

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP JUAL BELI TANAH WARISAN TANPA IZIN
AHLI WARIS MENURUT HUKUM ISLAM
(STUDI KASUS MAHKAMAH SYAR'YAH SIGLI)**

***JURIDICAL ANALYSIS OF THE SALE AND PURCHASE OF INHERITED LAND
WITHOUT THE PERMISSION OF HEIRS ACCORDING TO ISLAMIC LAW
(CASE STUDY OF THE SYAR'YAH SIGLI COURT)***

AHMAD NIDAL¹

¹ Institut Agama Islam (IAI) Al-Aziziyah Samalanga, Bireuen

ABSTRAK

Permasalahan pada kebendaan dan kekayaan baru terjadi, ketika masing-masing pihak merasa berhak memiliki dan ingin menguasai atas kekayaan dan benda tersebut. Adanya saling merasa berhak atas kekayaan atau kebendaan inilah yang menyebabkan terjadinya sengketa diantara para pihak. Salah satu sengketa atas kekayaan dan kebendaan yang sering terjadi adalah sengketa tentang harta warisan, karena warisan merupakan hukum yang menyangkut dengan harta benda. Jenis Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif. Metode penelitian ini menggunakan teknik analisis mendalam (*in-depth analysis*). Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jual beli tanah warisan tanpa izin ahli waris menurut hukum Islam tidak dibolehkan, dan Putusan hakim Mahkamah Syar'iyah Sigli terhadap jual beli tanah warisan tanpa izin ahli waris adalah jual beli yang dilakukan oleh ahli waris tidak sah dan batal demi hukum, dan menetapkan bagian masing-masing kepada ahli waris sesuai dengan ketentuan hukum.

Kata kunci: *Jual Beli, Tanah Warisan, Ahli Waris*

ABSTRACT

Problems with new objects and wealth occur, when each party feels entitled to own and wants to control the wealth and objects. This mutual feeling of entitlement to wealth or material causes disputes to occur between the parties. One of the disputes over wealth and property that often occurs is the dispute over inheritance, because inheritance is a law that concerns property. Type The type of research used is qualitative research. This research method uses in-depth analysis techniques. The research approach used is a normative juridical approach. The results of the study show that buying and selling inherited land without the heir's permission according to Islamic law is not permissible, and the Syar'iyah Sigli Court judge's decision regarding the sale and purchase of inherited land without the heir's permission is a sale and purchase carried out by heirs who are illegitimate and null and void by law, and determine their respective shares to the heirs in accordance with the provisions of the law.

Keywords: *Buy and sell, Inherited land, Heir.*

A. PENDAHULUAN

Kehidupan sehari-hari manusia tidak pernah terlepas dari berbagai permasalahan yang melingkupinya. Salah satu dari permasalahan yang sering muncul dalam kehidupan manusia adalah permasalahan yang berkaitan dengan kebendaan atau kekayaan. Karena kekayaan dan

kebendaan merupakan dua faktor yang sangat diperlukan dalam kehidupan untuk kelangsungan hidupnya.

Permasalahan pada kebendaan dan kekayaan baru terjadi, ketika masing-masing pihak merasa berhak memiliki dan ingin menguasai atas kekayaan dan benda tersebut. Adanya saling merasa berhak atas kekayaan atau kebendaan inilah yang menyebabkan terjadinya sengketa diantara para pihak. Salah satu sengketa atas kekayaan dan kebendaan yang sering terjadi adalah sengketa tentang warisan, karena warisan merupakan hukum yang menyangkut dengan harta benda.

Harta merupakan salah satu kebutuhan yang berpengaruh bagi manusia baik itu untuk memenuhi kebutuhan pokok seperti membeli makanan, pakaian dan tempat tinggal.¹ Harta memiliki manfaat yang sangat banyak, diantaranya adalah perantara kesejahteraan, alat pertukaran, dan manfaat lain yang berkaitan dengan permasalahan urusan dunia. Selain itu, harta juga dapat memiliki manfaat untuk mewujudkan kebaikan di akhirat, seperti zakat, ibadah haji, bersedekah, dan lain-lain. Hukum perkawinan di samping mengatur hubungan dalam kekeluargaan, juga mengatur masalah harta seseorang setelah kematian di dalam keluarga yang disebut dengan hukum kewarisan atau dalam bahasa Arab disebut ilmu *faraid*. Ilmu *faraid* adalah ilmu yang mengatur masalah pembagian harta warisan yang ditinggal oleh seseorang setelah meninggal dunia.²

Hukum kewarisan Islam adalah salah satu aturan yang mengatur manusia dengan manusia dalam harta warisan (harta peninggalan). Hukum ini mengatur perpindahan harta dari orang yang telah meninggal kepada orang yang masih hidup dengan perhitungan dan pembagian yang rinci. Sehingga tidak serta merta harta yang ditinggalkan berpindah tangan tanpa aturan yang jelas, agama Islam sudah mengatur sedemikian rupa.³

Hukum kewarisan juga dikenal sebagai hukum yang membicarakan tentang bagaimana perpindahan harta dari seseorang yang meninggal kepada pewaris, kemudian siapa saja yang berhak menerima harta tersebut, dan berapa jumlah harta yang akan diterima oleh ahli waris, sebagaimana yang tertulis di dalam Intruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 117 (a).⁴

¹ Joan Sotkin, *Ibni' Adhalatik Al-Maliyyah*, Riyadh, Al-Abikan, 2007, hlm. 36.

² Zahratul Idami, *Hukum Kewarisan Islam dan Praktek Pembagiannya*, Banda Aceh, Bandar Publishing, 2018, hlm. 8.

³ Otje Salman, *Hukum Waris Islam*, Bandung, PT Refika Aditama, 2002, hlm. 3.

⁴ Pasal 117 (a) KHI adalah: "hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing".

Warisan ialah semua harta benda yang ditinggalkan oleh seseorang yang meninggal dunia baik berupa benda bergerak maupun benda tetap, termasuk barang atau uang pinjaman dan juga barang yang ada sangkut pautnya dengan hak orang lain, misalnya barang yang digadaikan sebagai jaminan atas hutangnya ketika pewaris masih hidup.⁵

Istilah hukum kewarisan Islam lebih tepat dari pada hukum waris Islam. Sebab istilah hukum kewarisan Islam merupakan istilah baku yang digunakan dalam naskah akademik dan istilah tersebut telah dipopulerkan oleh Hazairin dengan gagasannya membuat Rancangan Undang-Undang Hukum Kewarisan Nasional Republik Indonesia (RUU HKN RI).

