

**ANALISA YURIDIS TERHADAP
PEMBAGIAN HARTA WARISAN
TANAH KELUARGA DI DESA MOLAS
KECAMATAN BUNAKEN MENURUT
KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM
PERDATA (KUHPERDATA)¹**

OLEH:

Mellyana Anggriani Tamara²

Presly Prayogo,³

Cobi E.M.Mamahit,SH.⁴

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan dan pelaksanaan pembagian harta warisan berupa tanah keluarga di Desa Molas Kecamatan Bunaken menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), serta menelaah penyelesaian konflik yang muncul dalam proses tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan kualitatif, melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan literatur yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembagian harta warisan menurut KUHPerdata didasarkan pada asas ab intestato, legitime portie, plaatsvervulling, dan saisine, sebagaimana diatur dalam Pasal 830 sampai dengan Pasal 1130 KUHPerdata.⁵ Namun, dalam praktik masyarakat Desa Molas, pelaksanaan pembagian warisan masih dipengaruhi oleh nilai-nilai adat Minahasa yang mengedepankan asas musyawarah dan

kekeluargaan.⁶ Hal ini menimbulkan dinamika antara hukum tertulis dan hukum adat, terutama ketika terjadi perbedaan persepsi mengenai keadilan dan kesetaraan antar ahli waris. Konflik yang muncul umumnya diselesaikan terlebih dahulu melalui musyawarah keluarga dengan melibatkan pemerintah desa sebagai penengah, dan hanya dibawa ke jalur hukum apabila tidak tercapai kesepakatan.⁷ Penelitian ini menyimpulkan bahwa penerapan KUHPerdata dalam pembagian harta warisan tanah di masyarakat adat perlu disinergikan dengan nilai-nilai lokal agar tercipta keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan sosial.⁸

Kata Kunci: *Hukum Waris, KUHPerdata, Tanah Warisan, Desa Molas, Analisa Yuridis.*

A.Latar Belakang

Dalam realitasnya, konflik antar ahli waris bukan hanya dipicu oleh ketidaksepahaman terhadap ketentuan hukum, tetapi juga oleh faktor emosional, kesenjangan ekonomi, dan ketidakjelasan status kepemilikan tanah. Tanah yang diwariskan sering kali belum memiliki sertifikat hak milik yang sah, sehingga membuka ruang bagi perbedaan tafsir mengenai batas-batas kepemilikan dan hak penguasaan.⁹ Permasalahan ini menunjukkan perlunya penelitian mendalam yang tidak hanya menelaah norma-norma hukum yang tertulis, tetapi juga memahami konteks sosial dan budaya masyarakat di

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 210711010450

³ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Buku II Bab XII–XVIII, Pasal 830–1130.

⁶ Soepomo, Bab-Bab Tentang Hukum Adat, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1986), hlm. 54.

⁷ Hilman Hadikusuma, Hukum Waris Adat Indonesia, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 72.

⁸ Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, (Jakarta: Intermasa, 1995), hlm. 89.

⁹ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia – Hukum Tanah Nasional, Jakarta: Djambatan.

mana hukum itu diterapkan.¹⁰ Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan hukum waris di Indonesia, khususnya dalam penerapan KUHPerdato di masyarakat yang masih dipengaruhi oleh nilai-nilai adat. Dengan adanya analisis yuridis terhadap pembagian harta warisan tanah keluarga di Desa Molas, diharapkan dapat ditemukan formulasi penyelesaian yang harmonis antara hukum negara dan hukum adat, sehingga tercipta keadilan, kepastian, dan kemanfaatan hukum bagi seluruh pihak yang berkepentingan.¹¹ Maka penulis mengambil sebagai bahan penulisan dengan judul: **ANALISA YURIDIS TERHADAP PEMBAGIAN HARTA WARISAN TANAH KELUARGA DI DESA MOLAS KECAMATAN BUNAKEN MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA (KUHPERDATA)**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Pengaturan Pembagian Harta Warisan Tanah Keluarga Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato)?
2. Bagaimana Cara Penyelesaian Pembagian Konflik Yang Muncul Dalam Hak Waris Atas Tanah di Desa Molas Sesuai Dengan Hukum Yang Berlaku?

