

**PEROLEHAN OBJEK HAK WARIS
WARGA NEGARA INDONESIA DI
WILAYAH HUKUM SINGAPURA (STUDI
KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI
JAMBI Nomor 132/Pdt.G/2022/PN Jmb)¹**

Oleh :

Nathanael²

Devy K.G. Sondakh³

Cornelis Dj. Massie⁴

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implikasi yuridis Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 132/Pdt.G/2022/PN Jmb terhadap perolehan objek hak waris warga negara Indonesia di wilayah hukum Singapura dan untuk mengetahui proses hukum perolehan objek hak waris warga negara Indonesia di wilayah hukum Singapura. Metode yang digunakan adalah penelitian normatif, dengan kesimpulan yaitu: 1. Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 132/Pdt.G/2022/PN Jmb tentang hak waris tidak berlaku dan tidak dapat dieksekusi di Singapura. Hal ini disebabkan putusan tersebut melanggar Asas *Lex Situs* dan doktrin *forum rei sitae* Singapura karena mengeluarkan perintah *in rem*. Selain itu, status properti yang masih terikat utang dan ketiadaan perjanjian timbal balik juga menjamin penolakan putusan di Singapura. Oleh karena itu, perolehan hak waris hanya bisa dilakukan melalui prosedur *Letters of Administration* di *High Court* Singapura berdasarkan *Intestate Succession Act 1967*. 2. Perolehan objek waris WNI di Singapura harus melalui *Fresh Letters of Administration* di *High Court* Singapura, bukan *Resealing*. Aset tak bergerak tunduk pada Hukum Singapura dan WNI *non-permanent resident* harus menjual properti bertanah dalam 10 tahun. Aset bergerak diatur Hukum Indonesia, namun distribusinya harus dibuktikan dengan *Affidavit of Foreign Law*.

Kata Kunci : *hak waris, WNI, wilayah hukum singapura*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kita sering mendengar berita tentang konflik dan pertikaian antara saudara kandung yang berebut harta warisan dari orang tua mereka.

Ketidakpuasan terhadap pembagian yang dianggap tidak adil, peralihan warisan kepada pihak yang bukan kerabat melalui surat wasiat, serta perbedaan jumlah warisan yang diterima, semuanya dapat menyebabkan pertikaian. Hal-hal tersebut menciptakan ketegangan dan permusuhan di antara para ahli waris atau anggota keluarga, merusak hubungan kekeluargaan yang sebelumnya harmonis. Tujuan pewarisan yang diharapkan dapat mensejahterakan hidup para ahli waris, nyatanya malah membuat kehidupan keluarga menjadi hancur karena konflik yang terjadi.⁵

Sesuai dengan hukum perdata Indonesia, pemerintah mengantisipasi adanya masalah tersebut dengan aturan yang mengizinkan tuntutan hukum tentang warisan. Pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai warisan, memuat 3 asas yang diatur. Asas yang pertama yaitu asas pribadi, bahwa ahli waris itu perorangan. Lalu, asas yang kedua adalah asas bilateral yaitu asas yang mengatur bahwa ahli waris akan memperoleh harta warisan sesuai dengan silsilah dari pihak laki-laki maupun dari silsilah pihak perempuan, begitu pula dengan pewarisnya dapat sesuai silsilah dari laki-laki atau silsilah dari perempuan. Yang terakhir adalah asas penderajatan, maksudnya adalah penerima harta warisan ialah orang atau ahli waris yang memiliki kekerabatan lebih akrab bersama si pewaris. Penggolongan ahli waris diatur dengan cermat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, persisnya terletak pada buku dua yaitu terkait benda.⁶ Namun, justru Buku Dua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang Benda ini menyebabkan adanya perdebatan diantara para pakar hukum waris dan pakar ahli waris, dikarenakan terdapat beberapa pandangan bahwa hukum waris juga menyangkut tentang aspek hukum perorangan dan aspek hukum kekeluargaan. Sehingga banyak pakar yang berpandangan, bahwa Hukum Waris tidak hanya mengatur tentang benda peninggalan, melainkan mengatur tentang orang yang ditinggalkan atau ahli waris, serta mengatur pula kekeluargaan yang erat keterkaitannya dengan Hukum waris atau Warisan.

Pembagian harta waris menurut hukum perdata merupakan cara pembagian waris tertua

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 210711010325

³ Dosen Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

⁴ Dosen Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

⁵ Pembagian Harta Waris menurut Hukum Perdata, <https://www.hukumonline.com/berita/a/pembagian-harta-warisan-menurut-hukum-perdata-lt6236c9ba3d767/>, diakses pada 10 April 2025.

⁶ Djaja S. Meliala, Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Bandung: Nuansa Aulia, 2018, hlm. 45-50.

yang ada di Indonesia. Menurut Indah Sari, hukum waris perdata merupakan hukum yang tertua di Indonesia karena didasarkan kepada BW atau *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* yang diberlakukan sejak 1848 dengan asas konkordansi.⁷

Hukum Kewarisan KUHPerduta di Indonesia mengenal dua prosedur pewarisan yakni pewarisan berdasarkan undang-undang atau pewarisan *ab-intestato* dan pewarisan berdasarkan surat wasiat atau pewarisan *testamentair*.⁸ Surat wasiat itu sendiri adalah merupakan suatu akta yang di dalamnya tertuang pernyataan seseorang yang membahas Perihal apa-apa yang dikehendaknya mengenai apa yang akan terjadi setelah dirinya meninggal dunia dan akta atau surat wasiat ini dapat dicabut kembali yang mana tergambar dalam Pasal 875 KUHPerduta.⁹ Tentunya dalam membuat surat wasiat ini banyak ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi sebagaimana tertuang dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata baik dari isi surat wasiat itu sendiri, bentuk surat wasiat, ketentuan pembuatannya, hingga adanya ketentuan yang mengatur dalam melaksanakannya isi wasiat tersebut.¹⁰ *Legitime Portie* ini dalam Pasal 913 KUHPerduta dinyatakan sebagai suatu bagian dari harta benda yang mana diharuskan untuk diberikan kepada orang-orang tertentu.¹¹ Hal ini membuat Penyusun melihat bahwasanya seorang Pewaris dalam pembuatan suatu surat wasiat tidak bisa berkehendak sebebas-bebasnya karena harus memperhatikan *legitime portie*.

Hubungan Indonesia dan Singapura dalam domain Hukum Perdata Internasional (HPI) ditandai oleh kontradiksi tajam antara kedekatan ekonomi yang masif dan ketiadaan kerangka hukum formal yang memadai untuk litigasi pengadilan. Singapura merupakan mitra dagang dan sumber investasi asing terbesar bagi Indonesia, menghasilkan volume transaksi dan sengketa perdata lintas batas yang sangat tinggi, melibatkan kontrak, properti, dan warisan. Kebutuhan akan mekanisme penyelesaian sengketa yang efisien sangat mendesak, namun kompleksitas muncul dari perbedaan mendasar

sistem hukum kedua negara, yaitu Indonesia dengan *Civil Law* dan Singapura dengan *Common Law*.

Kompleksitas utama dalam HPI terlihat pada masalah pengakuan dan eksekusi putusan pengadilan perdata biasa. Hingga saat ini, Indonesia dan Singapura belum meratifikasi perjanjian bilateral yang mengatur pengakuan timbal balik putusan pengadilan. Akibatnya, putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Indonesia tidak dapat langsung dieksekusi di Singapura, dan sebaliknya. Pihak yang menang di salah satu negara harus mengajukan gugatan baru di negara tempat eksekusi. Proses ini memakan waktu, biaya, dan menimbulkan ketidakpastian, karena pengadilan setempat akan menilai ulang putusan tersebut berdasarkan prinsip-prinsip *comity* (kesopanan yudisial) dan *public policy* (kebijakan publik) mereka sendiri.