Istilah *waris* bisa berarti si pewaris, ahli waris, bahkan harta warisan. Dalam KHI sendiri menggunakan hukum kewarisan. Pasal-pasal yang dirumuskan dalam KHI khususnya dalam Buku II tentang kewarisan, sesungguhnya lebih maju dari pada rumusan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Berbeda dengan hukum keluarga, maka KHI telah mengakomodasi sosio kultural masyarakat Indonesia, seperti terlihat dalam rumusan ahli waris pengganti (Pasal 185)⁶ dan proses *islah* atau perdamaian diantara ahli waris (Pasal 183).⁷

Sumber utama dari semua hukum Islam adalah Al-Qur'an, hadis, ijtima' dan qiyas. Hukum kewarisan Islam memiliki sumber-sumber hukum yang menjadi dalil atau dasar sebagai penguat hukum kewarisan tersebut yang bersumber dalam Al-Qur'an atau hadis-hadis nabi baik bersifat perkataan (*qaul*), perbuatan (*fi'lu*), pengakuan (*taqriru*) nabi.

Adapun ayat yang mengatur hukum kewarisan Islam dalam Al-Qur'an adalah surat An-Nisa' ayat 7:

Firman Allah SWT dalam surat An-Nisa' ayat 7 :

Yang artinya :

Untuk anak laki-laki dan anak perempuan ada bagian masing-masing atas harta warisan orang tuanya dan kerabatnya, sedikit atau banyaknya sesuai menurut ketentuan yang telah ditetapkan. (QS. An-Nisa' : 7)

Ayat tersebut diturunkan karena pada masa jahiliyyah harta warisan hanya diberikan pada orang-orang kuat dan yang ikut berperang. Sedangkan orang-orang yang lemah seperti wanita dan anak-anak tidak mendapatkan bagian sama sekali.

⁵ Masjfuk Zuhdi, *Studi Islam*, Jilid III, Jakarta, PT. Raja Grafindo, 1993, hlm. 57.

⁶ Pasal 185 KHI adalah: "bagian ahli waris pengganti tidak boleh melebihi dari bagian ahli waris yang sederajat dengan yang diganti".

⁷ Pasal 183 KHI adalah: "Para ahli waris dapat bersepakat melakukan perdamaian dalam pembagian harta warisa, setelah masing-masing menyadari bagiannya".

Dalam satu riwayat dikemukakan bahwa kebiasaan kaum jahiliyyah tidak memberikan harta waris kepada anak wanitanya dan anak laki-laki yang belum dewasa. Ketika seorang anshar bernama Aus bin Tsabit meninggal dan meninggalkan dua orang putri serta seorang anak laki-laki yang masih kecil, datanglah dua orang dewasa anak paman mereka, yaitu Khalid dan Arfathah yang menjadi ashabah. Mereka mengambil semua harta peninggalan Aus bin Tsabit. Istri Aus bin Tsabit menghadap Rasulullah SAW mengadukan kejadian tersebut, Rasulullah SAW menjawab: saya tidak tahu harus berkata”, Maka turunlah wahyu Allah tersebut di atas, sebagai penjelasan bagaimana hukum waris dalam Islam.

Hukum kewarisan juga ada yang bersumber dari hadis :

Yang artinya :

Dari Ibn Abbas Ra, Nabi SAW beliau bersabda : “Berikanlah warisan itu kepada orang-orang yang berhak menerimanya, sedangkan sisanya kepada (ahli waris) laki-laki yang paling berhak (menerima).” (Muttafaq ‘Alaih).⁸

Dalam Islam, semua hak kewarisan telah diatur dengan sangat jelas di dalam kitab atau buku fiqih mawaris yaitu ilmu yang mempelajari siapa saja yang berstatus sebagai ahli waris dengan sebab meninggalnya seseorang kerabatnya, dan orang-orang yang tidak berhak sebagai ahli waris, orang yang ditutup hak kewarisannya.⁹

Akan tetapi fakta yang terjadi sekarang masih ada sebagian masyarakat yang masih enggang ataupun malas melaksanakan kewarisan Islam dengan memperlambat pelaksanaan pembagian harta warisan, membagi setengah-setengah, bahkan sampai memperjual-belikannya tanpa meminta izin kepada ahli waris yang lain dengan alasan yang bermacam-macam sedangkan mereka mempergunakan harta tersebut untuk digunakan bagi kepentingan dirinya ataupun orang lain. Padahal Allah SWT telah mengancam orang-orang yang melakukan demikian. Berdasarkan surat An-Nisa, ayat 14 :

Yang artinya :

Dan barangsiapa yang mendurhakai Allah dan rasul-Nya dan melanggar ketentuan-ketentuan-Nya, niscaya Allah memasukkannya ke dalam api neraka sedang ia kekal di dalamnya; dan baginya siksa yang menghinakan. (QS. An-Nisa’ : 14)

Ayat tersebut menjelaskan bahwa orang-orang yang melawan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Allah dan Rasul-Nya merupakan orang yang telah mendurhakai Allah dan

⁸ *Ibid*, hlm. 339.

⁹ Ukhrowiyatunnisa, Tinjauan Hukum Islam Tentang Penjualan Harta Waris Yang Belum Dibagikan (Studi di Desa Telagasari Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang), *Jurnal Hukum Perdata Islam*, Volume 20, Nomor 2, Juli-Desember 2019, hlm. 360.

Rasul. Dalam hal ini Allah mengancam orang tersebut dengan memasukkan ke dalam api neraka, dan dengan siksa yang menghinakan. Akan tetapi masih banyak orang-orang yang menunda dalam membagikan harta warisan.

Padahal salah satu prinsip dalam kewarisan adalah *ijbari*, dimana peralihan harta warisan kepada ahli warisnya dari harta seseorang yang telah meninggal berlaku dengan sendirinya menurut kehendak Allah tanpa tergantung kepada kehendak pewaris atau permintaan dari ahli warisnya.

Ketentuan asas *ijbari* ini dapat dilihat antara lain dalam ketentuan Al-Qur'an surat An-Nisa' ayat 7 yang menjelaskan bahwa: "bagi seorang laki-laki maupun perempuan ada nasab dari harta peninggalan orang tuanya atau dari karib kerabatnya". Kata nasab dalam ayat tersebut di atas berarti saham, bagian atau jatah dari harta peninggalan sipewaris. Dalam hal hukum waris berarti terjadinya peralihan harta seseorang yang telah meninggal kepada yang masih hidup terjadi dengan sendirinya. Artinya tanpa adanya perbuatan hukum atau pernyataan kehendak dari pewaris. Dengan perkataan lain adanya kematian pewaris secara otomatis hartanya beralih kepada ahli warisnya.¹⁰

Apabila sebagian dari pada ahli waris ada yang menolak untuk melakukan pembagian harta warisan, maka boleh bagi ahli waris yang lain untuk mengajukan gugatan kepada peradilan agama untuk dilakukan pembagian harta warisan. Pasal 188 KHI menyebutkan Para ahli waris baik secara bersama-sama atau perseorangan dapat mengajukan permintaan kepada ahli waris yang lain untuk melakukan pembagian harta warisan. Apabila ada di antara ahli waris yang tidak menyetujui permintaan itu, maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan agama untuk dilakukan pembagian harta warisan.

