PERLINDUNGAN HUKUM AHLI WARIS PENGGANTI *(PLAATSVERVULLING)* DALAM PENJUALAN HARTA WARISAN [1]

Oleh :
Marshanda Cherity Aghnes Wuisan[2]
Sarah D.L Roeroe [3]
Grace M. F. Karwur [4]

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan kedudukan hukum ahli waris pengganti *(plaatsvervuling)* dalam penjualan harta warisan menurut KUHperdata dan untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum yang dapat ditempuh oleh ahli waris pengganti dalam penjualan harta warisan. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, dapat ditarik kesimpulan yaitu : 1.Pengaturan Kedudukan hukum ahli waris pengganti (*plaatsvervulling*) dalam penjualan harta warisan menurut KUHPerdata adalah kedudukan yang kuat, setara, dan dilindungi oleh undang-undang. Ahli waris pengganti menempati hak orang yang digantikannya, sehingga setiap tindakan hukum yang berkaitan dengan harta warisan termasuk penjualan wajib memperoleh persetujuan ahli waris pengganti. 2.Perlindungan hukum terhadap ahli waris pengganti dalam penjualan harta warisan menurut KUHPerdata Adapun bentuk perlindungan hukum yang dapat ditempuh meliputi, perlindungan preventif dan perlindungan represif, yang diperkuat oleh ketentuan *legitieme portie* sebagai bagian mutlak yang tidak dapat dihilangkan secara sepihak. Sementara itu, pembeli yang beritikad baik tetap dilindungi melalui hak ganti rugi dari penjual, sehingga beban hukum akhirnya jatuh pada ahli waris yang bertindak sepihak.

Kata Kunci : *plaatsvervulling, penjualan harta warisan, perlindungan hukum (preventif & represif), legitieme portie (bagian mutlak),*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Permasalahan mengenai warisan merupakan salah satu persoalan hukum yang penting dalam kehidupan masyarakat, khususnya dalam lingkup keluarga. Hal ini disebabkan karena pewarisan berkaitan langsung dengan peralihan hak dan kewajiban atas harta kekayaan seseorang setelah meninggal dunia kepada para ahli warisnya. sistem hukum di Indonesia, khususnya bagi masyarakat yang tunduk pada hukum perdata, pengaturan mengenai warisan diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).[5]

Salah satu persoalan yang cukup kompleks dalam hukum waris adalah mengenai kedudukan dan perlindungan hukum ahli waris pengganti *(plaatsvervulling)*. Konsep ini memberikan hak kepada seseorang untuk menggantikan kedudukan ahli waris yang telah meninggal dunia lebih dahulu dari pewaris, sehingga tetap dapat memperoleh bagian warisan yang seharusnya diterima oleh pihak yang digantikannya. Dalam sistem hukum waris Indonesia, konsep ahli waris pengganti dikenal baik dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.[6]

Kedudukan ahli waris pengganti seringkali menjadi permasalahan, khususnya dalam hal penjualan atau pengalihan harta warisan. tidak jarang, ahli waris pengganti tidak dilibatkan atau tidak dimintai persetujuannya dalam proses tersebut, padahal secara hukum ia memiliki kedudukan yang sama dengan ahli waris lainnya. Kondisi ini dapat mengakibatkan perbuatan hukum yang dilakukan menjadi cacat hukum dan merugikan pihak tertentu, khususnya ahli waris pengganti.

Pengaturan mengenai ahli waris pengganti bertujuan untuk menjamin keadilan dan perlindungan hukum bagi keturunan ahli waris yang telah meninggal dunia, sehingga mereka tidak kehilangan hak waris hanya karena hubungan darah dengan pewaris terputus oleh kematian orang tuanya. Konsep ini mencerminkan asas keadilan dalam hukum waris, yaitu bahwa hak waris tetap mengalir menurut garis keturunan.[7]

Secara normatif keberadaan ahli waris pengganti telah diatur dengan jelas, dalam praktik sering terjadi pengabaian terhadap kedudukan mereka, khususnya dalam proses penguasaan atau penjualan harta warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Hal ini menyebabkan ahli waris pengganti berada pada posisi yang lemah dan berpotensi kehilangan haknya, sehingga menimbulkan sengketa warisan dan ketidakpastian

---

[1] Artikel Skripsi
[2] Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 220711010615
[3] Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum
[4] Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum
[5] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).
[6] Ni Luh Gede Astariyani, "*Kedudukan Ahli Waris Pengganti dalam Hukum Perdata*," Jurnal Hukum, 2020.
[7] Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm. 287.

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

hukum. Oleh karena itu, pemahaman dan penerapan konsep *plaatsvervulling* menjadi sangat penting dalam rangka menjamin perlindungan hukum bagi seluruh ahli waris.[8] Status harta warisan sebagai harta bersama, maka penjualan atau pengalihan harta warisan hanya dapat dilakukan apabila mendapat persetujuan dari seluruh ahli waris. Penjualan harta warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris merupakan perbuatan yang bertentangan dengan prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam hukum waris.[9]

Penelitian ini akan menganalisis kedudukan dan perlindungan hukum ahli waris pengganti *(plaatsvervulling)* dalam praktik penjualan harta warisan. Analisis difokuskan pada kesesuaian antara ketentuan hukum waris yang berlaku, khususnya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Penelitian ini juga menganalisis kedudukan dan perlindungan bagi ahli waris penganti.[10] Ruang lingkup penelitian dibatasi pada aspek hukum waris perdata, khususnya mengenai ahli waris pengganti, status harta warisan sebelum pembagian, serta keabsahan penjualan harta warisan.

Penelitian ini tidak membahas pembagian warisan menurut hukum adat atau hukum Islam, melainkan secara khusus menitikberatkan pada ketentuan hukum perdata barat sebagaimana diatur dalam KUHPerdata dan penerapannya dalam praktik. Pembatasan ruang lingkup ini dimaksudkan agar pembahasan penelitian lebih terarah dan mendalam sesuai dengan permasalahan yang dikaji.[11]

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan kedudukan hukum ahli waris pengganti *(plaatsvervuling)* dalam penjualan harta warisan menurut KUHperdata?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap ahli waris pengganti *(plaatsvervuling)* dalam penjualan harta warisan menurut KUHPerdata

C. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian Hukum Normatif.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Kedudukan Hukum Ahli Waris Pengganti *(Plaatsvervuling)* dalam Penjualan harta Warisan Berdasarkan KUHPerdata