Untuk mengatasi kesulitan penegakan putusan pengadilan ini, hubungan HPI kedua negara sangat mengandalkan mekanisme arbitrase internasional. Baik Indonesia maupun Singapura adalah negara pihak pada Konvensi New York 1958, yang menjamin pengakuan dan pelaksanaan putusan arbitrase asing. Komitmen bersama terhadap konvensi ini telah menjadikan arbitrase, terutama yang diselenggarakan di *Singapura International Arbitration Centre* (SIAC) atau Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), sebagai pilihan utama dan paling efektif bagi para pelaku bisnis. Sedikit berbeda dengan Hukum Kewarisan KUHPerduta Indonesia, dalam Hukum Kewarisan Singapura dikenal dua prosedur pewarisan yakni pewarisan berdasarkan surat wasiat dan pewarisan tanpa surat wasiat atau *intestacy*.¹² Bila kita lihat dapat ditemukan bagaimana Hukum Kewarisan Singapura seperti lebih mengutamakan pewarisan dengan surat wasiat dengan adanya ketentuan hukum yang dinamakan *Intestate Succession Act 1967* yang mengatur seorang yang meninggal tanpa meninggalkan surat wasiat atau dalam keadaan *intestate*.¹³ Hal ini menimbulkan suatu kesan bagaimana dalam Hukum Kewarisan Singapura surat wasiat diletakkan tinggi kedudukannya atau lebih diutamakan.

Pewarisan di Singapura mengikuti asas bilateral, yang berarti bahwa semua ahli waris berhak atas harta warisan tanpa memandang silsilah dari pihak laki-laki atau perempuan. Hal

⁷ Indah Sari, Pembagian Harta Waris Menurut Hukum Perdata, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, 2025, hlm 15.

⁸ Wibowo dan Humaira, Sistem Pewarisan Menurut Hukum Perdata, Jurnal Hukum, Politik dan Ilmu Sosial (JHPIS), Vol. 1, No. 3, September 2022, hlm. 212

⁹ Jimmy Joseph et al., Keabsahan Peralihan Harta Warisan Berdasarkan Surat Keterangan Wasiat, Pattimura Law Study Review, Vol. 1 No. 2, Desember 2023, hlm. 410-414.

¹⁰ Prodjodikoro, Op. Cit., 10.

¹¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 913.

¹² *Intestate Succession Act And Intestacy Law In Singapore*, Singapore Family Lawyer, diakses pada 10 April 2025

¹³ *Intestate Succession Act 1967, Revised Edition 2020*, Singapore Statutes Online, diakses pada 10 April 2025.

ini mencerminkan prinsip kesetaraan dalam hukum waris, di mana baik anak laki-laki maupun perempuan memiliki hak yang sama terhadap harta warisan¹⁴. Dalam kasus pewarisan tanpa surat wasiat (*intestacy*), *Intestate Succession Act 1967* mengatur urutan prioritas distribusi harta. Prioritas dimulai dari pasangan yang masih hidup dan anak-anak, kemudian orang tua, saudara kandung, dan seterusnya. Jika tidak ada ahli waris yang memenuhi syarat, harta akan jatuh ke pemerintah.¹⁵ Proses ini memastikan bahwa harta peninggalan dibagikan dengan cara yang adil dan sesuai dengan hubungan keluarga.

Ketika seorang Warga Negara Indonesia (WNI) memiliki aset di Singapura dan meninggal dunia, pengalihan hak warisan kepada ahli waris memerlukan pemahaman tentang hukum kedua negara. Dalam hukum Singapura, surat wasiat memiliki kedudukan yang kuat sebagai bentuk kehendak terakhir pewaris untuk mengatur pembagian harta peninggalan. Ahli waris harus mengajukan permohonan *Grant of Probate* ke pengadilan Singapura untuk mendapatkan pengesahan atas surat wasiat tersebut, yang menjadi dasar hukum dalam proses pengalihan aset kepada ahli waris.¹⁶ Setelah pengesahan diperoleh, ahli waris dapat mulai mengurus aset yang ada di Singapura, seperti properti dan rekening bank.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana implikasi yuridis Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 132/Pdt.G/2022/PN Jmb terhadap perolehan objek hak waris warga negara Indonesia di wilayah hukum Singapura?
2. Bagaimana proses hukum perolehan objek hak waris warga negara Indonesia di wilayah hukum Singapura?

C. Metode Penelitian

Metode yang digunakan adalah metode Hukum Normatif.

PEMBAHASAN

A. Implikasi Yuridis Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 132/Pdt.G/2022/PN Jmb Terhadap Perolehan Objek Hak Waris Warga Negara Indonesia di Wilayah

Hukum Singapura

Studi kasus ini didasarkan pada gugatan perdata sengketa warisan antara sesama ahli waris WNI di Pengadilan Negeri Jambi, yang terdaftar dengan Nomor 132/Pdt.G/2022/PN Jmb. Berikut adalah rangkaian dari putusan tersebut:

1. Identifikasi Para Pihak dan Pewaris
 - a. Para pihak yang bersengketa (Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II) adalah saudara kandung. Mereka adalah anak-anak dari pasangan pewaris yang telah meninggal dunia.
 - b. Pewaris adalah Ayah Para Pihak (Alm) dan Ibu Para Pihak (Alm).
 - c. Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari kedua orang tua mereka, dan semuanya berstatus Warga Negara Indonesia (WNI) keturunan Tionghoa.
2. Latar Belakang Sengketa

Sengketa warisan timbul karena harta peninggalan orang tua mereka belum pernah dibagi. Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I diduga berupaya menguasai sebagian besar harta warisan tersebut tanpa adanya persetujuan dari ahli waris lainnya. Objek Sengketa Warisan Harta warisan (boedel waris) yang disengketakan dan diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jambi mencakup aset domestik dan aset lintas batas:

 - a. Aset Domestik (Properti Tidak Bergerak). Tanah dan Bangunan Bengkel "Ayah Jaya" di SHM No. 51 dan 1218 (Jambi), serta tanah-tanah lain di Kelurahan Sulanjana, The Hok, dan Paal Merah (Jambi). Semuanya masih atas nama Ibu Para Pihak (Alm) dan Ayah Para Pihak (Alm).
 - b. Aset Domestik (Benda Bergerak/Usaha). Perusahaan CV. Sumatera Nusantara Abadi yang bergerak di bidang sewa alat berat, beserta 14 unit alat berat (*excavator dan bulldozer*). CV dan aset alat berat ditetapkan sebagai harta warisan orang tua.
 - c. Aset Lintas Batas. 1 (Satu) unit apartemen No. unit #31-03 beralamat di 23 Newton Road, Singapura 307955. Pengadilan Negeri Jambi menetapkan sebagai *boedel waris*.
3. Status Hukum Wasiat
 - a. Wasiat Awal. Ibu Para Pihak pernah membuat Surat Wasiat Nomor 02 Tanggal 20 Oktober 2009.
 - b. Pencabutan Wasiat. Surat wasiat tersebut telah dicabut dengan Akta Pencabutan

¹⁴ *Intestate Succession Act And Intestacy Law In Singapore*, Singapore Family Lawyer, diakses pada 13 April 2025.

¹⁵ *Laws of Intestacy in Singapore*, GJC Law, diakses pada 13 April 2025.

¹⁶ Ammar Shahdeepa Wibowo, Perbandingan Kedudukan Surat Wasiat Dalam Hukum Kewarisan KUHPerdara Indonesia dan Hukum Kewarisan Singapura" *Lex Patrimonium*, Vol. 2 No. 2, November 2023.

Wasiat Nomor 01 Tanggal 16 November 2019.