Namun kenyataannya masih banyak yang belum melaksanakan kewarisan sesuai dengan yang disyariatkan oleh agama. Penggunaan harta waris yang belum dibagikan merupakan dampak dari penundaan pembagiaan harta waris, hal ini juga terjadi karena adanya hal yang harus terpenuhi, sehingga ahli waris harus menggunakan harta warisan yang pada harta warisan tersebut belum dibagikan.

Penundaan harta warisan juga menimbulkan dampak yang buruk pada komposisi bagian yang diterima bahkan dikemudian hari hal ini akan menjadi konflik disebagian keluarga yang memperjual-belikan harta warisan tanpa sepengetahuan ahli waris.

Salah satu masalah yang terjadi sekarang, banyak ahli waris yang menjual harta warisan untuk kepentingan pribadinya tanpa diketahui oleh ahli waris yang lain, seperti kasus

¹⁰ Amir Syarifuddin, *Hukum Kewarisan Islam*, Jakarta, kencana, 2014, hlm. 8.

yang akan diteliti di Mahkamah Syar'iyah Sigli. Hal ini bertentangan dengan undang-undang yang tidak boleh melakukan jual beli tanpa persetujuan dari ahli waris yang lain.

Firman Allah surat Al-Baqarah ayat 188 :

Yang artinya :

Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain diantara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian dari pada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahuinya. (QS Al-Baqarah: 188).

Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) juga dijelaskan, jika ada seorang ahli waris yang menjual harta warisan secara pribadi atau tanpa pengetahuan yang lain, maka dianggap batal. Hal ini telah dijelaskan dalam KUHPerdata Pasal 1471.¹¹ Apabila ada sebagian ahli waris yang menjual harta warisan tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain, penjualan tersebut dianggap batal secara hukum. Dan bagi ahli waris yang merasa haknya dilanggar karena harta warisan mereka dikuasai oleh ahli waris lainnya dapat mengajukan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.¹²

Dalam hal perbuatan seseorang menguasai hak warisan merupakan perbuatan yang melanggar hak subjektif para ahli waris, dan ini juga perbuatan melawan hukum. Hal ini juga didukung dengan adanya Pasal 834 KUHPerdata.¹³ Dengan memberikan kebebasan hak kepada ahli waris untuk mengajukan gugatan untuk memperjuangkan hak warisnya terhadap orang-orang yang menguasai seluruh ataupun sebagian harta peninggalan tersebut.

Jual beli harta warisan dianggap batal secara hukum apabila seseorang menjual harta warisan tersebut tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain, atau dapat dikatakan penjualan tersebut dianggap tidak pernah terjadi sesuai dengan ketentuan Pasal 1471 KUHPerdata.¹⁴ Karena pada dasarnya harta tersebut adalah harta masing-masing ahli waris, seandainya

¹¹ Pasal 1471 KUHPerdata adalah :“Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”.

¹² Pasal 1365 KUHPerdata adalah :“tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”

¹³ Pasal 834 KUHPerdata adalah: “Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang bezit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan bezitnya.”

¹⁴ Pasal 1471 KUHPerdata adalah: “Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain.”

seseorang melakukan jual beli harta tersebut, berarti telah melakukan penjualan harta milik orang lain tanpa sepengetahuannya.

Warisan yang belum dibagi tidak sah untuk diperjual belikan, alasannya adalah karena dalam warisan tersebut masih terdapat hak ahli waris yang lain dan belum jelas siapakah pemilik barang tersebut. Dalam rukun jual beli dijelaskan, persyaratan untuk penjual dan pembeli dalam melaksanakan transaksi diantaranya yaitu menerangkan bahwa penjual yang menjual barang tersebut adalah pemilik asli atau pemilik mutlak dari barang yang akan dijual tersebut. Namun, apabila semua ahli waris sepakat atau menyetujui menjual belikan warisan yang belum dibagi, maka jual beli warisan tersebut menjadi sah untuk dilakukan jual beli. Sedangkan apabila jual beli dilakukan tanpa sepengetahuan atau persetujuan ahli waris yang lain, maka jual beli tersebut dianggap tidak sah, karena dalam warisan tersebut masih terdapat hak dari pada ahli waris yang lainnya.¹⁵

Apabila salah seorang dari pada ahli waris yang ingin menjual harta warisan yang belum dibagikan, maka harus mendapatkan persetujuan dari semua ahli waris yang lain sebagai pihak yang berhak mendapatkan harta warisan. Karena harta warisan yang belum dibagi merupakan harta milik bersama, maka semua ahli waris yang berhak mendapatkan harta warisan tersebut juga berhak terhadap warisan tersebut.

Adapun putusan kasus yang akan penulis analisis adalah putusan Nomor 49/Pdt.G/2020/MS.Sgi, bahwa pada tahun 1994 Djoened Ma'oen bin Ma'oen menikahi Fatimah Haji Kadir binti Haji Kadir, dan mereka dikaruniai 6 anak, 5 laki-laki dan 1 perempuan. Tanggal 24 juni 2001 Djoened meninggal dunia dengan meninggalkan beberapa ahli waris. Dan pada tanggal 03 september 2017 Fatimah Haji Kadir meninggal dunia. Almarhum Djoened dan Fatimah meninggalkan harta warisanya yang belum difaraidkan kepada ahli warisnya, antara lain; 1 petak tanah tebat kolam ikan, 1 petak tanah kebun cengkeh, 1 petak tanah sawah, dan 2 petak tanah kios. Kemudian pada tahun 2018, sebagian harta peninggalan warisan 1 petak tanah kolam ikan telah dijual oleh 3 orang ahli waris terhadap sebagian harta warisan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari ahli waris lainnya, bahkan mereka melakukannya sampai dua kali. Hal ini menyebabkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh sebagian dari pada ahli waris merupakan perbuatan yang melawan hukum.

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian kasus lebih lanjut yang berjudul "Analisis Yuridis Terhadap Jual Beli

¹⁵ Maulana Rialzi, Analisis Kasus Tentang Jual Beli Tanah Warisan Yang Belum Dibagi, (Studi Putusan Mahkamah Syar'iyah Sigli Nomor: 291/PDT-G/2013/MS-SGI), *Jurnal Fakultas Hukum*, Volume XII, 2016, hlm, 6.