C. Metode Penelitian

Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian Yuridis normatif.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Pembagian Harta Warisan Tanah Keluarga Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato)

Dalam sistem hukum Indonesia, pembagian harta warisan diatur melalui tiga sistem hukum yang berlaku secara bersamaan, yakni hukum waris adat, hukum waris Islam, dan hukum waris perdata barat. Hukum waris perdata barat yang bersumber dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) mengatur bahwa pewarisan hanya dapat terjadi apabila pewaris telah meninggal dunia, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 830 KUHPerdato yang berbunyi: "Pewarisan hanya berlangsung karena kematian."

Ketentuan ini menegaskan bahwa hak dan kewajiban pewaris baru dapat beralih kepada ahli waris setelah kematiannya. Seluruh harta kekayaan yang ditinggalkan, baik berupa tanah, rumah, maupun benda bergerak lainnya, menjadi objek warisan yang dapat dibagi kepada ahli warisnya. Pembagian tersebut dilakukan berdasarkan hubungan darah dan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 832 KUHPerdato, yang menyatakan bahwa ahli waris menurut undang-undang adalah keluarga sedarah, baik yang sah maupun yang di luar kawin, serta suami atau istri yang hidup terlama. Dalam praktiknya, pembagian warisan tidak jarang dilakukan secara tidak tertulis, hanya berdasarkan kesepakatan lisan di hadapan saksi keluarga atau perangkat desa. Meskipun cara ini dianggap cukup adil menurut ukuran masyarakat setempat, dari perspektif hukum formal hal ini menimbulkan potensi permasalahan di kemudian hari, terutama ketika salah satu ahli waris meninggal dunia atau ketika tanah warisan hendak dialihkan kepada pihak lain. Tanpa dokumen resmi seperti akta pembagian warisan, surat keterangan waris, atau pengesahan notaris, maka hak atas tanah tersebut sulit untuk didaftarkan di

¹⁰ Hilman Hadikusuma, Hukum Waris Adat, Bandung: Alumni, 2004.

¹¹ Otje Salman, Hukum Waris Islam, Bandung: PT Refika Aditama, 2002.

Kantor Pertanahan sebagaimana diwajibkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh sebab itu, agar pembagian warisan memiliki kepastian hukum dan kekuatan pembuktian, sebaiknya kesepakatan musyawarah dituangkan secara tertulis dan disahkan oleh pejabat berwenang. Hal ini bukan berarti meniadakan nilai-nilai adat, melainkan mengintegrasikan hukum adat dengan hukum nasional agar keduanya dapat berjalan berdampingan. Dalam hal ini, hukum adat berfungsi sebagai panduan moral dan sosial, sedangkan hukum nasional memberikan legitimasi yuridis atas hasil musyawarah tersebut. Sebagaimana dikemukakan oleh Boedi Harsono, hukum tanah nasional yang bersumber dari UUPA pada dasarnya bersifat terbuka terhadap hukum adat selama tidak bertentangan dengan asas nasional, sosial, dan keadilan.¹² Oleh karena itu, praktik pembagian warisan di Desa Molas yang berlandaskan musyawarah keluarga masih tetap sejalan dengan semangat hukum nasional, selama hasilnya dituangkan dalam bentuk tertulis yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Dengan demikian, pengaturan pembagian harta warisan tanah menurut KUHPerduta tidak dapat dipisahkan dari konteks sosial masyarakat tempat hukum itu diterapkan.