4. Amar Putusan Pengadilan Negeri Jambi
Pengadilan Negeri Jambi mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, dengan amar putusan kunci sebagai berikut:
- a. Menyatakan Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II adalah ahli waris yang sah dari pewaris.
 - b. Menyatakan seluruh harta yang disengketakan (termasuk apartemen di Singapura) adalah harta warisan yang belum terbagi (*boedel waris*).
 - c. Menyatakan bahwa Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II masing-masing memperoleh bagian yang sama atas harta warisan tersebut, sesuai dengan KUHPerduta.
 - d. Menghukum Tergugat I untuk menjual seluruh harta warisan tersebut dan membaginya kepada Penggugat dan Tergugat II sesuai dengan porsinya masing-masing.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi dan Prinsip HPI yang relevan adalah Asas *Lex Rei Sitae* (Hukum tempat benda berada). Penegasan asas ini, Penyusun membagi menjadi dua bagian yaitu posisi Indonesia dan posisi Singapura berdasarkan aset sengketa yaitu adalah 1 (satu) unit apartemen No. Unit #31-03 Beralamat di 23 Newton Road Singapura 307955. Posisi Indonesia dalam konteks HPI, Indonesia memiliki doktrin HPI Indonesia, khususnya untuk benda tidak bergerak, merujuk pada Hukum Tempat Benda Berada, penjelasan ini dijelaskan didalam Pasal 17 *Algemene Bepalingen* yang berbunyi "*Terhadap barang-barang yang tidak-bergerak berlakulah undang-undang dari negeri atau tempat di mana barang-barang itu berada.*"¹⁷. Pasal ini menegaskan bahwa benda harus dinilai menurut hukum negara tempat benda berada. Di dalam posisi Singapura dalam konteks HPI, Singapura menerapkan prinsip *Lex Situs* secara mutlak untuk properti tidak bergerak di wilayahnya, hal ini berdasarkan sumber otoritatif aturan *Lex Situs* di Singapura berdasarkan resepsi hukum umum Inggris (English common law). Resepsi ini secara formal diperkuat dan dibatasi oleh *Application of English Law Act 1993* (AELA). Secara khusus, Bagian 3(1) AELA menetapkan bahwa hukum umum Inggris, termasuk prinsip-prinsip ekuitas dan aturan konflik hukumnya, sebagaimana yang ada sesaat sebelum 12 November 1993, terus menjadi

bagian dari hukum Singapura.¹⁸ Ketentuan ini memastikan pelestarian aturan pilihan hukum hukum umum termasuk aturan *Lex Situs* yang mengatur properti tak bergerak. Dalam Pasal 4(2) *Intestate Succession Act* berbunyi "*The distribution of the immovable property of a person deceased shall be regulated by this Act wherever he may have been domiciled at the time of his death.*"¹⁹ Artinya Pembagian harta tak bergerak (properti/tanah) diatur oleh ISA 1967 (Undang-Undang ini), terlepas dari di mana pewaris berdomisili pada saat meninggal. Ini berlaku untuk WNA maupun Warga Negara Singapura, selama properti tersebut berada di Singapura. Berarti, kedua hukum negara dalam kasus ini saling menegaskan bahwa benda tidak bergerak harus dinilai menurut hukum negara tempat benda berada, mendukung penerapan Hukum Singapura untuk properti tersebut.

Dalam proses pengadilan, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi dalam putusannya menetapkan bahwa hukum waris yang berlaku bagi para pihak adalah KUHPerduta (Pasal 830 KUHPerduta sampai dengan Pasal 1130 KUHPerduta), karena para pihak adalah warga negara Indonesia keturunan Tionghoa. Putusan ini memiliki implikasi domestik yang jelas dalam penentuan hukum substantif warisan lintas batas. Dalam substantif, Hakim Pengadilan Negeri Jambi menetapkan yurisdiksi adjudikatif atas sengketa tersebut, yang melibatkan para pihak yang seluruhnya berstatus Warga Negara Indonesia. Dalam penentuan hukum yang berlaku, pengadilan menggunakan asas nasionalitas (berdasarkan kewarganegaraan Indonesia) dan asas *lex fori* (hukum forum/Indonesia). Penerapan hukum ini didukung oleh Akta Pencabutan Wasiat yang dibuat oleh pewaris, yang secara eksplisit menghendaki agar pembagian harta kembali kepada ketentuan yang diatur oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Ini berdasarkan KUHPerduta, yang menjamin kesetaraan hak waris tanpa membedakan gender, Putusan tersebut menyatakan bahwa seluruh ahli waris yang sah yaitu, Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, masing-masing memperoleh bagian yang sama atas keseluruhan harta warisan (*boedel waris*).²⁰ Hal ini berdasarkan Harta warisan mencakup berbagai aset domestik di Jambi dan Bangka, serta satu aset

¹⁷ Sudargo Gautama, Pengantar Hukum Perdata Internasional, Bandung: Binacipta-Badan Pembinaan Hukum Nasional, 1987, h. 58-60

¹⁸ Private Client Laws and Regulations Report 2025 Singapore - ICLG.com, diakses 1 Oktober, 2025

¹⁹ Intestate Succession Act 1967, Revised Edition 2020. Singapore Statutes Online. Diakses pada 1 Oktober 2025

²⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta), pasal 852.

kunci yang berada di luar negeri, yaitu unit apartemen di 23 Newton Road, Singapura 307955.

Namun, keputusan Pengadilan Negeri Jambi yang memerintahkan pembagian rata berdasarkan KUHPerdota atas properti yang terletak di Singapura menciptakan konflik Hukum Perdata Internasional (HPI). Secara tradisional, dalam HPI, penentuan hukum yang berlaku terhadap benda tidak bergerak (seperti apartemen) diatur oleh asas *Lex Rei Sitae* (Lex Situs)²¹ *Intestate Succession Act 1967* (ISA 1967) mengatur jika tidak ada wasiat yang sah. Meskipun Pengadilan Negeri Jambi berwenang secara yurisdiksi *in personam* (atas para pihak/orangnya) karena mereka adalah WNI tetap harus berdasarkan ISA 1967. Dalam konflik HPI ini dapat disimpulkan adanya dua titik pertalian, yaitu titik pertalian pribadi (personal connecting factor) dan titik pertalian tempat (territorial connecting factor), Pengadilan Negeri Jambi berpegang pada titik pertalian pribadi sedangkan aset yang diatur secara wajib terikat pada titik pertalian tempat. Sehingga keputusan tersebut berpotensi menimbulkan masalah serius terkait daya laku eksekusi di Singapura, karena penetapan hukum atas aset properti negara lain secara tradisional melanggar prinsip *Lex Rei Sitae*. Dalam HPI, prinsip yang mengatur benda tidak bergerak (immovable property) adalah asas *Lex Rei Sitae* atau *Lex Situs*. Singapura secara mutlak menerapkan prinsip *Lex Situs* ini. Jika aset tidak bergerak tersebut diproses di Singapura karena tidak adanya wasiat yang sah, hukum yang berlaku adalah *Intestate Succession Act 1967*. Meskipun ISA 1967 juga menganut asas *bilateral* (kesetaraan hak waris anak laki-laki dan perempuan), formula distribusinya sangat spesifik dan berpotensi berbeda dari pembagian rata yang diputuskan Pengadilan Negeri Jambi

Disparitas hukum substantif ini memiliki implikasi serius terhadap hak pewaris WNI dan potensi eksekutorial putusan Pengadilan Negeri Jambi di Singapura. Keputusan Pengadilan Negeri Jambi yang menghukum Tergugat I untuk menjual seluruh harta warisan (termasuk apartemen) dan membagi hasilnya didasarkan pada pembebanan pembagian menurut KUHPerdota. Akan tetapi, karena hak atas properti tidak bergerak di Singapura berada di bawah yurisdiksi Pengadilan Singapura, dan harus tunduk pada ISA 1967, putusan Indonesia tersebut melanggar prinsip *Lex Situs* yang dipegang teguh oleh Singapura.

Konflik Hukum Perdata Internasional dalam Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor

132/Pdt.G/2022/PN Jmb menjadi semakin kompleks akibat status unit apartemen di Singapura yang masih dalam proses pembayaran cicilan (utang). Hal ini berdasarkan fakta bahwa apartemen tersebut masih dalam proses cicilan dan terikat utang didapatkan dari keterangan saksi dan pengakuan Tergugat II.

Sebenarnya berdasarkan Hukum Waris Perdata Indonesia (KUHPerdota) yang diterapkan oleh Pengadilan Negeri Jambi, harta warisan didefinisikan sebagai kekayaan yang ditinggalkan pewaris setelah dikurangi utang-utang yang menjadi tanggungannya.²² Namun, karena unit apartemen di Singapura yang menjadi objek sengketa masih dalam proses pembayaran cicilan (utang) dan terikat pada kewajiban finansial yang dijamin di Singapura, termasuk kemungkinan hipotek atau hak jaminan kepada kreditor di sana, maka nilai warisan yang sebenarnya hanyalah nilai ekuitas bersihnya. Kondisi ini memperkuat dominasi asas *lex rei sitae*, sebab hak jaminan kreditor merupakan hak kebendaan (*in rem*) yang harus diputuskan oleh yurisdiksi Singapura sebagai *forum rei sitae*. Pengadilan Negeri Jambi membuat penetapan yang bersifat *in rem* yaitu menyatakan apartemen tersebut sebagai *boedel waris* dan memerintahkan pembagian rata (sepertiga bagian untuk setiap ahli waris) tanpa menyelesaikan status utang dan jaminan yang diatur secara eksklusif oleh Hukum Singapura. Status aset yang terikat utang di Singapura secara mutlak memperkuat dominasi asas *Lex Rei Sitae* dalam sengketa ini. Perintah Pengadilan Negeri Jambi untuk menjual aset di Singapura tanpa terlebih dahulu melunasi atau menyelesaikan klaim pihak ketiga (kreditor) di yurisdiksi asing merupakan tindakan yang mengabaikan kedaulatan yudisial Singapura dan secara substansial melanggar asas.