Tanah Warisan Tanpa Izin Ahli Waris Menurut Hukum Islam (Studi Kasus di Mahkamah Syar'iyah Sigli)"

B. METODE PENELITIAN

Jenis Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau tulisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati dan berupaya untuk mencari makna. penulis akan memperdalam analisa suatu kasus yang mengenai tentang jual beli tanah warisan yang dilakukan tanpa izin ahli waris yang lain. Penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah dari pada melihat permasalahan untuk penelitian generalisasi. Metode penelitian ini menggunakan teknik analisis mendalam (*in-depth analysis*), yaitu mengkaji masalah secara kasus perkasus karena metodologi kulitatif yakin bahwa sifat suatu masalah satu akan berbeda dengan sifat dari masalah lainnya.¹⁶

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif, yaitu suatu pendekatan masalah dengan jalan menelaah dan mengkaji suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkompeten untuk digunakan sebagai dasar dalam melakukan pemecahan masalah, sehingga langkah-langkah dalam penelitian ini menggunakan logika yuridis.¹⁷

Dalam penelitian mengenai analisis terhadap penetapan pengadilan dalam proses jual beli tanah warisan tanpa izin ahli waris penelitian menggunakan tipe penelitian yuridis normatif. Hal ini disebabkan penelitian hukum ini bertujuan untuk meneliti mengenai asas-asas hukum, asas-asas hukum tersebut merupakan kecenderungan-kecenderungan yang memberikan suatu penilaian terhadap hukum, yang artinya memberikan suatu penilaian yang bersifat etis. Penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*Library research*) yaitu dengan menelaah dan mempelajari tulisan-tulisan yang berkaitan jual beli tanah warisan tanpa izin ahli waris yang lain, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan penjualan tanah warisan. Namun jika diperlukan, akan ditambahkan interview (wawancara) dengan narasumber terhadap masalah yang diteliti untuk menyempurnakan studi kepustakaan.

¹⁶ Purwanto, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Untuk Psikologi dan Pendidikan*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 3.

¹⁷ Petrus Dibyo Yuwono, *Penetapan Pengadilan Dalam Proses Pelaksanaan Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Warisan (Studi Kasus Penetapan Nomor 729/PDT.P/2003/PN.SBY Oleh Pengadilan Negeri Surabaya)*, Tesis Fakultas Hukum (Kenotariatan), Universitas Diponegoro Semarang, 2009, hlm 26.

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Maka dalam hal ini teori yang akan digunakan adalah teori keadilan, teori kewenangan hakim, dan teori kepastian hukum. Karena penelitian ini menjelaskan bagaimana hukum dapat mengatur penjualan harta warisan sehingga penjualan harta warisan tersebut tidak menimbulkan sengketa.

1. Teori Keadilan

Menurut Plato, Keadilan merupakan suatu perilaku adil, dengan cara menempatkan sesuatu pada tempatnya atau sesuai dengan posisinya, adil itu tidak harus merata berlaku bagi semua orang akan tetapi sifatnya sangat subjektif.¹⁸ Masalah keadilan hukum tidak hanya berkaitan dengan isi yang terkandung dalam hukum dan juga penerapannya, akan tetapi perilaku para penegak hukum dalam memutuskan suatu perkara di pengadilan juga sangat berpengaruh bagi keadilan hukum. Karena sebuah putusan harus diambil berdasarkan hukum, kebenaran dan keadilan.

Hakim juga wajib membuat pertimbangan-pertimbangan hukum yang diperlukan untuk memutuskan sebuah perkara, agar di dalam putusannya memiliki rasa keadilan bagi menyeluruh. Maka dalam hal ini seorang hakim wajib menggali nilai-nilai dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yaitu “Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”

Peradilan Agama merupakan salah satu badan peradilan pelaku kekuasaan kehakiman untuk penyelenggaraan penegakan hukum dan keadilan bagi masyarakat yang mencari keadilan dalam perkara tertentu antara orang-orang beragama Islam di bidang kewarisan, wasiat, hibah, waqaf, zakat, infaq, sedekah, dan ekonomi syariah.¹⁹

Teori keadilan adalah teori yang harus ada dalam setiap putusan yang dihasilkan dari pengadilan, termasuk putusan pengadilan Mahkamah Syar'iyah sigli. Karena pada dasarnya pengadilan merupakan tempat untuk mengayomi harapan dan keinginan masyarakat, dalam hal ini putusan pengadilan sangat menentukan perilaku adil seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara dan juga menjadi cerminan bagi masyarakat terhadap sebuah pengadilan.

2. Teori Kewenangan Hakim

¹⁸ HM. Agus Santoso, *Hukum, Moral dan Keadilan, Sebuah Filasafat Kajian Hukum*, Jakarta, Kencana, 2012, hlm. 87.

¹⁹ Zainal Arifin Hoesein, *Kekuasaan Kehakiman di Indonesia*, Yogyakarta, Imperium, 2013, hlm. 230.

Selain teori keadilan, juga digunakan teori kewenangan. Wewenang adalah sesuatu kekuatan untuk memerintahkan orang lain untuk melakukan atau meninggalkan sesuatu.²⁰ Hakim adalah orang yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk mengadili.²¹ Dalam Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa:

“Hakim adalah hakim pada Mahkamah Agung dan hakim badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha Negara, dan hakim pada peradilan khusus yang berada dalam lingkungan peradilan tersebut.”

Kewenangan hakim juga harus diaktualisasikan secara proposional dalam rangka menegakkan hukum, kebenaran dan keadilan harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan maupun kode etik, serta memperhatikan hukum yang hidup dalam masyarakat.

Peradilan agama mempunyai wewenang untuk mencari ataupun memutuskan masalah perdata seperti masalah: tanah warisan, karena persoalan hukum yang terkait dengan hukum Islam harus diselesaikan melalui proses peradilan agama. Sebagaimana yang dijelaskan berdasarkan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama.

Mahkamah Syar’iyah merupakan pengembangan dari peradilan agama yang diresmikan pada tanggal 1 Muharram 1424 atau 4 Maret 2003 sesuai dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Daerah Istimewa Aceh Sebagai Provinsi Nangroe Aceh Darussalam, Kepres Nomor 11 Tahun 2003 tentang Mahkamah Syar’iyah dan Mahkamah Syar’iyah Provinsi di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, dan Qanun Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam Nomor 10 Tahun 2002 tentang Peradilan Syariat Islam. Salah satu wewenang yang harus dilakukan oleh Mahkamah Syar’iyah adalah menyelesaikan masalah kewarisan, maka dalam hal ini hakim mempunyai kewenangan terhadap masalah kewarisan.