B. Penyelesaian Konflik Pembagian Hak Waris Atas Tanah di Desa Molas Sesuai dengan Hukum yang Berlaku

Sengketa atau konflik dalam pembagian harta warisan, khususnya yang berupa tanah, merupakan persoalan yang sering muncul di tengah masyarakat. Dalam konteks Desa Molas Kecamatan Bunaken, konflik tersebut umumnya timbul akibat perbedaan persepsi di antara ahli waris mengenai besarnya

bagian, status kepemilikan, serta batas-batas tanah warisan yang belum bersertifikat. Masyarakat di desa ini pada umumnya melakukan pembagian harta warisan berdasarkan musyawarah keluarga, tanpa melibatkan notaris atau lembaga hukum formal. Namun ketika kesepakatan tidak tercapai, maka timbullah sengketa yang membutuhkan penyelesaian hukum. Secara umum, penyelesaian konflik waris dapat ditempuh melalui dua jalur utama, yaitu non-litigasi (musyawarah) dan litigasi (pengadilan). Kedua jalur ini memiliki karakteristik, kelebihan, dan kelemahan masing-masing, dan dalam praktiknya sering kali dilakukan secara berurutan, dimulai dari upaya musyawarah dan berlanjut ke pengadilan bila tidak ditemukan kesepakatan.

1. Jalur Non-Litigasi (Musyawarah Kekeluargaan dan Adat)

Jalur ini merupakan mekanisme penyelesaian pertama dan paling sering digunakan oleh masyarakat Desa Molas. Musyawarah keluarga dilaksanakan sebagai bentuk perwujudan nilai kekeluargaan, gotong royong, dan mapalus yang telah lama menjadi bagian dari kehidupan sosial masyarakat Minahasa. Dalam forum musyawarah tersebut, seluruh ahli waris diundang untuk membicarakan pembagian harta warisan secara terbuka. Biasanya, proses ini dipimpin oleh kepala keluarga tertua, tokoh adat, atau kepala desa sebagai penengah.

- Musyawarah dilakukan dengan mempertimbangkan:
- Letak dan nilai tanah,
- Jumlah ahli waris,
- Sumbangan tenaga dan tanggung jawab masing-masing ahli waris terhadap pewaris semasa hidup, dan

¹² Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 55.

- Kebutuhan keluarga yang dianggap mendesak.
- Kebutuhan keluarga yang dianggap mendesak.

Musyawarah ini bertujuan untuk mencapai keadilan substantive yakni keadilan yang benar-benar dirasakan adil oleh semua pihak, bukan hanya berdasarkan ketentuan hukum tertulis. Dalam praktiknya, keputusan musyawarah seringkali dituangkan dalam bentuk surat pernyataan pembagian warisan yang ditandatangani para ahli waris dan disaksikan oleh pemerintah desa, sebagai bukti sah secara administratif meskipun belum memiliki kekuatan hukum tetap seperti akta notaris.

Namun demikian, mekanisme musyawarah ini juga memiliki kelemahan. Ketika salah satu pihak merasa dirugikan atau tidak menerima hasil pembagian, konflik dapat kembali muncul bahkan setelah kesepakatan ditandatangani. Selain itu, karena tidak selalu diikuti dengan proses legalisasi di hadapan pejabat berwenang, hasil musyawarah sering kali tidak dapat dijadikan dasar kuat untuk pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan. Hal inilah yang sering menyebabkan konflik waris berulang, terutama ketika generasi berikutnya ingin melakukan jual beli atau pengalihan hak atas tanah tersebut.

Dalam perspektif hukum adat Minahasa, penyelesaian melalui musyawarah merupakan bentuk penerapan nilai “Si Tou Timou Tumou Tou”, yakni hidup untuk memanusiakan sesama manusia. Prinsip ini menekankan pentingnya mengutamakan perdamaian dan harmoni keluarga di atas kepentingan pribadi. Maka, meskipun hukum perdata memberikan dasar legal formal, nilai-nilai adat tetap menjadi rujukan moral dan sosial yang mengikat masyarakat di Desa Molas.