Fakta sengketa kepemilikan formal di pengadilan juga menjadi bukti pelanggaran Pengadilan Negeri Jambi terhadap prinsip HPI. Terdapat klaim yang saling bertentangan di mana Tergugat I mengklaim apartemen tersebut sebagai milik pribadinya, sementara Tergugat II mengklaimnya dibeli secara cicilan dan atas nama Tergugat II dan Ibu para pihak.

Meskipun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi mengakui bahwa tidak ditemukan bukti surat yang mendukung kepemilikan, pengadilan tetap menggunakan persangkaan dari keterangan saksi untuk menetapkan bahwa apartemen tersebut adalah harta peninggalan (*boedel waris*) orang tua.

Tindakan Pengadilan Negeri Jambi yang memutuskan status *in rem* properti di luar negeri

²¹ Gautama, Sudargo, Pengantar Hukum Perdata Internasional, Bandung: Binacipta-Badan Pembinaan Hukum Nasional, 1987, hlm. 58-60.

²² KUHPerdota, Op. Cit., Pasal 1100-1101.

berdasarkan persangkaan domestik, alih-alih bukti pendaftaran formal yang sah di Singapura, secara terang-terangan melampaui kewenangan adjudikasi Indonesia, yang seharusnya hanya terbatas pada kewenangan *in personam*. Dengan demikian, keputusan Pengadilan Negeri Jambi yang menetapkan status *boedel waris* dan memerintahkan pembagian aset di Singapura yang masih terikat utang dan sengketa kepemilikan formal, telah cacat HPI karena mengabaikan kewajiban prosedural dan hak kebendaan yang dijamin oleh Lex Situs. Hal ini didukung sesuai yang dijelaskan Adi Purwadi bahwa Hukum Formal dalam HPI berkaitan dengan yurisdiksi pengadilan, yang kewenangannya harus didasarkan pada adanya titik taut atau hubungan hukum yang konkret dengan negara forum²³.

Singapura juga menganut doktrin *Common Law*, yaitu *Moçambique Rule*, yang menyatakan bahwa pengadilan di suatu negara tidak memiliki yurisdiksi atas sengketa yang berkaitan dengan hak kepemilikan properti tidak bergerak yang berada di luar yurisdiksi negara tersebut.²⁴ Berdasarkan prinsip timbal balik doktrin ini, Pengadilan Singapura akan menolak untuk mengakui dan menegakkan putusan pengadilan asing yang berupaya menentukan hak kepemilikan, pembagian, atau sita atas properti yang berada di dalam wilayah kedaulatan Singapura. Penolakan ini diperkuat oleh ketiadaan dasar hukum timbal balik (*reciprocal arrangements*) yang mengikat, sebab Indonesia bukan merupakan negara yang memiliki perjanjian timbal balik statutori dengan Singapura, baik di bawah *Reciprocal Enforcement of Foreign Judgments Act 1959* (REFJA)²⁵ maupun *Choice of Court Agreements Act 2016* (CCAA)²⁶. Meskipun penegakan dapat dicoba melalui jalur *Common Law* dengan mengajukan gugatan baru di Singapura, jalur ini umumnya hanya ditujukan untuk putusan moneter, bukan perintah pembagian properti tidak bergerak.

Kasus *Ganda Lumban Gaol v Mindo Lumban Gaol* (2001 SGHC 288) dapat digunakan sebagai perbandingan untuk menegaskan kedaulatan hukum Singapura atas aset WNI di wilayahnya. Dalam kasus tersebut, sengketa warisan WNI melibatkan aset bergerak (*movable property*)

berupa rekening bank bersama di Singapura. Meskipun terdapat argumen mengenai penerapan Hukum Waris Indonesia (BW atau Hukum Adat Batak), Pengadilan Singapura secara tegas menerapkan hukumnya sendiri (*Lex Fori/ Lex Loci Contractus*) untuk menentukan kepemilikan rekening. Pengadilan Singapura menolak klaim penerapan Hukum Adat Batak secara mutlak, menekankan bahwa hukum yang berlaku adalah hukum Singapura.

Dua kasus lintas batas ini, yakni Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 132/Pdt.G/2022/PN Jmb dan yurisprudensi Pengadilan Tinggi Singapura dalam kasus *Ganda Lumban Gaol v Mindo Lumban Gaol* (2001 SGHC 288), secara kolektif menegaskan dominasi mutlak yurisdiksi Singapura atas aset yang berada di wilayah kedaulatannya, terlepas dari kewarganegaraan Indonesia para pihak yang bersengketa. Dalam konteks benda tidak bergerak (apartemen di Singapura, kasus Pengadilan Negeri Jambi), kedaulatan Singapura ditegakkan melalui prinsip Hukum Perdata Internasional yang universal, yaitu Asas *Lex Situs* Mutlak (Hukum Tempat Benda Berada). Meskipun Pengadilan Negeri Jambi berwenang atas para pihak (*in personam*) karena mereka adalah WNI, Putusan yang memerintahkan penjualan dan pembagian properti tidak bergerak (*in rem*) di negara asing secara fundamental melanggar yurisdiksi eksklusif Pengadilan Singapura sebagai *forum rei sitae*.

Pelanggaran ini, yang diperkuat oleh doktrin *Common Law Moçambique Rule* (Non-Justiciability), mengakibatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi tidak memiliki daya laku dan dianggap *null and void* (tidak berlaku) secara eksekutorial di Singapura. Sebaliknya, dalam kasus benda bergerak, rekening bank bersama di Singapura dalam kasus *Ganda Lumban Gaol*, Pengadilan Singapura menegaskan kedaulatannya melalui penerapan *Lex Fori/Lex Loci Contractus* (Hukum Singapura). Sengketa ini melibatkan WNI yang berdebat mengenai penerapan Hukum Waris Indonesia (termasuk Hukum Adat Batak) dengan Hukum Singapura. Pengadilan Singapura secara tegas menolak klaim penerapan Hukum Adat Batak secara mutlak dan bersikeras bahwa hukum yang berlaku untuk rekening bank bersama yang dibuka di bank-bank Singapura adalah Hukum Singapura. Hal ini didukung oleh Ellinger & Lomnicka, tentang doktrin *Common Law* mengenai *legal title* dan *beneficial title* pada rekening bersama.²⁷ Walaupun secara dasar aturan suksesi aset bergerak yang umumnya diatur dalam ISA 1967 adalah

²³ Ari Purwadi, *Dasar-Dasar Hukum Perdata Internasional*, 2016, hlm. 7, 110–115

²⁴ Goh Yihan, "10. Conflict of Laws" in *Singapore Academy of Law Annual Review of Singapore Cases 2010*, Singapura: Singapore Academy of Law, 2011, hlm. [10.3]–[10.7].

²⁵ CMS law, "Recognition and enforcement of foreign judgments in Singapore", diakses Oktober 13, 2025,

²⁶ *Reciprocal Enforcement of Foreign Judgments Act 1959*, Singapore Statutes Online, diakses Oktober 13, 2025,

²⁷ Ellinger and Lomnicka, *Modern Banking Law* (2nd ed.), 1994, hlm. 228

hukum domisili pewaris.²⁸ Penerapan Hukum Singapura ini menetapkan bahwa kepemilikan dana dalam rekening tersebut adalah milik warisan pewaris dan dibagi rata kepada ketiga anaknya, sejalan dengan jurisprudensi Singapura modern mengenai hak waris setara.