3. Teori Kepastian Hukum

Teori selanjutnya yang digunakan adalah teori kepastian hukum. Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum yang membuat setiap orang mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu terhadap kesewenangan

²⁰ Baldric Siregar, *et, al, Akutansi Biaya*, Jakarta, Selamba Empat, 2007, hlm. 7.

²¹ Pasal 1 ayat (8) KUHAP adalah: Hakim adalah penjabat peradilan Negara yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk mengadili.

pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.²²

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung tiga nilai indentitas, yaitu :

1. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau hukum dari segi sudut yuridis;
2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*). Asas ini meninjau hukum dari segi filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan;
3. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*)²³

Asas kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistis hukum, yang cenderung melihat sebagai suatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut aliran ini, hukum adalah aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu di wujudkan oleh hukum yang bersifat hanya membuat suatu hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum bukan hanya bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan hukum, melainkan semata-mata untuk kepastian hukum.²⁴

Teori kepastian hukum adalah salah satu penganut aliran *positivisme* yang melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom atau hukum dalam bentuk peraturan tertulis, maksudnya adalah karena hukum otonom, sehingga hukum itu semata-mata untuk kepastian hukum dalam melegalkan kepastian hak dan kewajiban seseorang.

Semua permasalahan hukum termasuk juga sengketa warisan yang dijual tanpa izin dari ahli waris yang lain, peran hakim untuk menyelesaikan permasalahan ini sangat penting dengan menciptakan kepastian hukum dan memberikan rasa keadilan bagi para pihak yang berperkara (ahli waris yang lain).

1. Pengertian Waris

Dalam pengertian bahasa, kata waris berasal dari bahasa Arab yang berarti mempusakai. Adapun secara terminologi, waris diartikan sebagai ketentuan tentang pembagian harta pusaka, orang yang berhak menerima waris serta jumlahnya. Istilah waris sama dengan *fara'id* yang berarti kadar atau bagian. Kata kewarisan digunakan sebagai istilah hukum yang baku, dengan mengambil kata asal, waris dengan ditambahi awalan ke dan akhiran an. Penggunaan kata hukum di awal kata tersebut, mengandung arti seperangkat

²² Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya, 1999, hlm. 23.

²³ Theo Huijbers, *Filasafat Hukum Dalam Lintas Sejarah*, Yogyakarta, Kanisius, 2007, hlm. 163.

²⁴ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologi)*, Jakarta, Gunung Agung, 2002, hlm. 82.

aturan yang mengikat, dan penggunaan kata Islam di belakang mengandung arti dasar yang menjadi rujukan.

Adapun penggunaan kata mawaris lebih melihat kepada yang menjadi objek dari hukum ini, yaitu harta yang beralih kepada ahli waris yang masih hidup. Sebab, kata mawaris merupakan bentuk plural dari kata *miiraats* yang berarti *mauruts* atau harta yang diwarisi. Dengan demikian, arti kata waris yang digunakan dalam beberapa kitab merujuk kepada yang menerima harta warisan itu, karena kata waris artinya seorang pewaris (ahli waris), sedangkan orang yang meninggalkan harta disebut *muwarits*.²⁵ Hukum waris mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan harta peninggalan dari pewaris serta menentukan siapa saja yang berhak mendapatkan warisan baik dari segi ahli waris maupun hak milik dari pewaris.²⁶ Kewajiban pelaksanaan hukum waris sesuai dengan ketentuan Islam merupakan keharusan yang dilaksanakan secepatnya sehingga tidak terjadi perselisihan yang berlarut dan hubungan baik dalam keluarga terjaga dengan baik.²⁷

2. Asas-Asas Hukum Kewarisan Islam

Pemindahan harta kekayaan seseorang pewaris kepada ahli warisnya, hendaklah memenuhi asas-asas kewarisan sebagai berikut :²⁸

1. Asas Ketauhidan

Asas ketauhidan yang dimaksud disini adalah asas atau prinsip ketuhanan yang didasarkan pada pandangan bahwa pembagian waris akan dilaksanakan berdasarkan ketentuan hukum yang berasal dari Allah sebagai tuhan manusia. Hukum yang ditetapkan oleh Allah dalam Al-Qur'an dan juga dalam Sunnah Rasulullah menjadi pedoman untuk dibaginya warisan.

2. Asas Bilateral

Asas bilateral dalam kewarisan Islam mengandung arti bahwa warisan beralih kepada atau melalui dua arah. Hal ini berarti bahwa setiap orang menerima hak kewarisan dari kedua belah pihak garis kerabatnya baik garis kerabat keturunan laki-laki maupun garis kerabat golongan perempuan. Yang dimaksud dengan asas bilateral dalam hukum kewarisan Islam adalah seseorang menerima hak kewarisan bersumber dari kedua belah pihak kerabat, yaitu garis keturunan perempuan maupun keturunan laki-laki.

²⁵ Azyumardi Azra, *Ensiklopedi Islam*, Jakarta, PT. Ichtiar Baru, 2005, hlm. 260.

²⁶ Ahmad Nidal, "Budaya Pembagian Harta Warisan dalam Masyarakat di Pidie", *Suloh: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*, Vol. 10, No. 2, 2022, pp.399-412.

²⁷ Ahmad Nidal et. al, " Analisis Yuridis terhadap Efektivitas Pembagian Harta Warisan menurut Hukum Islam (Studi terhadap Budaya Hukum Masyarakat di Kabupaten Pidie)", *Suloh: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*, Vol. 9, No. 2, 2021, pp.74-92.

²⁸ Amir Syarifuddin, *Hukum Kewarisan Islam*, Jakarta, Kencana, 2014, hlm. 19.

3. Asas *Ijbari*

Dalam hal hukum waris berarti terjadinya peralihan harta seseorang yang telah meninggal kepada yang masih hidup terjadi dengan sendirinya. Artinya tanpa adanya perbuatan hukum atau pernyataan kehendak dari pewaris. Dengan perkataan lain adanya kematian pewaris secara otomatis hartanya beralih kepada ahli warisnya.²⁹

4. Asas *Waratsa*

Kata *waratsa* sering disebut dalam Al-Qur'an yang mengandung pengertian peralihan harta setelah kematian. Asas *waratsa* ini menyatakan, bahwa kewarisan itu hanya ada kalau ada yang meninggal dunia. Harta seseorang tidak dapat beralih kepada orang lain sebagai harta warisan selama orang yang mempunyai harta tersebut masih hidup.

5. Asas *Tsuluts Al-Mal*

Asas ini menyatakan, bahwa wasiat tidak boleh melebihi sepertiga dari jumlah harta waris, selain ketentuan tersebut juga dipersyaratkan untuk sahnya wasiat bila telah disepakati oleh para ahli waris.