Hukum waris merupakan salah satu bagian terpenting dalam hukum perdata yang mengatur peralihan hak dan kewajiban seseorang yang meninggal dunia kepada orang-orang yang masih hidup yang berhak menerimanya. Di Indonesia, pengaturan hukum waris bagi golongan penduduk Tionghoa dan sebagian penduduk yang tunduk pada hukum perdata Barat diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) atau yang dikenal dengan sebutan *Burgerlijk Wetboek* (BW). KUHPerdata mengatur hukum waris dalam Buku Kedua tentang Kebendaan, mulai dari Pasal 830 hingga Pasal 1130.[12]

Wirjono Prodjodikoro, hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang apakah dan bagaimanakah berbagai hak dan kewajiban tentang kekayaan seseorang pada waktu ia meninggal dunia akan beralih kepada orang lain yang masih hidup.[13] Senada dengan hal tersebut, R. Subekti mendefinisikan hukum waris sebagai hukum yang mengatur perpindahan kekayaan yang ditinggalkan oleh seorang yang meninggal dunia beserta akibat-akibat perpindahan tersebut bagi orang-orang yang memperolehnya.[14]

Sistem KUHPerdata, pewarisan terjadi berdasarkan dua cara, yaitu:

(1) pewarisan *ab intestato* atau pewarisan tanpa wasiat (menurut undang-undang), dan
(2) pewarisan *testamentair* atau pewarisan berdasarkan wasiat/testamen.

Pewarisan *ab intestato* diatur dalam Pasal 832 KUHPerdata yang menyatakan bahwa yang berhak menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, baik yang sah maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama.[15]

Kitab Undang-undang Hukum Perdata membagi ahli waris dalam empat golongan (*parentela*), yakni:

- Golongan I: Anak-anak (keturunan) beserta suami/isteri yang hidup terlama/masih hidup (Pasal 852 KUHPerdata);

[8] Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2016, hlm. 211.
[9] Rachmadi Usman, *Hukum Waris*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 73.
[10] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2017, hlm. 133.
[11] J. Satrio, Hukum Waris, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016, hlm. 18.
[12] R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2021), hlm. 222.
[13] Wirjono Prodjodikoro, Hukum Warisan di Indonesia, Cetakan ke-8, (Bandung: Sumur Bandung, 2020), hlm. 13.
[14] R. Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Cetakan ke-34, (Jakarta: Intermasa, 2021), hlm. 95.
[15] Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

- Golongan II: Orang tua (ayah dan ibu) serta saudara-saudara kandung pewaris (Pasal 854-861 KUHPerdata);
- Golongan III: Kakek, nenek, dan leluhur ke atas dalam garis lurus (Pasal 853 KUHPerdata);
- Golongan IV: Keluarga sedarah dalam garis menyamping sampai derajat keenam (Pasal 858 jo. Pasal 861 KUHPerdata).

Pembagian golongan ahli waris ini memiliki implikasi hukum yang sangat penting. Ahli waris golongan yang lebih tinggi akan menutup (*menutup*) hak waris golongan yang lebih rendah. Artinya, apabila masih ada ahli waris golongan I, maka golongan II, III, dan IV tidak berhak mendapatkan warisan. Prinsip ini dikenal dengan asas *parentela* yang menjadi fondasi dalam sistem pewarisan KUHPerdata, jika keempat golongan ahli waris *ab intestato* ini tidak ada, ,maka harta warisan jatuh ke tangan negara. Kedudukan negara ini bukan sebagai ahli waris tetapi sebagai pemilik harta warisan.[16]

Ahli waris pengganti (*plaatsvervulling*) merupakan institusi hukum yang lahir dari kebutuhan untuk menjamin keadilan dalam pembagian warisan, khususnya dalam situasi di mana ahli waris yang seharusnya menerima warisan telah meninggal dunia lebih dahulu dari pewaris. Lembaga ini diatur secara tegas dalam Pasal 841 dan 842 KUHPerdata.

Pasal 841 KUHPerdata menyatakan:

"Penggantian memberi hak kepada seorang yang menggantikan, untuk bertindak sebagai pengganti dalam derajat dan dalam segala hak orang yang digantikan."

Sedangkan Pasal 842 KUHPerdata menyatakan:

"Penggantian dalam garis lurus ke bawah yang sah, berlangsung terus tanpa batas; penggantian itu diizinkan dalam semua hal, baik bilamana anak-anak dari yang mewariskan mewaris bersama-sama dengan keturunan seorang anak yang telah meninggal lebih dahulu, maupun bilamana semua anak telah meninggal lebih dahulu dari si pewaris, sedang tempat mereka ditempati oleh keturunan-keturunan mereka dalam derajat yang sama maupun tidak sama."

Kedua pasal tersebut, dapat dipahami bahwa *plaatsvervulling* bekerja dengan menempatkan keturunan dari ahli waris yang telah meninggal lebih dahulu pada posisi hukum yang sama dengan orang yang digantikannya.

J. Satrio, unsur-unsur pokok dari lembaga *plaatsvervulling* meliputi:

a. Ada orang yang digantikan
b. Orang yang digantikan sudah tidak ada (telah meninggal)
c. Ada orang yang menggantikan yaitu keturunan dari orang yang digantikan.
d. Orang yang menggantikan menempati kedudukan/derajat orang yang digantikannya.[17]

Eman Suparman menegaskan bahwa lembaga *plaatsvervulling* ini pada hakikatnya merupakan mekanisme perlindungan hak waris keturunan dari ahli waris yang telah terlebih dahulu meninggal dunia agar tidak kehilangan haknya secara mutlak hanya karena orang tuanya mendahului pewaris. Dengan kata lain, *plaatsvervulling* mencegah terjadinya ketidakadilan yang dapat timbul apabila keturunan dari ahli waris yang meninggal lebih dahulu tidak diberi hak apapun atas warisan.[18]

Ketentuan *plaatsvervulling* juga berlaku dalam garis menyamping sebagaimana diatur dalam Pasal 845 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa dalam garis menyamping pun penggantian diperkenankan demi keuntungan semua anak dan keturunan saudara-saudara kandung dan seayah/seibu dari pewaris, baik ketika mereka mewaris bersama-sama orang tua, nenek atau moyang lainnya, maupun ketika semua warisan karena kematian para saudara tersebut jatuh kepada mereka.