Sintesis dari kedua kasus ini menunjukkan bahwa Singapura menerapkan pendekatan HPI yang ketat dalam mempertahankan yurisdiksi dan hukum substantifnya terhadap aset di wilayahnya. Jika kedaulatan Hukum Singapura ditegakkan secara tegas untuk aset bergerak (kasus Ganda Lumban Gaol), penolakan Pengadilan Singapura terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi untuk aset tidak bergerak yang diatur oleh prinsip *Lex Situs* mutlak akan jauh lebih pasti. Oleh karena itu, bagi ahli waris WNI, hak atas properti di Singapura tidak dapat direalisasikan melalui amar putusan domestik Indonesia. Sebaliknya, realisasi hak waris wajib ditempuh melalui proses hukum formal yang diakui di Singapura, yaitu dengan mengajukan permohonan *Letters of Administration (LA)* atau *Probate* di Pengadilan Tinggi Singapura, di mana aset bersih (*net asset*) akan didistribusikan sesuai dengan *Intestate Succession Act 1967* (ISA 1967) Singapura. Sintesis komparatif ini diperkuat oleh sebuah paradoks penting dalam Hukum Perdata Internasional yaitu, prioritas kedaulatan prosedural Singapura. Meskipun Putusan Pengadilan Negeri Jambi memutuskan pembagian harta warisan secara merata (*pro rata* atau sepertiga bagian masing-masing) berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan meskipun Hukum Singapura (*Intestate Succession Act 1967*) juga menunjukkan kecenderungan pada hasil pembagian yang adil dan setara di antara anak-anak WNI, putusan Indonesia tersebut tetap tidak berlaku (*null and void*) secara eksekutorial di Singapura. Hal ini membuktikan bahwa Singapura, dalam sengketa pewarisan lintas batas, mementingkan proses yudisial yang benar daripada mengakui keputusan substantif pengadilan asing. Penegasan kedaulatan ini diwujudkan melalui doktrin kaku *Lex Situs* Mutlak dan *Moçambique Rule* (*Non-Justiciability*), yang secara mutlak menolak yurisdiksi pengadilan asing atas properti tidak bergerak di wilayahnya. Oleh karena itu, ahli waris WNI diwajibkan menempuh jalur Administrasi Warisan resmi. Dengan demikian, meskipun hasil pembagian akhirnya mungkin serupa, satu-satunya otoritas yang dapat melegitimasi, melunasi kewajiban, dan mengeksekusi pengalihan hak tersebut adalah Pengadilan Singapura.

B. Proses Hukum Perolehan Objek Hak Waris Warga Negara Indonesia di Wilayah Hukum Singapura

Sistem hukum konflik di Singapura menerapkan prinsip yang berbeda untuk suksesi. Dalam konteks hukum Singapura, aset warisan diklasifikasikan berdasarkan jenisnya. Pertama, Aset bergerak (*Immoveable*) seperti uang tunai, rekening bank, saham, dan obligasi diatur oleh hukum domisili pewaris pada saat meninggal (*lex domicilii*).²⁹ Jika pewaris WNI berdomisili di Indonesia, secara substansi hukum waris Indonesia yang berlaku. Kedua, aset tidak bergerak (*Immovables*) terutama properti residensial di Singapura, diatur secara ketat oleh hukum tempat aset tersebut berada (*lex situs*), yaitu hukum Singapura.³⁰ Untuk memperoleh kendali hukum atas aset pewaris yang berada di Singapura, *Legal Personal Representative* (LPR), baik itu *executor* (pelaksana wasiat) atau *administrator* (pengurus harta), harus mendapatkan perintah resmi dari pengadilan Singapura. Perintah ini dikenal sebagai *Grant of Probate* jika ada surat wasiat yang sah atau *Grant of Letters of Administration* jika pewaris meninggal tanpa wasiat atau *intestate*.³¹

Prosedur administrasi warisan lintas batas yang paling sederhana, yaitu penyegelan ulang (*Resealing*) atas perintah pengadilan yang telah diperoleh di negara asal pewaris, tidak berlaku untuk kasus yang melibatkan Indonesia. Prosedur *Resealing* hanya tersedia bagi negara-negara yang merupakan anggota Persemakmuran (*Commonwealth*) atau Hong Kong.³² Karena Indonesia tidak termasuk dalam kategori *Commonwealth*, *Grant* yang mungkin telah diterbitkan oleh Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama di Indonesia tidak dapat secara otomatis diakui dan divalidasi oleh Singapura. Konsekuensinya, ahli waris WNI wajib mengajukan permohonan baru, dikenal sebagai *Fresh Grant of Probate* atau *Letters of Administration*, kepada *High Court Family Division* Singapura. Proses *Fresh Grant* ini secara

²⁹ Aspek Hukum Kewarisan Internasional, Perlindungan Hak Dan Kewajiban Ahli Waris Dalam Konteks Lintas Negara. (2025). Jurnal CeKi, hlm 1–9.

³⁰ Phukon, B. C. (2021). The Concept of *Lex Situs* and Tangible Movable Properties under Private International Law. *International Journal of Law Management & Humanities*, Hlm. 385–393.

³¹ Singapore Courts. (n.d.). Apply for probate. Family Justice Courts. Diakses dari <https://www.judiciary.gov.sg/family/apply-for-probate>

³² Tembusu Law. (2025, 20 Agustus). How Resealing Foreign Grant Of Probate In Singapore Works. Tembusu Law. Diakses dari <https://www.tembusulaw.com/insights/resealing-foreign-grant-probate-singapore/>

²⁸ Dicey & Morris, *The Conflict of Laws* (13th ed), 2010, hlm. 1026

inheren lebih kompleks dan memiliki durasi proses yang lebih lama, diperkirakan memakan waktu sekitar enam bulan.³³

Langkah paling krusial dan kompleks dalam pengajuan *Fresh Grant* bagi WNI adalah penyediaan *Affidavit of Foreign Law* (AFL). Mengingat Pengadilan Singapura menerapkan prinsip *lex domicilii* untuk aset bergerak, pengadilan memerlukan bukti resmi mengenai hukum suksesi yang berlaku di negara domisili pewaris (Hukum Indonesia). AFL berfungsi sebagai kesaksian ahli tertulis yang disiapkan oleh seorang praktisi hukum yang berkualifikasi di Indonesia. AFL inilah yang memungkinkan pengadilan Singapura memahami dan menerapkan hukum Indonesia untuk menentukan ahli waris yang sah atau *Legal Personal Representative* (LPR) yang berhak mengadministrasikan aset.³⁴ AFL harus secara eksplisit menjelaskan hukum waris Indonesia yang relevan, apakah itu KUHPerduta atau KHI, dan bagaimana hukum tersebut menunjuk LPR yang sah. Sebagai contoh, dalam kasus pewaris WNI Muslim, KHI menjadi referensi utama, dan AFL harus menguraikan bagaimana putusan Pengadilan Agama di Indonesia selaras dengan persyaratan yang diminta oleh pengadilan Singapura. Ketentuan ini menimbulkan biaya dan durasi administrasi yang signifikan. Status *Non-Commonwealth* Indonesia mewajibkan *Fresh Grant*, yang menuntut adanya AFL dari pengacara Indonesia. Ketergantungan *Fresh Grant* pada AFL meningkatkan durasi proses sekitar 6 bulan dan secara signifikan menambah biaya litigasi lintas batas. Selain itu, jika pewaris WNI meninggal tanpa wasiat (*intestate*), penentuan siapa yang berhak mengajukan *Letters of Administration* di Singapura akan sepenuhnya bergantung pada bagaimana AFL menafsirkan hukum waris Indonesia dan bagaimana penafsiran tersebut diterima oleh Pengadilan Singapura. Kerumitan ini secara langsung meningkatkan risiko sengketa keluarga dan kekosongan administrasi jika tidak ada kejelasan hukum yang kuat dari Indonesia.³⁵

Hukum Singapura mengatur kepemilikan properti residensial oleh orang asing secara ketat

melalui *Residential Property Act* (RPA), yang telah memberlakukan pembatasan sejak tahun 1973. WNI diklasifikasikan sebagai orang asing di bawah RPA. Properti yang dianggap terbatas atau *restricted residential property* dan memerlukan persetujuan Menteri Hukum adalah properti bertanah atau landed *residential properties*, termasuk rumah terpisah, *semi-detached*, teras, dan tanah residensial kosong. Sebaliknya, properti yang dianggap tidak terbatas atau *non-restricted*, yang umumnya dapat dimiliki oleh WNI tanpa persetujuan khusus, meliputi unit apartemen di dalam bangunan atau unit kondominium yang disetujui.³⁶