6. Asas Keadilan dan Berimbang

Asas ini menyatakan bahwa harus senantiasa terdapat keseimbangan antara hak dan kewajiban, antara hak yang diperoleh seseorang dengan kewajiban yang harus ditunaikan. Dalam hukum Islam, harta waris yang diterima oleh ahli waris masing-masing pada hakikatnya adalah kelanjutan tanggung jawab pewaris terhadap keluarganya. Oleh sebab itu, bagian yang diterima oleh masing-masing waris harus seimbang dengan perbedaan tanggung jawab masing-masing ahli waris terhadap keluarganya.

7. Asas Individual

Dalam asas ini dijelaskan, bahwa masing-masing ahli waris menerima bagiannya secara tersendiri, tanpa terikat dengan ahli waris yang lain. Asas ini menyatakan bahwa harta waris dapat dibagikan kepada ahli waris untuk dimiliki secara individu-individu (perorangan), bukan kelompok ahli waris, dan bukan pula kelompok suku atau keluarga.

3. Sistem Kewarisan Dalam Hukum Islam

Sistem kewarisan dalam hukum Islam adalah sistem hukum waris yang pelaksanaan dan penyelesaian harta warisan itu apabila pewaris sudah wafat. Apabila seseorang meninggal dunia dan meninggalkan harta kekayaan berarti ada harta warisan yang harus dibagikan kepada para ahli waris wanita maupun pria yang masih hidup. Ahli waris yang mendapat harta warisan adalah sebagai berikut:

²⁹ Amir Syarifuddin, *Hukum Kewarisan Islam*, Jakarta, Kencana, 2014, hlm. 8.

1. Menurut garis bapak-anak (ke bawah), ialah juga anak perempuan, anak perempuan dari anak laki-laki;
2. Menurut garis anak-bapak (ke atas), ialah bapak, ibu, kakek dari pihak bapak dan nenek perempuan dari pihak bapak maupun ibu;
3. Menurut garis saudara (ke samping), ialah saudara kandung, saudara tiri dari pihak bapak, saudara tiri dari pihak ibu.

4. Sebab-Sebab Hubungan Kewarisan dan Penghalannya

Dalam *fiqh* Islam, ada beberapa hal yang menyebabkan dapat terjadinya saling mewarisi, yaitu :

1. Karena hubungan darah;
2. Pernikahan;
3. Kesamaan agama antara pewaris dan ahli waris.

Adapun sebab-sebab terhalangnya terjadi kewarisan, yaitu :

1. Hamba sahaya;
2. Pembunuhan;
3. Perbedaan agama.

Pembagian harta warisan merupakan suatu kemestian (*Infaq Ijbary*) dalam agama Islam. Penetapan dan pembagian warisan yang telah tercantum dalam Al-Qur'an dan Hadis tidak boleh ditentang ataupun ditolak oleh ahli waris yang berhak menerimanya, sebelum dilakukan pembagian warisan.

Setelah pembagian harta warisan dilakukan sesuai yang telah ditetapkan dalam Al-Qur'an dan Hadis, dan para ahli waris sudah mengetahui dengan jelas bagian warisannya masing-masing, barulah para ahli waris dapat menggunakan harta warisan kepada yang lain, atau kepentingannya masing-masing. Apabila harta tersebut belum jelas atau belum dibagikan, dengan kata lain belum dimiliki oleh setiap ahli waris, maka harta tersebut tidak bisa digunakan oleh setiap ahli waris, dan juga belum bisa diperjual belikan oleh setiap ahli waris.

Peranan pengadilan agama merupakan yang berkaitan dengan kedudukan, tugas pokok, fungsi, serta kiprahnya dalam tata hukum di Indonesia. Peran pengadilan agama juga tidak lepas dari pada tugas dan wewenang seperti memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang :

1. Perkawinan;
2. Kewarisan, wasiat, dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum Islam;

3. Wakaf dan sedekah.

Pembahasan kewenangan Pengadilan Agama tidak terlepas dengan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang berbunyi “Peradilan Agama merupakan salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perdata tertentu yang diatur dalam undang-undang ini”³⁰

Peran hakim di dalam Pengadilan Agama dan sistem tata hukum yang ada di Indonesia berkedudukan sebagai pejabat kekuasaan kehakiman. Maksud dari kedudukan tersebut adalah hakim merupakan pejabat peradilan yang diberi wewenang untuk mengadili menurut undang-undang. Oleh karena itu, istilah pejabat yang disandangkan membawa konsekuensi yang berat karena kewenangan dan tanggung jawabnya merupakan rangkaian tugas dan tanggung jawab dalam penegakan dan untuk mencari keadilan hukum bagi masyarakat.

Sehubungan dengan hal di atas, maka tugas hakim dalam menegakkan hukum dan keadilan di dalam masyarakat adalah berat dan mempunyai kedudukan mulia. Dikatakan berat, karena hakim sebagai manusia biasa, tentunya tidak terlepas dari segala kekurangan, kelebihan, dan kesilapan disaat memutuskan suatu perkara yang diharapkan oleh masyarakat mempunyai keadilan bagi semuanya. Maka untuk mencapai daya guna dan hasil dari pelaksanaan tugas penegakan hukum dan keadilan yang dilakukan oleh hakim, maka diperlukan adanya pembinaan dan pengawasan yang memadai bagi seorang hakim. Pembinaan dan pengawasan yang dimaksud menurut tata hukum yang ada di Indonesia dilakukan oleh Mahkamah Agung sebagai lembaga peradilan tertinggi di Indonesia.³¹

5. Jual Beli

Menurut KUHPperdata, jual beli adalah suatu perjanjian antara pihak yang satu (penjual) Mengikat dirinya untuk menyerahkan semua hak milik atas suatu benda kepada pihak lain (pembeli) dengan membayar harga yang telah dijanjikan sesuai pasal 1457 KUHPperdata.³² Menurut peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah perjanjian jual beli harus dibuat dalam bentuk akta otentik dihadapan pejabat yang berwenang, karena pengalihan tanah dari pemilik kepada pembeli harus menyertai dengan penyerahan yuridis, penyerahan yang harus memenuhi formalitas undang-undang, meliputi

³⁰ Aden Rosadi, *Peradilan Agama di Indonesia*, Bandung, Remaja Rosdakarya, 2015, hlm. 160.

³¹ Taufik Hamami, *Peradilan Agama dalam Reformasi Kekuasaan Kehakiman di Indonesia*, Jakarta, Tatanusa, 2013, hlm. 125.