1. Bagian (*Portie*) Ahli Waris Pengganti dalam Pembagian Harta Warisan

Salah satu aspek krusial yang perlu dipahami secara mendalam adalah berapa besar bagian (*portie*) yang diperoleh ahli waris pengganti. Dalam sistem KUHPerdata, ahli waris pengganti memperoleh bagian yang sama persis dengan bagian yang seharusnya diterima oleh orang yang digantikannya. Prinsip ini disebut *in stirpes* (berdasarkan pangkal keturunan), yang berbeda dengan prinsip *per capita* (per kepala) yang berlaku bagi ahli waris yang masih hidup.[19]

Memahami penghitungan ini secara konkret, dapat dikemukakan ilustrasi sebagai berikut:

Jika pewaris (P) meninggalkan harta warisan senilai Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah)

[16] Eman Suparman, Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam, Adat, dan BW, Cetakan ke-5, (Bandung: Refika Aditama, 2022), hlm. 45.
[17] J. Satrio, Hukum Waris, (Bandung: Alumni, 2020), hlm. 103-104.
[18] Eman Suparman, Op. Cit., hlm. 60.
[19] A. Pitlo, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, terjemahan M. Isa Arief, (Jakarta: Intermasa, 2020), hlm. 78-79.

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

dan Pewaris mempunyai tiga orang anak, yakni A, B, dan C. Namun, anak A telah meninggal dunia sebelum pewaris, dan anak A semasa hidupnya mempunyai dua orang anak (cucu pewaris), yaitu X dan Y. Dalam konteks ini, X dan Y merupakan ahli waris pengganti dari A.

Pembagian warisan dilakukan sebagai berikut:

Secara prinsip *in stirpes*: harta dibagi menjadi 3 (tiga) bagian setara, yaitu 1/3 bagian untuk A (namun karena A telah meninggal, bagian ini menjadi hak X dan Y secara bersama), 1/3 untuk B, dan 1/3 untuk C;

1. Bagian B = 1/3 x Rp 600.000.000 = Rp 200.000.000.
2. Bagian C = 1/3 x Rp 600.000.000 = Rp 200.000.000.
3. Bagian ahli waris pengganti X dan Y (bersama-sama menggantikan A) = 1/3 x Rp 600.000.000,- = Rp 200.000.000.

Sehingga X memperoleh 1/2 × Rp 200.000.000,- = Rp 100.000.000,- dan Y memperoleh 1/2 × Rp 200.000.000,- = Rp 100.000.000,-;

Gambaran tersebut tampak jelas bahwa meskipun X dan Y hanya bertindak sebagai ahli waris pengganti, mereka tetap mempunyai hak yang tidak dapat dikurangi atas bagian warisan yang seharusnya menjadi hak A. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 841 KUHPerdata yang menyatakan bahwa ahli waris pengganti "bertindak sebagai pengganti dalam derajat dan dalam segala hak orang yang digantikan."

Apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 913 KUHPerdata mengenai *legitieme portie* (bagian mutlak), maka ahli waris pengganti juga berhak atas perlindungan *legitieme portie* dari pewaris. *Legitieme portie* adalah bagian yang menurut undang-undang harus diberikan kepada ahli waris garis lurus ke bawah dan ke atas, yang tidak dapat dikurangi oleh pewaris melalui penetapan hibah maupun wasiat.

Besarnya *legitieme portie* bagi ahli waris pengganti mengikuti perhitungan sebagai berikut:

1. Jika ada 1 anak atau ahli waris pengganti satu orang: legitieme portie = 1/2 dari bagian yang ditetapkan undang-undang:
   Kondisi ini berlaku jika pewaris hanya memiliki 1 orang anak sah. Berdasarkan Pasal 914 ayat (1), besar LP adalah (1/2) dari bagian menurut undang-undang. Dimana pewaris meninggal dunia dan meninggalkan 1 orang anak (Anak A). Pewaris membuat wasiat yang memberikan seluruh harta Rp1,2 Miliar kepada sebuah yayasan sosial.
   a. Langkah 1 (Hitung bagian UU): Jika tanpa wasiat, Anak A sebagai ahli waris tunggal mendapat seluruh harta, yaitu Rp1,2 Miliar.
   b. Langkah 2 (Hitung LP): LP Anak A=1/2 x Rp1.200.000.000,00 = Rp.600.000.000, Meskipun ada wasiat untuk yayasan, Anak A berhak menuntut hak mutlaknya sebesar Rp600 Juta. Wasiat kepada yayasan dipotong (*inkorting*) dan hanya menerima sisanya (Rp.600 Juta).
2. Jika ada 2 anak atau lebih: legitieme portie = 2/3 dari bagian yang ditetapkan undang-undang;
   Kondisi ini berlaku jika pewaris memiliki 2 orang anak sah. Berdasarkan Pasal 914 ayat (2), besar LP adalah 2/3 dari bagian menurut undang-undang. Pewaris meninggal dunia, meninggalkan 2 orang anak (Anak A dan Anak B). Pewaris membuat wasiat yang memberikan seluruh harta Rp1,2 Miliar kepada pihak ketiga (orang luar).
   a. Langkah 1 (Hitung bagian UU): Jika tanpa wasiat, harta dibagi rata ke 2 anak. Bagian UU per anak adalah 2/3 x Rp1.200.000.000.00 = Rp 600.000.000 per anak.
   b. Langkah 2 (Hitung LP per anak LP masing-masing anak= 2/3 x Rp 600.000.000 = Rp.400.000.000, maka Anak A dan Anak B masing-masing berhak atas hak mutlak sebesar Rp400 Juta (Total LP kedua anak = Rp800 Juta). Sisa harta sebesar Rp400 Juta baru boleh diberikan kepada pihak ketiga sesuai wasiat.
3. Jika pewaris hanya meninggalkan orang tua: legitieme portie = 1/2 dari bagian yang ditetapkan undang-undang. Berdasarkan pasal 915 KUHPerdata, kondisi ini berlaku jika pewaris hanya meninggalkan orang tua, Jika pewaris tidak membuat wasiat, karena Golongan I tidak ada, maka harta waris jatuh ke Golongan II (Orang Tua & Saudara). Karena tidak ada saudara, maka Ayah dan Ibu membagi rata seluruh harta warisan tersebut.
   a. Bagian Ayah =1/2 x Rp1.200.000.000.00= Rp. 600.000.000
   b. Bagian Ibu = 1/2 x Rp1.200.000.000.00 = Rp600.000.000

Pengaturan *legitieme portie* ini sangat penting dalam konteks kasus Desa Matungkas, karena apabila penjualan harta warisan dilakukan tanpa persetujuan ahli waris pengganti, maka tidak hanya hak waris secara umum yang dilanggar, tetapi juga hak atas *legitieme portie* yang bersifat mutlak dan

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

tidak dapat dihapuskan oleh siapapun.[20]

2. **Syarat-Syarat Berlakunya *Plaatsvervulling***

Analisis sistematis terhadap ketentuan KUHPerdata, terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi agar lembaga *plaatsvervulling* dapat berlaku:

Pertama, orang yang akan digantikan (*de vervangde*) harus telah meninggal dunia sebelum pewaris atau dianggap tidak ada (*onwaardig* atau menolak warisan). Menurut Pasal 838 KUHPerdata, yang dianggap tidak patut (*onwaardig*) menjadi ahli waris antara lain mereka yang telah dipidana karena membunuh atau mencoba membunuh pewaris, mereka yang dengan keputusan hakim telah dipersalahkan karena memfitnah pewaris, dan lain-lain.[21]

Kedua, orang yang menggantikan (*de vervanger*) haruslah keturunan (cucu, cicit, dan seterusnya) dari orang yang digantikan dalam garis lurus ke bawah. Dalam garis menyamping, *plaatsvervulling* hanya berlaku untuk keturunan dari saudara-saudara kandung atau seayah/seibu dari pewaris.