Meskipun properti bertanah diwariskan, ahli waris WNI tetap wajib mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum melalui *Land Dealings Approval Unit* (LDAU) di *Singapore Land Authority* (SLA) untuk dapat secara sah memiliki properti tersebut. Proses persetujuan LDAU bersifat kasuistik dan sangat selektif. Kriteria penilaian mempertimbangkan komitmen sosial dan kontribusi ekonomi signifikan individu terhadap Singapura. Faktor-faktor yang dipertimbangkan LDAU meliputi, namun tidak terbatas pada, status *Permanent Resident* (PR) Singapura selama minimal lima tahun, serta kontribusi ekonomi yang luar biasa, dinilai berdasarkan pendapatan kerja yang dikenakan pajak di Singapura. Bagi ahli waris WNI yang tidak berdomisili atau tidak memiliki status PR Singapura, peluang untuk memperoleh persetujuan kepemilikan sangat rendah.³⁷

Prinsip *lex situs* Singapura pada dasarnya mengesampingkan hak waris substantif WNI yang diakui oleh hukum Indonesia. Meskipun WNI diakui sebagai ahli waris yang sah menurut *lex patriae* dan *lex domicilii* untuk aset bergerak, kedaulatan Singapura melalui RPA memaksakan divestasi properti bertanah. Jika ahli waris WNI tidak berhasil memperoleh persetujuan LDAU untuk memiliki properti bertanah warisan, properti tersebut wajib dijual (*disposed of*) kepada Warga Negara Singapura atau orang asing lain yang telah memperoleh persetujuan yang relevan. Tenggat waktu yang diberikan untuk divestasi ini adalah 10 tahun sejak tanggal kematian pewaris. Hasil penjualan properti tersebut kemudian diserahkan kepada ahli waris yang berhak menerimanya. Dengan demikian, warisan properti terlarang bagi

³³ SingaporeLegalAdvice.com. (2024, 27 Oktober). Obtaining a Fresh Grant of Probate and Resealing a Foreign Grant of Probate. SingaporeLegalAdvice.com. Diakses dari <https://singaporelegaladvice.com/law-articles/obtaining-a-fresh-grant-of-probate-and-resealing-a-foreign-grant-of-probate/>

³⁴ PKWA Law. (n.d.). Resealing a foreign Grant of Probate in Singapore. PKWA Law. Diakses dari <https://pkwalaw.com/resealing-grant-of-probate/>

³⁵ Farallon Law Corporation. (n.d.). Passing On Assets Held In Singapore If You Reside Outside Singapore. Farallon Law Corporation. Diakses dari <https://fl.sg/resource/passing-on-assets-held-in-singapore/>

³⁶ Singapore Statutes Online. (1976). Residential Property Act 1976 (Cap. 274, 1985 Rev. Ed.). Diakses dari <https://sso.agc.gov.sg/Act/RPA1976>

³⁷ Singapore Land Authority (SLA). (n.d.). Foreign ownership of property. Diakses dari <https://www.sla.gov.sg/regulatory/foreign-ownership-of-property/>

WNI secara praktis berubah menjadi hak finansial (hasil penjualan), bukan hak kepemilikan fisik. Singapura, seperti halnya Indonesia, menerapkan larangan keras terhadap pengaturan *nominee* (pinjam nama) atau perjanjian *trustee* di mana WNI bertindak atas nama WNA untuk mengakuisisi properti terlarang. Perjanjian semacam itu dinyatakan batal demi hukum (*void ab initio*). Orang asing yang mengeluarkan pembayaran untuk skema tersebut tidak dapat menuntut kembali pembayaran tersebut, dan mereka yang melanggar dapat dikenai denda hingga 5.000 SGD atau pidana hingga 3 tahun. *Administrator* atau *Executor* yang mendapatkan *Fresh Grant* memiliki tanggung jawab untuk memastikan administrasi aset sesuai dengan hukum Singapura, yang mencakup kepatuhan terhadap RPA. Jika properti warisan adalah aset terbatas, tugas *administrator* bergeser dari pengalihan menjadi manajemen divestasi dalam jangka waktu 10 tahun.

Aset bergerak mencakup aset finansial seperti rekening bank, saham perusahaan Singapura, polis asuransi, dan dana perwalian. Aset-aset ini secara hukum diatur oleh *lex domicilii* pewaris. Aset bergerak dikelola melalui prosedur dua langkah. Langkah pertama adalah mendapatkan otoritas administrasi di Singapura, yang hanya diberikan melalui *Fresh Grant* dari Pengadilan Tinggi Singapura. Langkah kedua adalah penentuan otoritas distribusi atau kepemilikan substantif.³⁸ Setelah *Fresh Grant* diterbitkan, *Legal Personal Representative* (LPR) memiliki otoritas formal untuk mengelola dan mengalihkan aset kepada ahli waris. Institusi keuangan, bank, dan pendaftar saham Singapura akan menuntut salinan resmi *Grant* yang disahkan (*certified true copy*) sebelum melepaskan aset. Meskipun otoritas administrasi diberikan oleh *Grant*, penentuan siapa yang berhak menerima aset bergerak tersebut diatur oleh Hukum Waris Indonesia. Kegagalan dalam membuktikan atau menyelesaikan sengketa ahli waris di Indonesia (langkah substansi AFL) akan melumpuhkan proses pengalihan aset di Singapura, bahkan setelah *Grant* diterbitkan. Saham perusahaan yang terdaftar di Singapura dianggap sebagai aset bergerak. Transfer saham dari nama pewaris ke nama ahli waris WNI memerlukan *Fresh Grant* sebagai dasar hukum transfer. Pengalihan ini tunduk pada Bea Materai Transfer Saham (*Share Transfer Duty*) Singapura, yang umumnya dikenakan sebesar 0.2% dari harga atau nilai aset bersih (*Net Asset Value/NAV*). Jika aset

dasar dimiliki melalui struktur perusahaan atau *trust* di Singapura, prosedur warisan akan terfokus pada transfer kepemilikan entitas pemegang saham dan bukan pada aset properti dasarnya secara langsung.

Memperoleh warisan di Singapura melibatkan kewajiban perpajakan di Singapura dan Indonesia, yang memerlukan perencanaan pajak lintas batas. Singapura telah menghapus *Estate Duty* (Pajak Warisan) sejak tahun 2008. Oleh karena itu, aset warisan yang berada di Singapura tidak dikenakan pajak warisan di tingkat negara tersebut. Meskipun tidak ada pajak warisan, transaksi pengalihan properti dan saham di Singapura tunduk pada Bea Materai (*Stamp Duty*).³⁹

Pengalihan properti residensial dari pewaris yang meninggal kepada *Legal Personal Representative* (LPR) atau ahli waris melalui wasiat atau tanpa wasiat (*transmission by death*) umumnya menerima remisi atau pengecualian dari *Buyer's Stamp Duty* (BSD) dan *Seller's Stamp Duty* (SSD). Pengecualian ini memberikan jeda waktu (hingga 2 tahun) bagi ahli waris untuk mengurus transfer kepemilikan. ABSD adalah bea materai tambahan yang dikenakan pada akuisisi properti residensial oleh orang asing. Penting untuk dicatat bahwa warisan properti yang murni diperoleh melalui transmisi kematian umumnya tidak dikenakan ABSD. Pengecualian ini adalah keringanan finansial yang signifikan bagi ahli waris WNI. Namun, jika terdapat transfer properti yang tidak murni didasarkan pada warisan, atau jika WNI sudah memiliki properti lain di Singapura, ketentuan ABSD mungkin berlaku.