³² Pasal 1457 KUHPperdata adalah: “Jual beli adalah suatu persetujuan dengan pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”.

terpenuhinya syarat, dilakukan dengan prosedur yang telah ditetapkan, dan dibuat dihadapan pejabat pembuatan akta tanah (PPAT).³³

Jual beli dianggap telah terjadi diantara pemilik dan pembeli pada saat dicapai kata sepakat mengenai benda yang diperjual belikan beserta harganya walaupun benda tersebut belum diserahkan dan harga belum dibayar, menurut pasal 1458 KUHPerdara³⁴. Maka dengan terjadinya jual beli, kepemilikan atas tanah belum beralih kepada pembeli walaupun harga tersebut sudah dibayar dan tanah sudah diserahkan kepada pembeli.³⁵

Hal ini juga didukung dengan pasal 1471 KUHPerdara³⁶, yang menjelaskan penjual haruslah pemilik dari barang yang akan dijual, maka jual beli diatas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut pergantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui barang tersebut kepunyaan orang lain. Dalam hal ini apabila tanah ini telah dijual setelah menjadi harta warisan, maka yang menjadi pemilik atas tanah ini adalah ahli waris, sebagaimana diatur dalam pasal berikut:

Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara yaitu:

Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal.

Pasal 832 ayat (1) KUHPerdara yaitu:

Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang luar kawin, dan suami atau istri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan yang tertera.

Jual beli tanah warisan seharusnya harus disetujui oleh semua ahli waris sebagai pihak yang mendapat harta atas tanah tersebut akibat pewarisan, maka jika ingin melakukan peralihan hak dengan proses jual beli tanah maka dapat membuat surat persetujuan jual beli tanah warisan yang dilegalisir oleh notaris setempat atau dibuat surat persetujuan jual beli dalam bentuk akta otentik, karena pada dasarnya harta warisan merupakan harta kepemilikan

³³ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Harta Kekayaan*, Cetakan 1, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1994, hlm, 55.

³⁴ Pasal 1458 KUHPerdara adalah: "Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu telah mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar".

³⁵ Maria W Sumardjono, *Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*, Yogyakarta, Andi Offset, 1982, hlm, 53.

³⁶ Pasal 1471 KUHPerdara adalah: "Jual beli atas diri orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut pergantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain".

bersama yang terikat.³⁷ Maka perbuatan seseorang yang menjual tanah warisan tanpa izin dari ahli waris yang lain merupakan perbuatan yang melanggar hak subjektif para ahli waris. Dalam Pasal 834 KUHPerdara³⁸, memberikan hak kepada ahli waris untuk memajukan gugatan dalam memperjuangkan hak warisnya terhadap orang-orang yang menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, baik orang tersebut menguasai atas dasar hak yang sama atau pun tanpa dasar sesuatu apapun terhadap harta peninggalan tersebut. Hasil putusan hakim mahkamah syar'iyah sigli Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan V dengan Turut Tergugat I dihadapan Turut Tergugat III sebagaimana Akta Jual Beli.

6. Tanah Warisan

Waris adalah salah satu bagian dari hukum perdata secara keseluruhan dan merupakan bagian terkecil dari hukum kekeluargaan. Hukum waris sangat erat kaitannya dengan ruang lingkup kehidupan manusia, karena setiap manusia akan mengalami peristiwa hukum yang dinamakan dengan kematian. Akibat selanjutnya yang terjadi setelah kematian adalah masalah bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban seseorang yang telah meninggal dunia tersebut. Penyelesaian hak-hak dan kewajiban seseorang yang telah meninggal diatur oleh hukum waris.³⁹

Harta warisan menurut hukum waris perdata ialah keseluruhan harta benda beserta hak dan kewajiban pewaris, baik itu piutang-piutang maupun utang-utang. Hukum waris perdata tidak mengenal asal harta untuk menentukan harta warisan. Dengan kata lain, harta warisan adalah suatu kesatuan yang dialihkan dari pewaris kepada ahli waris. Harta peninggalan dari seseorang yang telah meninggal merupakan harta yang ditinggal oleh pewaris baik berupa benda miliknya ataupun hak-haknya.⁴⁰

Menurut KHI Pasal 171 (e), Harta warisan adalah harta bawaan ditambah bagian dari harta bersama setelah digunakan untuk keperluan pewaris mulai sakit sampai meninggal,

³⁷ J. Satrio, *Hukum Adat Tentang Pemisahan Dan Pembagian*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1998, hlm, 1.

³⁸ Pasal 834 KUHPerdara adalah: "Ahli Waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya. Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya Ahli Waris, atau hanya untuk sebagian bila ada Ahli Waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apapun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dang anti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali Hak Milik".

³⁹ Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat Dan BW*, Cetakan Kelima (Revisi), Bandung, Refika Aditama, 2018, hlm, 1.

⁴⁰ F Satriyo, *Hukum Waris*, Cetakan 1, Jakarta, Visimedia, 2011, hlm, 7.

biaya pengurusan jenazah, dan pemberian untuk kerabat.⁴¹ Dalam terminologi fikih, harta warisan disebut dengan *tirkah*. Agar harta tersebut dapat dibagi sebagai harta warisan, maka harus diselesaikan kewajiban-kewajiban terkait dengan harta pewaris.⁴²

Harta warisan apabila sudah dibagikan ke masing-masing ahli waris, dan sudah tidak ada lagi bagian yang disengketakan maka otomatis harta tersebut berpindah kepada ahli waris, sehingga menjadi hak waris.⁴³ Setelah menjadi hak miliknya maka boleh bagi ahli waris untuk menggunakan harta itu untuk dijual, dihibahkan, disedekahkan atau aktivitas lainnya. Sebagian besar tanah warisan merupakan harta bersama. Maka apabila tanah warisan itu akan dijual, maka seluruh ahli waris harus mengetahui dan hadir untuk memberikan persetujuan terhadap penjualan tanah tersebut.⁴⁴ Maka seandainya ahli waris melakukan jual beli tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain hukumnya tidak sah, sebagaimana putusan hakim mahkamah syar'iyah sigli, adalah menyatakan tidak sah dan batal demi hukum jual beli. Kemudian juga ditambahkan dengan menetapkan kembali bagian masing-masing dari ahli waris terhadap peninggalan.

D. KESIMPULAN

Ahli waris yang melakukan jual beli tanah warisan tanpa izin ahli waris yang lain menurut hukum Islam tidak dibolehkan, bahkan perbuatan tersebut batal demi hukum. Putusan hakim Mahkamah Syar'iyah Sigli terhadap jual beli tanah warisan tanpa izin ahli waris adalah jual beli yang dilakukan oleh ahli waris tidak sah dan batal demi hukum, dan menetapkan bagian masing-masing kepada ahli waris sesuai dengan ketentuan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis Dan Sosiologis)*, Jakarta, Gunung Agung, 2002.