Ketiga, orang yang menggantikan itu sendiri harus memenuhi syarat untuk menjadi ahli waris, artinya tidak termasuk dalam kategori yang *onwaardig* (tidak patut) sebagaimana dimaksud Pasal 838 KUHPerdata dan tidak menolak warisan.

Keempat, harus terdapat hubungan keluarga sedarah antara pewaris dan ahli waris pengganti, baik dalam garis lurus maupun garis menyamping sampai batas derajat tertentu yang diakui oleh undang-undang. Tanpa adanya hubungan keluarga sedarah yang sah, *plaatsvervulling* tidak dapat berlaku.[22]

3. **Kedudukan Hukum Ahli Waris Pengganti dalam Penjualan Harta Warisan**

Permasalahan mendasar yang menjadi fokus penelitian ini adalah tentang kedudukan hukum ahli waris pengganti ketika harta warisan dijual tanpa persetujuan mereka. Dalam konteks kasus di Desa Matungkas, ahli waris pengganti menghadapi situasi di mana harta warisan berupa tanah atau properti dijual oleh sebagian ahli waris tanpa melibatkan seluruh ahli waris yang sah.

Secara yuridis, penjualan harta warisan yang belum dibagi (*boedel*) merupakan penjualan atas benda yang kepemilikannya bersifat tidak terbagi (*gemeenschap*). Menurut Pasal 1066 KUHPerdata, tidak ada seorangpun yang dipaksa untuk tetap mempertahankan harta warisan dalam keadaan tidak terbagi, namun pembagian tersebut harus dilakukan berdasarkan kesepakatan seluruh pihak atau berdasarkan putusan pengadilan.[23] Dalam doktrin hukum, harta warisan yang belum dibagi merupakan milik bersama (*gezamenlijke eigendom*) dari seluruh ahli waris. Oleh karena itu, setiap tindakan hukum yang berkaitan dengan harta tersebut, termasuk penjualan, harus mendapat persetujuan dari seluruh ahli waris.

Soepomo menegaskan bahwa dalam hal harta warisan masih dalam keadaan tidak terbagi, maka setiap ahli waris hanya dapat bertindak atas bagiannya sendiri, tidak atas bagian ahli waris lainnya. Dengan demikian, apabila sebagian ahli waris menjual harta warisan tanpa persetujuan ahli waris pengganti, maka perbuatan hukum tersebut mengandung cacat hukum yang fundamental.

Pasal 1320 KUHPerdata, suatu perjanjian yang sah harus memenuhi empat syarat:

1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3) suatu hal tertentu; dan
4) suatu sebab yang halal.

Apabila persetujuan tidak diberikan oleh semua pihak yang berhak, termasuk ahli waris pengganti, maka syarat pertama (kesepakatan) tidak terpenuhi secara sempurna.

Pelanggaran terhadap syarat kesepakatan dalam perjanjian jual beli yang menyangkut hak ahli waris pengganti dapat mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) atas permintaan pihak yang dirugikan. Dalam hal ini, ahli waris pengganti dapat mengajukan gugatan pembatalan perjanjian jual beli harta warisan kepada pengadilan berdasarkan ketentuan Pasal 1328 KUHPerdata tentang penipuan atau Pasal 1449 KUHPerdata tentang perjanjian yang dibuat karena paksaan, penipuan, atau khilaf.[24]

Teori *rechtspersoon* dalam hukum perdata, ahli waris pengganti menempati kedudukan hukum yang identik dengan kedudukan orang yang digantikannya. Hal ini berarti bahwa segala hak dan kewajiban yang melekat pada orang yang digantikan beralih sepenuhnya kepada ahli waris pengganti. Oleh karena itu, ahli waris pengganti memiliki kedudukan hukum yang kuat dan setara

[20] Surini Ahlan Sjarif dan Nurul Elmiyah, Hukum Kewarisan Perdata Barat: Pewarisan Menurut Undang-Undang, Edisi Kedua, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2021), hlm. 112.
[21] Pasal 838 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
[22] J. Satrio, Op. Cit., hlm. 107-108.
[23] Pasal 1066 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
[24] Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan,* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2022), hlm. 89.

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

dengan ahli waris lainnya, termasuk hak untuk menyetujui atau menolak setiap tindakan hukum yang berkaitan dengan harta warisan.[25]

Perspektif hukum positif Indonesia, kedudukan ahli waris pengganti juga mendapat pengakuan melalui yurisprudensi Mahkamah Agung. menegaskan pembatalan perjanjian jual beli tanah warisan yang dilakukan tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 82 K/Pdt/2004, ditegaskan bahwa perjanjian jual beli tanah warisan batal demi hukum apabila dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki alas hak yang sah untuk itu, tanpa izin dan persetujuan ahli waris lainnya, serta sebelum ada pembagian dan pengalihan hak secara sah, pengganti memiliki hak yang sama dengan ahli waris lainnya dan setiap tindakan hukum yang merugikan hak ahli waris pengganti dapat dibatalkan secara hukum.[26]

1. Dari aspek hukum benda (*zakenrecht*), penjualan yang dilakukan tanpa persetujuan seluruh ahli waris, termasuk ahli waris pengganti, adalah penjualan atas benda yang tidak sepenuhnya dimiliki oleh penjual. Hal ini bertentangan dengan asas tidak seorangpun dapat mengalihkan hak yang melebihi hak yang dimilikinya.[27]
2. Dari aspek hukum perjanjian (*verbintenissenrecht*), perjanjian jual beli yang dilakukan tanpa persetujuan seluruh pemilik bersama melanggar Pasal 1320 jo. Pasal 1328 KUHPerdata. Perjanjian demikian mengandung cacat kehendak (*wilsgebrek*) sehingga dapat dibatalkan.[28]
3. Dari aspek pertanggung jawaban perdata, ahli waris yang menjual harta warisan tanpa persetujuan ahli waris pengganti dapat digugat berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Unsur-unsur PMH dalam konteks ini terpenuhi karena:
   a) ada perbuatan yang bertentangan dengan hukum (penjualan tanpa persetujuan);
   b) ada kesalahan (baik sengaja maupun lalai);
   c) ada kerugian yang dialami ahli waris pengganti; dan
   d) ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.[29]

