahan kuasa sertifikat (transaksi jual-beli) dan hal ini juga bisa berkenaan dengan perbuatan melawan hukum karena ada pihak yang dirugikan dari perbuatan hukum tersebut, maka dari itu penetapan ahli waris wajib dilakukan guna menghindari konflik antar keluarga.

DAFTAR PUSTAKA

- Basri, Saifullah, "Hukum Waris Islam (Fara'id) dan Penerapannya dalam Masyarakat Islam", *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, Vol. 1 No. 2, 2020.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Islamic Inheritance Law*, UII Pres, Yogyakarta, 2018.
- Fikri, Wahidin, at.al, "Konsepsi Hukum Kewarisan Islam dan Hukum Kewarisan Adat (Analisis Kontekstualisasi pada Masyarakat Bugis)", *Jurnal Al-Ahkam: Jurnal Ilmu Syari'ah dan Hukum*, Vol. 2, 2016.
- Kusumawati, Vivin, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Proses Pemecahan Sertifikat Tanah Warisan (Studi Kasus di Kantor Notaris PPAT Aryati Nurul Aini, S.H., M.H)*, Skripsi, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta, 2020.

- Lubis, Nurul Aini, “Akibat Hukum Atas Pembagian Warisan Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Yang Tidak Mencantumkan Seluruh Ahli Waris”, *Premise Law Jurnal*, Vol. 19, 2018.
- Marbun, Rocky, *Kiat Jitu Menyelesaikan Kasus Hukum*, VisiMedia Pustaka, Jakarta, 2013.
- Mardani, *Hukum Kewarisan Islam di Indonesia*, Rajawali Pres, Jakarta, 2014.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Cetakan ke-14, Kencana, Jakarta, 2016.
- Niken Pertiwi, Amelia, Dominikus Rato, and Dyah Octorina Susanti, “Kekuatan Hukum Testament (Surat Wasiat) Terhadap Hak Mewaris Anak Angkat Menurut KUHPerdara”, *Mimbar Yustitia*, Vol. 7 No. 1, 2023.
- Noviarni, Dewi, “Kewarisan dalam Hukum Islam di Indonesia”, *AINUL HAQ: Jurnal Hukum Keluarga Islam*, Vol. 1 No. 1, 2021.
- Rahmatullah, “Kewenangan Pengadilan Agama dalam Menyelesaikan Sengketa Perkara Waris”, *Jurisprudentie*, Vol.3 No.1, 2016.
- Ridwan, Juniarso, Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, Nuansa, Bandung, 2017.
- Sanusi, Imam, Dominikus Rato, and Dyah Octorina Susanti, “Kedudukan Hukum Ahli Waris Penyandang Cacat Mental Dalam Memperoleh Hak Warisnya (Harta Waris)”, *Mimbar Yustitia*, Vol. 7 No.1, 2023.
- Suma, Muhammad Amin, *Keadilan hukum kewarisan Islam dalam pendekatan teks dan konteks*, Ed. 1, cet.1, Rajawali Press, Jakarta, 2013.
- Surono, Agus, *Fiksi Hukum dalam Pembuatan Undang-Undang*, (Cetakan Pertama). Fakultas Hukum Universitas Al- Azhar Indonesia, Jakarta, 2013.
- Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Cetakan Kesembilan). Sinar Grafika, Jakarta, 2018.
- Utomo, Iwan Setyo, “Kedudukan Kelebihan Harta Warisan (Radd) Untuk Janda Dan Duda Dalam Hukum Waris Islam”, *Arena Hukum*, Vol. 10 No. 2, 2017.