2. Jalur Litigasi (Pengadilan)

Apabila penyelesaian melalui musyawarah tidak menghasilkan

kesepakatan, maka langkah selanjutnya adalah membawa perkara ke Pengadilan Negeri Manado. Berdasarkan ketentuan Pasal 833 KUHPdata, setiap ahli waris secara hukum memiliki hak untuk menuntut bagiannya atas harta peninggalan pewaris. Dengan demikian, apabila ada pihak yang merasa dirugikan, ia berhak mengajukan gugatan pembagian warisan.

Dalam proses litigasi, pengadilan akan menilai keabsahan bukti yang diajukan oleh para pihak, seperti:

- Akta Kematian Pewaris,
- Surat Keterangan Waris,
- Bukti kepemilikan tanah (sertifikat atau girik),
- Surat Pernyataan Pembagian Warisan, serta
- Saksi-saksi keluarga atau aparat desa.

Setelah menilai bukti dan mendengar keterangan saksi, pengadilan akan menetapkan siapa yang berhak atas harta warisan dan bagaimana pembagiannya dilakukan. Putusan pengadilan bersifat final dan mengikat (inkracht) setelah tidak ada upaya hukum lanjutan seperti banding atau kasasi.

Penyelesaian melalui pengadilan memberikan kepastian hukum karena hasilnya memiliki kekuatan eksekutorial. Namun demikian, jalur litigasi sering kali dianggap sebagai upaya terakhir, sebab dapat menimbulkan jarak emosional antaranggota keluarga dan membutuhkan biaya serta waktu yang cukup besar. Oleh karena itu, pemerintah dan akademisi hukum mendorong agar jalur pengadilan digunakan hanya jika jalan damai sudah benar-benar tertutup.

PENUTUP

A.Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya mengenai “Analisa Yuridis terhadap Pembagian Harta Warisan Tanah Keluarga di Desa Molas Kecamatan Bunaken Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)”, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengaturan pembagian harta warisan tanah keluarga menurut KUHPerdata didasarkan pada ketentuan Pasal 830 sampai dengan Pasal 1130 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal-pasal tersebut menjelaskan bahwa pewarisan hanya dapat terjadi karena kematian, dan hak milik pewaris baru berpindah kepada ahli waris setelah pewaris meninggal dunia. Pembagian dilakukan berdasarkan golongan ahli waris sebagaimana diatur dalam Pasal 832 KUHPerdata, yaitu keluarga sedarah serta suami atau istri yang hidup terlama. Selain itu, KUHPerdata menegaskan beberapa asas penting dalam hukum waris, antara lain asas ab intestato, asas legitime portie, asas plaatsvervulling, dan asas saisine. Prinsip-prinsip tersebut memberikan dasar kepastian hukum bagi ahli waris untuk memperoleh haknya secara adil. Namun dalam praktik masyarakat, terutama di Desa Molas, pelaksanaan pembagian warisan tidak selalu mengikuti mekanisme formal yang diatur undang-undang. Pembagian sering dilakukan melalui musyawarah keluarga dengan mempertimbangkan nilai kekeluargaan dan kebersamaan. Hal ini menunjukkan adanya adaptasi antara hukum tertulis (KUHPerdata) dengan hukum adat yang masih hidup dalam masyarakat.

Dengan demikian, pengaturan pembagian warisan menurut KUHPerdata di tingkat desa dapat berjalan baik apabila disesuaikan dengan kondisi sosial dan budaya setempat. Hukum tertulis menjadi pedoman legal, sedangkan hukum adat menjadi penyeimbang agar keadilan substantif dapat tercapai di tengah masyarakat.