Dari aspek pendaftaran tanah, apabila penjualan harta warisan tersebut telah diikuti dengan proses balik nama di Badan Pertanahan Nasional (BPN), maka ahli waris pengganti dapat mengajukan tuntutan pembatalan sertipikat berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan catatan bahwa pembatalan tersebut harus diajukan dalam jangka waktu tertentu dan melalui mekanisme yang ditentukan.[30]

Kedudukan ahli waris pengganti sering kali terabaikan haknya yang dipengaruhi oleh beberapa faktor yang menyebabkan kedudukan mereka dalam penjualan dan pembagian warisan terabaikan. faktor yang menyebabkan terabaikannya hak-hak ahli waris pengganti dalam praktik pewarisan menurut Pasal 841 dan Pasal 842 KUHPerdata pada dasarnya berkaitan dengan lemahnya pemahaman hukum, dominasi ahli waris lain, serta tidak adanya keterlibatan ahli waris pengganti dalam proses pembagian warisan. Pasal 841 KUHPerdata mengatur bahwa penggantian tempat (plaatsvervulling) memberikan hak kepada keturunan untuk menggantikan kedudukan ahli waris yang telah meninggal dunia lebih dahulu dari pewaris. Selanjutnya, Pasal 842 KUHPerdata menegaskan bahwa penggantian tersebut berlangsung terus ke bawah tanpa batas dalam garis lurus ke bawah. Dengan demikian, cucu dapat menggantikan kedudukan orang tuanya untuk menerima bagian warisan dari kakek atau neneknya. namun, dalam praktiknya hak tersebut sering kali diabaikan.

Salah satu faktor utama yang menyebabkan terabaikannya hak ahli waris pengganti adalah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai konsep *plaatsvervulling* dalam KUHPerdata. Banyak keluarga masih beranggapan bahwa hanya ahli waris yang masih hidup pada saat pewaris meninggal yang berhak menerima warisan, sedangkan cucu sebagai ahli waris pengganti dianggap tidak memiliki hak langsung terhadap harta peninggalan. Padahal secara hukum, kedudukan ahli waris pengganti sama dengan

[25] Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktik Notaris*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2020), hlm. 156.
[26] Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2870 K/Pdt/2012
[27] Mariam Darus Badrulzaman, KUH Perdata Buku III: Hukum Perikatan dengan Penjelasan, (Bandung: Alumni, 2021), hlm. 45.
[28] Pasal 1320 jo. Pasal 1328 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
[29] Rosa Agustina, Perbuatan Melawan Hukum, (Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2020), hlm. 117.
[30] Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

pihak yang digantikannya.[31] Pemahaman yang keliru tersebut menyebabkan ahli waris pengganti sering tidak dilibatkan dalam musyawarah pembagian warisan maupun dalam penjualan objek warisan.

Faktor berikutnya ialah dominasi ahli waris yang menguasai harta peninggalan. Dalam banyak kasus, ahli waris yang tinggal bersama pewaris atau yang menguasai dokumen kepemilikan sering mengambil keputusan sepihak tanpa melibatkan ahli waris pengganti. Kondisi ini menimbulkan penyalahgunaan kewenangan, misalnya menjual tanah atau rumah warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Akibatnya, ahli waris pengganti kehilangan hak ekonominya atas objek warisan tersebut.[32] Permasalahan ini semakin sering terjadi ketika ahli waris pengganti masih berusia muda atau tidak memahami prosedur hukum pewarisan.

Faktor administratif juga menjadi penyebab terabaikannya hak ahli waris pengganti. Dalam praktik pengurusan surat keterangan waris, tidak seluruh ahli waris dicantumkan secara lengkap, terutama ahli waris pengganti yang berasal dari garis keturunan ahli waris yang telah meninggal lebih dahulu. Ketidaklengkapan data tersebut menyebabkan nama ahli waris pengganti tidak tercantum dalam dokumen resmi, sehingga mempermudah ahli waris lain melakukan peralihan hak atas harta warisan tanpa persetujuan mereka.[33]

Kurangnya upaya perlindungan hukum dan lemahnya kesadaran untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur hukum juga menjadi faktor pendukung. Banyak ahli waris pengganti memilih diam atau menerima keputusan keluarga demi menjaga hubungan kekeluargaan, walaupun haknya tidak diberikan secara adil. Di sisi lain, proses penyelesaian sengketa waris di pengadilan dianggap memerlukan biaya, waktu, dan tenaga yang besar sehingga ahli waris pengganti enggan memperjuangkan haknya.[34]

Faktor lain yang turut memengaruhi adalah masih kuatnya budaya kekeluargaan yang menempatkan keputusan pada ahli waris tertentu, misalnya anak tertua atau pihak yang dianggap paling berpengaruh dalam keluarga. Dalam kondisi demikian, pembagian warisan sering dilakukan berdasarkan kesepakatan keluarga semata tanpa memperhatikan ketentuan KUHPerdata mengenai hak penggantian tempat.

Hak ahli waris pengganti menjadi terabaikan dan tidak memperoleh kepastian hukum.[35] Maka dari itu diperlukan perlindungan hukum bagi ahli waris pengganti untuk dapat mempertahankan haknya.

B. Perlindungan Hukum terhadap Ahli Waris Pengganti dalam Penjualan Harta Warisan menurut KUHperdata

Perlindungan hukum merupakan upaya yang diberikan oleh hukum untuk menjamin terpenuhinya hak-hak setiap subjek hukum dari tindakan yang dapat merugikan kepentingannya. Dalam hukum waris perdata, perlindungan hukum tidak hanya diberikan kepada ahli waris langsung, tetapi juga kepada ahli waris pengganti (*plaatsvervulling*) yang memperoleh hak mewaris berdasarkan ketentuan KUHPerdata. Kedudukan ahli waris pengganti diakui secara tegas melalui Pasal 841 sampai dengan Pasal 848 KUHPerdata yang mengatur bahwa seseorang dapat menggantikan kedudukan ahli waris yang telah meninggal dunia lebih dahulu daripada pewaris sehingga memperoleh hak waris yang sama seperti orang yang digantikannya.[36]

Untuk memahami perlindungan hukum terhadap ahli waris pengganti dalam konteks penjualan harta warisan, perlu terlebih dahulu dipahami sifat hukum dari harta warisan itu sendiri sebelum dilakukan pembagian. Sejak terbukanya warisan, seluruh harta peninggalan pewaris baik berupa kekayaan atau aset

---

[31] Mannallizein dan Teddy Lesmana, "*Ahli Waris Pengganti menurut KUHPerdata, Kompilasi Hukum Islam, dan Hukum Adat*," Civilia: Jurnal Kajian Hukum dan Pendidikan Kewarganegaraan Vol. 1 No. 3 (2023), hlm. 95.