Mengingat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jambi menghadapi kegagalan eksekusi mutlak di Singapura karena pelanggaran yurisdiksi dan doktrin *Non-Justiciability*, hak pewaris WNI atas properti di Singapura hanya dapat direalisasikan melalui proses hukum formal yang diakui di negara tempat aset berada. Berikut sintesis berdasarkan studi kasus:

1. Kewajiban Memulai Administrasi Warisan

Ahli waris WNI harus mengajukan permohonan ke Pengadilan Tinggi Singapura (*High Court*) untuk mengadministrasikan properti tidak bergerak tersebut. Proses ini dikenal sebagai *Letters of Administration* (LA) karena wasiat yang pernah dibuat oleh pewaris telah dicabut melalui Akta Pencabutan Wasiat Nomor 01 Tahun 2019. Pencabutan wasiat ini secara eksplisit menghendaki agar pembagian

³⁸ Public Trustee's Office. (n.d.). Estate (Other Assets). Kementerian Hukum Singapura. Diakses dari <https://pto.mlaw.gov.sg/deceased-cpf-estate-monies/information-for-next-of-kin-estate-monies/>

³⁹ Inland Revenue Authority of Singapore (IRAS). (n.d.). How to Calculate Estate Duty. Diakses dari <https://www.iras.gov.sg/taxes/other-taxes/estate-duty/how-to-calculate-estate-duty>

harta kembali kepada ketentuan yang diatur oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Namun, karena aset tersebut adalah properti tidak bergerak (immovable property) di Singapura, ini tetap harus tunduk pada Hukum Singapura berdasarkan prinsip *Lex Situs*. Meskipun demikian, Putusan Pengadilan Negeri Jambi yang menetapkan status para pihak sebagai ahli waris yang sah dapat digunakan oleh ahli waris sebagai bukti pendukung status hukum mereka dalam proses LA di Singapura.

2. Mekanisme Penyelesaian Halangan Faktual Proses Administrasi

Warisan di Singapura secara yuridis berfungsi untuk menyelesaikan dua halangan faktual utama yang menyebabkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi tidak dapat dilaksanakan. Halangan pertama adalah Penyelesaian Utang/Cicilan. Unit apartemen di Singapura diketahui masih dalam proses pembayaran cicilan (utang). Administrator yang ditunjuk oleh Pengadilan Singapura, di bawah *Probate and Administration Act 1934*, memiliki kewajiban untuk melunasi utang/cicilan properti dari harta warisan terlebih dahulu, sebelum sisa harta (net asset) dapat didistribusikan.⁴⁰ Utang/cicilan ini terikat pada hak jaminan (hipotek) kepada kreditor di Singapura, dan penyelesaian klaim jaminan ini berada di bawah yurisdiksi Hukum Singapura secara mutlak. Administrasi warisan memastikan aset dikelola dan kewajiban kreditor diselesaikan sebelum pembagian. Halangan kedua yang harus diselesaikan di Singapura adalah Penetapan Kepemilikan Formal. Pengadilan Negeri Jambi menghadapi sengketa kepemilikan formal, di mana Tergugat I mengklaim apartemen sebagai milik pribadinya, sementara Tergugat II mengklaimnya dibeli secara cicilan atas nama dirinya dan Ibu Para Pihak. Pengadilan Negeri Jambi mengeluarkan putusan *in rem* dengan menyatakan apartemen itu sebagai *boedel waris* berdasarkan persangkaan (vermoeden) dari keterangan saksi, padahal Majelis Hakim mengakui tidak ditemukan bukti surat formal kepemilikan. Pengadilan Singapura, sebagai *forum rei sitae*, akan secara resmi menetapkan dan mengalihkan hak kepemilikan aset sesuai dengan pendaftaran formal, sehingga mengatasi cacat HPI dari penetapan Pengadilan Negeri Jambi yang didasarkan pada persangkaan domestik.

3. Distribusi Aset Menurut ISA 1967

Setelah Administrator di Singapura berhasil menyelesaikan semua kewajiban dan utang yang melekat pada properti tersebut, sisa harta tidak bergerak WNI (yaitu nilai ekuitas bersihnya) akan didistribusikan kepada ahli waris. Proses distribusi ini wajib tunduk pada *Intestate Succession Act 1967* (ISA 1967) Singapura, bukan sepenuhnya pada KUHPerdata Indonesia. Meskipun Putusan Pengadilan Negeri Jambi menetapkan pembagian rata kepada ketiga ahli waris berdasarkan KUHPerdata, formula distribusi ISA 1967, yang secara eksplisit mengatur pembagian harta tak bergerak di Singapura terlepas dari domisili pewaris, akan menjadi hukum substantif yang mengikat di Singapura. Dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Jambi hanya dapat berfungsi sebagai alat bukti deklator status ahli waris, bukan sebagai dasar eksekusi pembagian harta.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 132/Pdt.G/2022/PN Jmb tentang hak waris tidak berlaku dan tidak dapat dieksekusi di Singapura. Hal ini disebabkan putusan tersebut melanggar Asas *Lex Situs* dan doktrin *forum rei sitae* Singapura karena mengeluarkan perintah *in rem*. Selain itu, status properti yang masih terikat utang dan ketiadaan perjanjian timbal balik juga menjamin penolakan putusan di Singapura. Oleh karena itu, perolehan hak waris hanya bisa dilakukan melalui prosedur *Letters of Administration* di *High Court* Singapura berdasarkan *Intestate Succession Act 1967*.
2. Perolehan objek waris WNI di Singapura harus melalui *Fresh Letters of Administration* di *High Court* Singapura, bukan *Resealing*. Aset tak bergerak tunduk pada Hukum Singapura dan WNI *non-permanent resident* harus menjual properti bertanah dalam 10 tahun. Aset bergerak diatur Hukum Indonesia, namun distribusinya harus dibuktikan dengan *Affidavit of Foreign Law*. Dari sisi biaya, Singapura telah menghapus Pajak Warisan (*Estate Duty*) dan memberikan pengecualian *Buyer's Stamp Duty* (BSD) serta *Seller's Stamp Duty* (SSD) untuk pengalihan properti akibat kematian.

B. Saran

1. Ahli waris WNI diwajibkan untuk segera memulai proses *Letters of Administration*

⁴⁰ *Intestate Succession Act 1967*, Pasal 5

(LA) di Pengadilan Singapura untuk secara sah mengadministrasikan properti di sana. Prosedur ini sangat penting untuk mendapatkan kuasa administrasi, yang mencakup kewenangan untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban dari harta warisan terlebih dahulu. Putusan dari Pengadilan Indonesia, yang merupakan putusan deklaratif status ahli waris, sebaiknya digunakan hanya sebagai bukti pendukung status hukum dalam proses LA. Selain itu, disarankan agar ahli waris mengajukan tindakan pengamanan aset yang diakui di Singapura, seperti pendaftaran *caveat*, untuk melindungi properti selama proses hukum berlangsung.

2. Indonesia perlu mempertimbangkan pembaharuan dan klarifikasi regulasi HPI nasional, khususnya dengan membatasi yurisdiksi pengadilan domestik agar tidak secara langsung menentukan hak kepemilikan atas properti tidak bergerak di luar negeri, sejalan dengan asas *Lex Situs* yang diakui secara internasional. Pembatasan yurisdiksi ini penting untuk mencegah timbulnya putusan cacat HPI di masa depan. Lebih lanjut, Pemerintah didorong untuk menjajaki inisiasi perjanjian bilateral atau multilateral dengan Singapura yang bertujuan untuk mempermudah pengakuan putusan deklaratif. Langkah ini krusial guna menyederhanakan proses administrasi warisan lintas batas dan memberikan kepastian hukum yang lebih besar bagi WNI yang memiliki aset di luar yurisdiksi nasional.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Dicey, dan Morris. 2010. *The Conflict of Laws*. 13th ed. London: Sweet & Maxwell.
- Djamali, R. Abdoel. 2005. *Pengantar Hukum Indonesia*. Cetakan ke-10. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Meliala, Djaja S. 2018. *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Bandung: Nuansa Aulia.
- Gautama, Sudargo. 1987. *Pengantar Hukum Perdata Internasional*. Bandung: Binacipta-Badan Pembinaan Hukum Nasional.
- Goh Yihan. 2011. "10. Conflict of Laws". Singapore Academy of Law Annual Review of Singapore Cases 2010. Singapura: Singapore Academy of Law.
- Hardjowahono, Bayu Seto. 2006. *Dasar-Dasar Hukum Perdata Internasional*. Bandung:

Citra Aditya Bhakti.