2. Penyelesaian konflik pembagian hak waris atas tanah di Desa Molas pada dasarnya dilakukan melalui dua mekanisme, yaitu non-litigasi (musyawarah keluarga) dan litigasi (pengadilan). Dalam praktiknya, jalur musyawarah lebih diutamakan karena dianggap lebih sesuai dengan nilai-nilai adat Minahasa yang menjunjung tinggi asas kekeluargaan dan gotong royong (mapalus). Melalui musyawarah, para ahli waris dapat berdialog secara terbuka, menimbang kepentingan bersama, dan mencari solusi damai tanpa merusak hubungan kekerabatan. Namun, apabila musyawarah tidak mencapai kesepakatan, para pihak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri sebagai langkah hukum formal. Proses di pengadilan memberikan kepastian hukum yang kuat karena putusan bersifat mengikat (inkracht), tetapi sering kali memakan waktu dan biaya serta berpotensi memecah hubungan keluarga. Oleh karena itu, kombinasi antara pendekatan hukum adat dan hukum positif sangat penting diterapkan di Desa Molas.

B.Saran

1. Bagi masyarakat Desa Molas, disarankan agar dalam melakukan pembagian harta warisan, terutama tanah, selalu melibatkan perangkat desa dan notaris untuk membuat dokumen

pembagian yang sah secara hukum. Dengan demikian, hasil kesepakatan keluarga memiliki kekuatan hukum dan dapat digunakan untuk pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.

2. Bagi pemerintah desa dan aparat hukum, hendaknya lebih aktif memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat mengenai pentingnya legalisasi surat waris dan sertifikasi tanah. Hal ini akan membantu mencegah munculnya konflik di kemudian hari dan memperkuat kepastian hukum atas kepemilikan tanah keluarga.

3. Bagi para ahli waris dan keluarga pewaris, diharapkan agar selalu mengedepankan nilai kekeluargaan, saling menghargai, dan menghindari sikap egois dalam pembagian warisan. Musyawarah tetap menjadi cara terbaik untuk menyelesaikan perbedaan tanpa menimbulkan perpecahan dalam keluarga.

4. Bagi pemerintah dan lembaga peradilan, diharapkan mampu memfasilitasi harmonisasi antara hukum adat dan hukum perdata barat, khususnya dalam perkara pewarisan. Hukum adat yang masih hidup perlu diberi ruang dalam praktik hukum nasional agar dapat mewujudkan keadilan yang kontekstual di setiap daerah.

5. Bagi akademisi dan peneliti hukum, penting untuk terus melakukan penelitian lanjutan mengenai interaksi antara hukum adat Minahasa dan KUHPperdata, agar dapat ditemukan model penyelesaian sengketa waris yang lebih adaptif dan sesuai dengan karakter masyarakat setempat.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, (Jakarta: Intermasa, 1995).

Hadikusuma, Hilman, Hukum Waris Adat, (Bandung: Alumni, 2004).

Soekanto, Soerjono, Hukum Adat Indonesia, (Jakarta: Rajawali Pers, 2001).

Soepomo, Bab-Bab tentang Hukum Adat, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1986).

JURNAL

Fauziek & Suhendra, "Kajian Tanah Menurut Ilmu Geologi dan Agraria", Jurnal Pertanahan dan Agraria Indonesia, Vol. 5, No. 2, 2018.

Das, "Analisis Tanah Sebagai Unsur Pembentuk Ekosistem", Jurnal Teknik Sipil Indonesia, Vol. 4, No. 1, 2005.

R. W. Rondonuwu, "Hukum Adat dalam Perspektif Pluralisme Hukum di Indonesia", Lex Administratum, Vol. 9, No. 3, 2021.

PERUNDANG – UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata), Pasal 830–1130.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Undang-Undang Nomor 48 Tahun
2009 tentang Kekuasaan
Kehakiman.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun
1974 tentang Perkawinan.

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun
1991 tentang Kompilasi Hukum
Islam (KHI).

Peraturan Pemerintah Nomor 24
Tahun 1997 tentang Pendaftaran
Tanah.

Staatsblad 1917 No. 129 tentang
Berlakunya Hukum Waris bagi
Golongan Timur Asing
Tionghoa.

Staatsblad 1924 No. 527 tentang
Perluasan Berlakunya Hukum
Perdata bagi Golongan Timur
Asing.

Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang
Dasar Negara Republik
Indonesia Tahun 1945.