[32] Arief, Felicitas Sri Marniati, dan Slamet Turhamun, "*Kepastian Hukum Hak Ahli Waris Pengganti (Bij Plaatsvervulling) Terkait Objek Waris yang Telah Dijual oleh Ahli Waris Lainnya,*" Jurnal Prisma Hukum Vol. 9 No. 1 (2025), hlm. 3.

[33] Yuhani Irwansyah, Haerani, dan Khairul Aswadi, "*Tinjauan Yuridis Hak Waris Anak Sebagai Ahli Waris Pengganti Orang Tua Ditinjau dari Kompilasi Hukum Islam dan KUHPerdata*," Unizar Recht Journal Vol. 3 No. 4 (2024), hlm. 112

[34] Sekar Dita Utari, Diangsa Wagian, dan Fatria Hikmatiar Al Qindy, "*Ahli Waris Pengganti Ditinjau dari KUHPerdata dan Kompilasi Hukum Islam,*" Private Law Vol. 3 No. 2 (2023), hlm. 436.

[35] Suryati, Teguh Anindito, dan Aris Priyadi, "*Kajian Yuridis Terhadap Ahli Waris Pengganti dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*," 2025, hlm. 8

[36] Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, 2015

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

maupun kewajiban atau utang beralih kepada seluruh ahli waris secara bersama-sama, tanpa memandang berapa jumlah ahli waris maupun besarnya bagian masing-masing. Selama pembagian belum dilakukan, harta warisan tersebut berstatus sebagai harta bersama yang tidak terbagi-bagi (boedel)[37]sehingga hak kepemilikan setiap ahli waris termasuk ahli waris pengganti bersifat kolektif atas keseluruhan harta, bukan hak milik individual atas benda tertentu secara terpisah.

Pasal 1066 KUHPerdata secara tegas menyatakan bahwa tiada seorang pun ahli waris dapat dipaksa untuk tetap berada dalam keadaan pemilikan bersama yang tidak terbagi, dan setiap ahli waris berhak menuntut pemecahan harta warisan setiap waktu. Ketentuan ini memperkuat pemahaman bahwa selama harta warisan belum dibagi, kedudukan seluruh ahli waris atas harta tersebut adalah setara, yakni sebagai pemilik bersama *(mede-eigendom).*[38]

Pasal 1067 KUHPerdata melengkapi ketentuan tersebut dengan mengatur bahwa pembagian harta peninggalan diatur menurut cara yang ditentukan untuk pembagian harta bersama.[39]

Konsekuensi yuridis dari sifat kepemilikan bersama tersebut sangat penting dalam konteks penjualan harta warisan. Suatu perjanjian jual beli, agar sah, harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, salah satunya adalah adanya suatu hal tertentu atau objek yang jelas dan sah untuk diperjanjikan. Berkaitan dengan hal ini, Pasal 1471 KUHPerdata menegaskan asas bahwa jual beli atas barang milik orang lain adalah batal, dan penjual bertanggung jawab untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga apabila pembeli tidak mengetahui bahwa barang tersebut adalah milik orang lain.[40]

Apabila prinsip tersebut dikaitkan dengan sifat harta warisan yang belum dibagi sebagai milik bersama seluruh ahli waris, maka dapat disimpulkan bahwa penjualan atas harta warisan oleh sebagian ahli waris saja tanpa melibatkan atau memperoleh persetujuan dari ahli waris lainnya, termasuk ahli waris pengganti-pada dasarnya adalah tindakan menjual sesuatu yang bukan sepenuhnya menjadi hak milik penjual.

Ahli waris yang menjual harta warisan tanpa persetujuan ahli waris lain hanya memiliki kewenangan untuk mengalihkan bagian yang menjadi haknya sendiri, bukan bagian yang menjadi hak ahli waris lain, termasuk bagian yang menjadi hak ahli waris pengganti. Dengan demikian, persetujuan seluruh ahli waris merupakan syarat materiil yang menentukan keabsahan suatu tindakan pengalihan atas harta warisan yang berstatus sebagai harta bersama.[41]

Perlindungan hukum merupakan salah satu fungsi utama hukum yang bertujuan untuk menjamin hak-hak subjek hukum dari tindakan-tindakan yang dapat merugikan atau mengancam hak-hak tersebut. Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.[42]

Philipus M. Hadjon membedakan perlindungan hukum menjadi dua bentuk, yaitu:

[37] Ningtias, Lesmayati Eka Ayu, Lia Amalia, dan Muhamad Abas. Op.cit., hlm. 117-132

[38] Kitab undang-undang hukum perdata (KUHPerata), Pasal 1066

[39] Ibid., Pasal 10167

[40] Ibid., Pasal 1320

[41] Ibid.,1471

[42] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Cetakan ke-8, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2020), hlm.

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

1) Perlindungan hukum preventif (*preventieve rechtsbescherming*)

Perlindungan hukum preventif dimaksudkan untuk mencegah terjadinya sengketa atau pelanggaran hak sebelum tindakan hukum dilakukan. Dalam konteks penjualan harta warisan, bentuk perlindungan preventif terhadap ahli waris pengganti terwujud dalam beberapa mekanisme, antara lain:

1. Kewajiban untuk menyertakan seluruh ahli waris, termasuk ahli waris pengganti, dalam surat keterangan waris atau akta pembagian warisan sebagai dasar administratif sebelum harta warisan dialihkan kepada pihak ketiga.

2. Keharusan memperoleh persetujuan tertulis dari seluruh ahli waris sebagai syarat materiil sahnya perjanjian jual beli atas objek harta warisan, sejalan dengan sifat kepemilikan bersama yang diuraikan pada sub-bab sebelumnya.

3. Peran notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam memverifikasi kelengkapan pihak-pihak yang berhak sebelum suatu akta jual beli atau akta pembagian harta warisan dibuat, sehingga ahli waris pengganti yang tidak tercantum dapat diketahui sejak awal proses.

Perlindungan preventif ini penting karena pada dasarnya jauh lebih efisien mencegah kerugian yang timbul dari suatu tindakan hukum yang cacat, dibandingkan memulihkan hak setelah kerugian benar-benar terjadi. Namun demikian, dalam praktik, mekanisme preventif ini kerap tidak berjalan optimal, khususnya apabila ahli waris pengganti tidak diketahui keberadaannya oleh ahli waris lain, atau sengaja tidak disertakan dengan itikad tidak baik oleh ahli waris yang menguasai harta warisan.