- Kusumaatmadja, Mochtar. 1990. *Pengantar Hukum Internasional: Buku I Bagian Umum*. Bandung: Binacipta.
- Lomnicka, dan Ellinger. 1994. *Modern Banking Law*. 2nd ed. Oxford: Oxford University Press.
- Mertokusumo, Sudikno. 2002. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Edisi ke-6. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.
- Muladi, dan Dwidja Priyatno. 2010. *Prinsip-Prinsip Dasar Hak Asasi Manusia*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Prodjodikoro, Wirjono. 2019. *Hukum Perdata Indonesia. Cet. 12*. Yogyakarta: Liberty.
- Prodjodikoro, Wirjono. 1980. *Hukum Warisan di Indonesia*. Sumur Bandung.
- Purwadi, Ari. 2016. *Dasar-Dasar Hukum Perdata Internasional*. Surabaya: Pusat Pengkajian Hukum dan Pembangunan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
- Shihab, M. Quraish. 2018. *Fiqh Waris dalam Islam*. Jakarta: Lentera Hati.
- Soekanto, Soerjono. 2019. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Subekti, R. 2020. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa.

Peraturan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). 1847.
- Burgerlijk Wetboek voor Indonesië (BW). Staatsblad No. 23 Tahun 1847.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia.
- Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penegakan Hukum dan Ketertiban.
- Peraturan Menteri Luar Negeri Nomor 5 Tahun 2018.
- Intestate Succession Act 1967*. Revised Edition 2020. Singapore Statutes Online.
- Reciprocal Enforcement of Foreign Judgments Act 1959*. Singapore Statutes Online.
- Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 132/Pdt.G/2022/PN Jmb.
- SGHC 288. *Ganda Lumban Gaol v Mindo Lumban Gaol and Another*. 2001.

Jurnal/ Website

- Aminah. 2019. "Pilihan Hukum dalam Kontrak Perdata Internasional." *Diponegoro Private Law Review* 4, no. 2: 4–8.
- Arifin, M. 2019. "Sistem Hukum Waris Adat di Indonesia." *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 49, no. 2: 234–245.

- Ariani, Ni Kadek Riska, dan A.A. Kt. Sudiana. 2022. "Kedudukan Ahli Waris dalam Hak Milik atas Tanah Warisan dari Perspektif Hukum Adat Bali." *Jurnal Mahasiswa Hukum Saraswati (JUMAHA)* 2, no. 2.
- Causa - WARUNAYAMA. n.d. "Prinsip Otonomi dalam Sengketa Waris Internasional." <https://ejournal.warunayama.org/index.php/causa/article/download/8114/7336/24465>.
- CMS law. 2024. "Recognition and enforcement of foreign judgments in Singapore." <https://cms.law/en/int/expert-guides/cms-expert-guide-to-recognition-and-enforcement-of-judgements/singapore>.
- Diga Arnoldus Sahabat Sitepu dan Fifiana Wisnaeni. 2024. "Kompetensi Absolut dan Alat Bukti dalam Perkara Waris." 7, no. 2: 45–60.
- Dhoni Yusra. 2024. *Hukum Perdata Internasional*. Repository Ubhara Jaya. <http://repository.ubharajaya.ac.id/4548/13/Kuliah%2013%20HPI%20Dhoni%20Yusra.pdf>.
- Eka Susylawati. 2006. "Sengketa Kewenangan Pengadilan dalam Perkara Waris Akibat Pilihan Hukum." 1, no. 1: 90–100.
- GJC Law. n.d. "Laws of Intestacy in Singapore." <https://www.gjclaw.com.sg/articles/laws-of-intestacy-in-singapore/>.
- Gultom, Sarles, et al. 2023. "Legal Analysis of the Rights and Obligations of Heirs in Full Inheritance Based on the Civil Code." *Journal Analytica Islamica*. Universitas Simalungun.
- Hidayat, S. 2023. "Pluralisme Hukum Waris di Indonesia." *Jurnal Hukum Nasional* 12, no. 1: 78–89.
- Hukumonline. 2011. "Hak Ahli Waris Menolak Warisan." <https://www.hukumonline.com/klinik/a/hak-ahli-waris-menolak-warisan-lt50552b04c862d>.
- Hukumonline. 2023. "Eksekusi Putusan Pengadilan Asing di Indonesia, Ini Aturannya." 15 Maret 2023. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/eksekusi-putusan-pengadilan-asing-di-indonesia--ini-aturannya-lt4d48c7e08e001/>.
- Hukumonline. 2023. "Pembagian Harta Waris menurut Hukum Perdata." 22 Mei 2023. <https://www.hukumonline.com/berita/a/pembagian-harta-waris-menurut-hukum-perdata-lt6236c9ba3d767/>.
- Hukumonline. 2023. "Upaya Indonesia Perjuangkan Perlindungan WNI dan Kedaulatan Bangsa." <https://www.hukumonline.com/berita/a/upaya-indonesia-perjuangkan-perlindungan-wni-dan-kedaulatan-bangsa-lt659c2efcf1732/>.
- Hukumonline. 2024. "Cara Mengurus Harta Warisan WNI di Luar Negeri." <https://www.hukumonline.com/klinik/a/cara-mengurus-harta-warisan-wni-di-luar-negeri-lt6659961217a4f/>.
- Indah Sari. 2025. "Pembagian Harta Waris Menurut Hukum Perdata." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*.
- "Intestate Succession Act And Intestacy Law In Singapore." 2023. Singapore Family Lawyer. <https://www.singaporefamilylawyer.com/insights/intestate-succession-act/>.
- Jimmy Joseph et al. 2023. "Keabsahan Peralihan Harta Warisan Berdasarkan Surat Keterangan Wasiat." *Pattimura Law Study Review* 1, no. 2 (Desember): 410–414.
- Jurnal Kampus Akademik. 2022. "Pembuktian Kasus Hukum Waris dalam Sengketa." <https://ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jinu/article/download/2879/2630/11742>.
- Kementerian Luar Negeri Republik Indonesia. n.d. "Pelayanan dan Pelindungan WNI di Luar Negeri." <https://peduliwni.kemlu.go.id/referensi.html>.
- Lorena Andrea Putri et al. 2025. "Penerapan Asas Lex Loci Contractus dan Lex Causae Terhadap Perkara IPB dan Amerika dalam Hukum Perdata Internasional." *Law & Justice Journal*. Universitas Pakuan Bogor. <https://journal.pubmedia.id/index.php/lawjustice/article/download/1984/1972/217>.
- Masinah, Rahmah, dan Farah Risquillah Fhasmie Basha. 2024. "Penerapan Prinsip Lex Fori dan Lex Rei Siteae dalam Hukum Waris Indonesia: Antara Kepastian Hukum dan Keadilan." *Mustika Justice Journal*. jurnal.uic.ac.id/mustikajustice/article/view/333.
- Muhammad Setya Ady Syarifuddin. 2021. "Kedudukan Hukum dan Keabsahan Kepemilikan Hak Atas Tanah Warga Negara Asing yang Berasal Dari Pewarisan." *Notaire* 4, no. 3: 373–398.
- Palangka Law Review. 2024. "Prinsip Lex Loci Delicti dalam Hukum Perdata Internasional." *E-Journal UPR*. <https://ejournal.upr.ac.id/index.php/JIH/article/download/12858/6443/37453>.
- Private Client Laws and Regulations Report 2025

Singapore. 2024. ICLG.com.
<https://iclg.com/practice-areas/private-client-laws-and-regulations/singapore>.

Singapore Family Lawyer. 2023. *"Intestate Succession Act And Intestacy Law In Singapore."*

<https://www.singaporefamilylawyer.com/insights/intestate-succession-act/>.

Vensy Eli Maria Tabita dkk. 2023. *"Perlindungan Terhadap Warga Negara Indonesia di Luar Negeri Menurut Hukum Internasional."* Administratum: Jurnal Ilmu Administrasi, Fakultas Hukum Unsrat: 1–15.

Wibowo, Ammar Shahdeepa. 2023. *"Perbandingan Kedudukan Surat Wasiat Dalam Hukum Kewarisan KUHPerdara Indonesia dan Hukum Kewarisan Singapura."* Lex Patrimonium 2, no. 2 (November).

Wibowo dan Humaira. 2022. *"Sistem Pewarisan Menurut Hukum Perdata."* Jurnal Hukum, Politik dan Ilmu Sosial (JHPIS) 1, no. 3 (September): 212.