Aden Rosadi, *Peradilan Agama di Indonesia*, Bandung, Remaja Rosdakarya, 2015.

Ahmad Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia*, Jakarta, Rajawali Pers, 2015.

⁴¹ Pasal 171 (e) KHI adalah: "Harta waris adalah harta bawaan ditambah bagian dari harta bersama setelah digunakan untuk keperluan pewaris selama sakit sampai meninggalnya, biaya pengurusan jenazah (tajhiz), pembayaran hutang dan pemberian untuk kerabat".

⁴² Ahmad Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia*, Jakarta, Rajawali Pers, 2015, hlm, 307.

⁴³ Irma Devita Purnama Sari, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris*, Bandung, PT Mizan Pustaka, 2014, hlm, 176.

⁴⁴ Irma Devita Purnama Sari, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah,...* hlm,176.

- Amien Husein Nasution, *Hukum Kewarisan: Suatu Analisis komparatif Pemikiran Mujtahid dan Kompleksi Hukum Islam*, Jakarta, Rajawali Pers, 2002.
- Amir Syarifuddin, *Hukum Kewarisan Islam*, Jakarta, Kencana, 2014.
- Azyumardi Azra, *Ensiklopedi Islam*, Jakarta, PT Ichtiar Baru, 2005.
- Baldric Siregar, Et al, *Akutansi Biaya*, Jakarta, Selamba Empat, 2007.
- Beni Ahmad Saebani, *Fiqh Mawaris*, Bandung, Pustaka Setia, 2012.
- Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat Dan BW*, Cetakan Kelima (Revisi), Bandung, Refika Aditama, 2018.
- F Satriyo, *Hukum Waris*, Cetakan 1, Jakarta, Visimedia, 2011.
- Faturrahman, *Ilmu Waris*, Bandung, Al-Ma'arif, 1975.
- HM. Agus Santoso, *Hukum, Moral dan Keadilan, Sebuah Filasafat Kajian Hukum*, Jakarta, Kencana, 2012.
- Irma Devita Purnama Sari, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris*, Bandung, PT Mizan Pustaka, 2014.
- J. Satrio, *Hukum Adat Tentang Pemisahan Dan Pembagian*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1998.
- Joan Sotkin, *Ibni' Adhlatik Al-Maliyyah*, Riyadh, Al-Abikan, 2007.
- Maria W Sumardjono, *Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*, Yogyakarta, Andi Offset, 1982.
- Masjful Zuhdi, *Studi Islam*, Jilid III, Jakarta, PT. Raja Grafindo, 1993.
- Otje Salman, *Hukum Waris Islam*, Bandung, PT Refika Aditama, 2002.
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya, 1999.
- Suparman Usman dan Yusuf Somawinata, *Fiqh Mawaris : Hukum Kewarisan Islam*, Jakarta, Gaya Media Pratama, 2002..
- Syaikh Faisal bin Abdul Aziz Alu Mubarak, *Ringkasan Nailul Authar*, Jakarta, Pustaka Azak, 2006.
- Theo Huijbers, *Filasafat Hukum Dalam Lintas Sejarah*, Yogyakarta, Kanisius, 2007.
- Zahratul Idami, *Hukum Kewarisan Islam dan Praktek Pembagiannya*, Banda Aceh, Bandar Publishing, 2018.
- Zainal Arifin Hoesein, *Kekuasaan Kehakiman di Indonesia*, Yogyakarta, Imperium, 2013.

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie)

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2001 Tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Daerah Istimewa Aceh Sebagai Provinsi Nangroe Aceh Darussalam.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama

Kepres Nomor 11 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Syar'iyah dan Mahkamah Syar'iyah Provinsi di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam.

Intruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.

Qanun Provinsi Nangroe Aceh Darussalam Nomor 10 Tahun 2002 tentang Peradilan Syariah Islam.

C. Tesis/Jurnal

Ahmad Nidal et. Al. (2021). "Analisis Yuridis terhadap Efektivitas Pembagian Harta Warisan menurut Hukum Islam (Studi terhadap Budaya Hukum Masyarakat di Kabupaten Pidie)", *Suloh: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*, Vol. 9, No. 2, pp.74-92.

Ahmad Nidal. (2022). "Budaya Pembagian Harta Warisan dalam Masyarakat di Pidie", *Suloh: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*, Vol. 10, No. 2, , pp.399-412.

Anifah Sitompul, Tinjauan Hukum Terhadap Penjualan Harta Warisan Oleh Ahli Waris Tanpa Persetujuan Sebagaimana Ahli Waris (Studi Kasus Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Agama Nomor 96/PDT.G/2014/PTA.MDN), *Tesis Fakultas Hukum (Kenotariatan)*, Universitas Sumatera Utara, 2017.

Endah Mayana, Analisis Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pembagian Harta Warisan Yang dikuasai Oleh Salah Satu Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 2134. K/PDT/1989), *Jurnal Hukum*, Volume VII, 2015.

Ida Ayu Putu Suwarintiya, Penguasaan Tanah Warisan Yang dikuasai Tanpa Persetujuan Ahli Waris Yang Lain, *Jurnal Analogi Hukum*. Volume 1. Nomor 1, 2019.

Muksalmina, M., Faisal, F., Afrizal, T. Y., & Ramziati, R. (2022). Dynamics Of Marriage Age Limitation In Islamic Law And Positive Law. *Syiah Kuala Law Journal*, 6(2), 200-212.

Maulana Rialzi, Analisis Kasus Tentang Jual Beli Tanah Warisan Yang Belum Dibagi, (Studi Putusan Mahkamah Syar'iyah Sigli Nomor : 291/PDT- G/2013/MS-SGI), *Jurnal Fakultas Hukum*, Volume XII, 2016.

- Petrus Dibyo Yuwono, Penetapan Pengadilan Dalam Proses Pelaksanaan Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Warisan (Studi Kasus Penetapan Nomor 729/PDT.P/2003/PN.SBY Oleh Pengadilan Negeri Surabaya), *Tesis* Fakultas Hukum (Kenotariatan), Universitas Diponegoro Semarang, 2009.
- Tihta A. N Suratinoyo, Sengketa Harta Warisan Yang Belum Dibagiakibat Perbuatan Seorang Ahli Waris Yang Menjual Harta Warisan, *Jurnal Fakultas Hukum*, Volume VI. Nomor I, Januari-Maret 2018.
- Ukhrowiyatunnisa, Tinjauan Hukum Islam Tentang Penggunaan Harta Waris Yang Belum Dibagikan (Studi di Desa Talagasari Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang), *Jurnal Hukum Perdata Islam*, Volume 20, Nomor 2, Juli-Desember 2019.