2). Perlindungan hukum represif (*repressieve rechtsbescherming*)

Apabila perlindungan preventif tidak berhasil mencegah terjadinya penjualan harta warisan tanpa persetujuan ahli waris pengganti, maka hukum menyediakan mekanisme perlindungan represif berupa upaya hukum yang dapat ditempuh setelah pelanggaran hak terjadi. Beberapa bentuk perlindungan represif yang relevan antara lain:

1. Gugatan pembatalan perjanjian jual beli, Mengingat penjualan harta warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris berpotensi tidak memenuhi syarat objektif maupun subjektif sahnya perjanjian sebagaimana diatur Pasal 1320 KUHPerdata, ahli waris pengganti yang dirugikan dapat mengajukan gugatan pembatalan *(vernietigbaar)* atas perjanjian jual beli tersebut ke pengadilan.
2. Gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum. Pasal 1365 KUHPerdata mengatur bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan pelakunya untuk mengganti kerugian tersebut. Penjualan atau penguasaan harta warisan yang mengabaikan hak ahli waris pengganti dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena melanggar hak subjektif ahli waris pengganti yang dijamin oleh Pasal 841 KUHPerdata, sekaligus bertentangan dengan kepatutan dan kehati-hatian yang seharusnya dijunjung dalam pergaulan hukum.
3. Gugatan pembagian harta warisan atau tuntutan bagian yang menjadi hak ahli waris pengganti. Sebagai pemilik bersama sebagaimana diatur Pasal 1066 KUHPerdata, ahli waris pengganti dapat menuntut agar bagiannya dipisahkan atau, apabila objek warisan telah terlanjur dijual, menuntut agar

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

nilai bagiannya dikembalikan dari hasil penjualan tersebut. Ketiga bentuk upaya hukum tersebut pada intinya bertujuan memulihkan kedudukan ahli waris pengganti pada keadaan seolah-olah haknya tidak pernah dilanggar (*restitutio in integrum*), sekaligus memberikan efek jera terhadap ahli waris lain yang bertindak sewenang-wenang atas harta warisan bersama.[43]

Salah satu bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) kepada ahli waris adalah melalui pengaturan mengenai *legitieme portie* atau bagian mutlak warisan. *Legitieme portie* merupakan bagian tertentu dari harta peninggalan pewaris yang menurut undang-undang wajib diberikan kepada ahli waris dalam garis lurus dan tidak dapat dihilangkan, dikurangi, ataupun dialihkan melalui hibah maupun wasiat yang dibuat oleh pewaris. Ketentuan mengena*i legitieme portie* bertujuan untuk menjamin agar ahli waris tertentu tetap memperoleh bagian warisan sebagai bentuk perlindungan terhadap hak-haknya[44] Keberadaan *legitieme portie* memiliki fungsi penting sebagai instrumen perlindungan hukum terhadap tindakan yang dapat mengurangi atau bahkan menghilangkan hak ahli waris. Perlindungan ini menjadi semakin penting apabila terjadi penjualan harta warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Dalam praktiknya, tidak jarang salah satu ahli waris menjual objek warisan secara sepihak sebelum dilakukan pembagian warisan, sehingga mengakibatkan berkurangnya bagian yang seharusnya diterima oleh ahli waris lainnya, termasuk ahli waris pengganti. Apabila penjualan harta warisan tersebut mengakibatkan berkurangnya bagian mutlak yang menjadi hak ahli waris pengganti, maka ahli waris pengganti berhak menuntut perlindungan hukum melalui mekanisme yang disediakan oleh KUHPerdata. Perlindungan tersebut dapat berupa gugatan pembatalan terhadap perbuatan hukum yang merugikan haknya maupun tuntutan agar bagian mutlaknya tetap dipenuhi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, meskipun telah terjadi peralihan hak atas objek warisan kepada pihak lain, hak *legitieme portie* tetap memperoleh perlindungan hukum sepanjang dapat dibuktikan bahwa hak tersebut telah dilanggar.[45] J. Satrio menjelaskan bahwa hak *legitieme portie* bukan sekadar hak untuk menerima warisan, melainkan merupakan hak yang secara imperatif dilindungi oleh undang-undang. Artinya, hak tersebut tidak dapat dihapuskan oleh kehendak sepihak maupun oleh tindakan ahli waris lainnya yang bertentangan dengan ketentuan hukum. Perlindungan tersebut juga berlaku terhadap ahli waris pengganti karena kedudukannya merupakan kelanjutan dari hak ahli waris yang digantikannya.[46]

Subekti, *legitieme portie* merupakan pembatas terhadap kebebasan seseorang dalam menguasai ataup un mengalihkan harta kekayaannya melalui hibah atau wasiat, karena undang-undang memberikan perlindungan kepada ahli waris tertentu agar tidak kehilangan haknya atas harta peninggalan pewaris. Oleh sebab itu, setiap tindakan hukum yang menyebabkan berkurangnya bagian mutlak ahli waris dapat dimintakan penyesuaian melalui mekanisme hukum yang tersedia.

Perlindungan hukum terhadap ahli waris pengganti tidak hanya bersumber dari

[43] Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: Bina Ilmu, 2020), hlm. 2-3.

[44] Subekti, *Pokok- Pokok Hukum Perdata*, Cetakan Ke-31 (Jakarta: Intermasa, 2003), hlm.95.

[45] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 913-920

[46] J. Satrio, *Hukum Waris*, hlm.260

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

ketentuan mengenai penggantian tempat sebagaimana diatur dalam Pasal 841 dan Pasal 842 KUHPerdata, tetapi juga diperkuat oleh pengaturan mengenai *legitieme portie* yang menjamin agar bagian mutlak ahli waris tidak hilang akibat tindakan hukum yang dilakukan tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Dengan demikian, penjualan harta warisan yang dilakukan secara sepihak sebelum adanya pembagian warisan berpotensi menimbulkan pelanggaran terhadap hak legitieme portie apabila mengurangi bagian yang menjadi hak ahli waris pengganti. *Legitieme portie* merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum preventif sekaligus represif bagi ahli waris pengganti. Perlindungan preventif diwujudkan melalui pengaturan undang-undang yang menjamin adanya bagian mutlak bagi ahli waris, sedangkan perlindungan represif diberikan melalui hak untuk mengajukan gugatan ke pengadilan apabila bagian tersebut dilanggar akibat penjualan harta warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Oleh karena itu, keberadaan legitieme portie menjadi instrumen penting dalam menjamin kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan terhadap hak-hak ahli waris pengganti dalam sistem hukum waris perdata Indonesia.

Penjualan harta warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris, termasuk ahli waris pengganti, menimbulkan sejumlah akibat hukum.

Pertama, perjanjian jual beli yang demikian berpotensi mengandung cacat pada syarat subjektif, yaitu tidak terpenuhinya kesepakatan dari seluruh pihak yang berkepentingan atas objek yang diperjanjikan, sehingga perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan oleh pihak yang dirugikan.

Kedua, terhadap bagian harta warisan yang menjadi hak ahli waris pengganti namun turut terjual tanpa persetujuannya, berlaku prinsip bahwa penjual (ahli waris yang bertindak sepihak) tidak memiliki kewenangan untuk mengalihkan hak milik atas bagian yang bukan menjadi haknya. Hal ini sejalan dengan *asas nemo plus juris transferre potest quam ipse habet* (tidak seorang pun dapat mengalihkan hak yang lebih besar daripada hak yang ia miliki sendiri), yang tercermin dalam ketentuan Pasal 1471 KUHPerdata mengenai jual beli barang milik orang lain. [47]

Ketiga, ahli waris pengganti yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi kepada ahli waris yang menjual harta warisan tanpa persetujuannya, baik berdasarkan konstruksi wanprestasi terhadap kewajiban bersama sebagai pemegang hak milik bersama, maupun berdasarkan konstruksi perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 KUHPerdata. Perlu pula diperhatikan keseimbangan kepentingan pembeli yang beritikad baik. Apabila pembeli tidak mengetahui dan sepatutnya tidak dapat mengetahui bahwa objek yang dibelinya merupakan harta warisan yang belum dibagi dan terdapat ahli waris pengganti yang tidak menyetujui penjualan, maka pembeli tersebut berhak atas perlindungan hukum berupa ganti rugi dari penjual, sebagaimana diatur dalam Pasal 1471 KUHPerdata. Dengan demikian, konsekuensi hukum atas penjualan yang cacat tersebut pada akhirnya dibebankan kepada ahli waris yang bertindak tanpa persetujuan, bukan kepada ahli waris pengganti maupun pembeli yang beritikad baik.

Perkara yang diputus melalui Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 10/Pdt.G/2020/PN.Skt bermula dari sengketa waris yang timbul akibat salah satu ahli waris menguasai seluruh harta warisan peninggalan pewaris tanpa memberikan bagian kepada pihak lain yang berkedudukan sebagai ahli

[47]Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 1471

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

waris pengganti dari ahli waris sah yang telah lebih dahulu meninggal dunia. Pihak yang berkedudukan sebagai ahli waris pengganti tersebut mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surakarta dengan dalil bahwa penguasaan penuh atas harta warisan oleh Tergugat tanpa memberikan bagian kepadanya merupakan tindakan yang merugikan hak keperdataannya sebagai ahli waris pengganti yang sah menurut Pasal 841 KUHPerdata.

Pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta menilai bahwa Penggugat memiliki kedudukan hukum yang sah sebagai ahli waris pengganti berdasarkan Pasal 841 KUHPerdata, yang berhak menggantikan kedudukan dan hak dari ahli waris yang telah meninggal dunia lebih dahulu daripada pewaris. Atas dasar itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan pihak yang menguasai seluruh harta warisan tanpa memberikan bagian yang menjadi hak Penggugat merupakan tindakan yang melanggar hak subjektif Penggugat sebagai ahli waris pengganti, dan oleh karenanya dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Pertimbangan hakim tersebut menunjukkan bahwa pengadilan secara konsisten menerapkan asas kesetaraan kedudukan antara ahli waris pengganti dengan ahli waris yang digantikan sebagaimana dikehendaki oleh Pasal 841 KUHPerdata. Hakim tidak memandang hak ahli waris pengganti sebagai hak yang bersifat sekunder atau dapat dikesampingkan oleh ahli waris lain yang secara faktual menguasai harta warisan, melainkan sebagai hak yang setara dan harus dipenuhi sebagaimana layaknya hak ahli waris yang digantikan berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang menguasai seluruh harta warisan tanpa memberikan bagian kepada Penggugat selaku ahli waris pengganti adalah perbuatan melawan hukum, dan menghukum tergugat untuk membagi serta menyerahkan objek segketa beserta sertifikat kepada para ahli waris, serta membayar biaya perkara. Putusan ini mencerminkan penerapan konkret dari perlindungan hukum represif yaitu pemulihan hak ahli waris pengganti melalui jalur gugatan perbuatan melawan hukum di pengadilan.

Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 10/Pdt.G/2020/PN.Skt merupakan wujud nyata dari perlindungan hukum represif terhadap ahli waris pengganti. Pengadilan berperan sebagai lembaga pemulihan hak *(recovery of rights)* tatkala mekanisme preventif berupa keterlibatan seluruh ahli waris dalam pengurusan harta warisan tidak berjalan sebagaimana mestinya.

Putusan tersebut juga menegaskan bahwa hak ahli waris pengganti tidak gugur maupun berkurang hanya karena secara faktual ia tidak dilibatkan atau tidak menguasai harta warisan sejak awal. Prinsip ini penting untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan penguasaan fisik atas harta warisan sebagai dalih untuk menegasikan hak ahli waris lain, khususnya ahli waris pengganti yang secara faktual sering kali berada pada posisi yang lebih lemah dalam struktur keluarga besar dibandingkan ahli waris yang menguasai harta warisan secara langsung. Meskipun demikian, apabila dicermati lebih jauh, putusan *a quo* pada pokoknya baru menjangkau ranah pemulihan hak melalui pernyataan perbuatan melawan hukum dan pemberian hak atas bagian warisan, dan belum secara eksplisit menyentuh persoalan pembatalan transaksi jual beli kepada pihak ketiga apabila objek warisan telah terlanjur dialihkan. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan represif melalui jalur peradilan, meskipun efektif untuk memulihkan hak ahli waris pengganti terhadap ahli waris yang menguasai warisan secara melawan hukum, memerlukan pelengkap berupa

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

penguatan mekanisme preventif khususnya kewajiban verifikasi keberadaan ahli waris pengganti oleh notaris/PPAT dan instansi pertanahan agar sengketa serupa tidak terus

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kedudukan hukum ahli waris pengganti (*plaatsvervulling*) dalam penjualan harta warisan menurut KUHPerdata adalah kedudukan yang kuat, setara, dan dilindungi oleh undang-undang. Ahli waris pengganti menempati hak orang yang digantikannya, sehingga setiap tindakan hukum yang berkaitan dengan harta warisan termasuk penjualan wajib memperoleh persetujuan ahli waris pengganti. Dalam praktik pembagian harta warisan, ahli waris pengganti berhak atas bagian yakni menggantikan seluruh porsi (*portie*) orang yang digantikannya secara penuh. Penjualan harta warisan tanpa persetujuan ahli waris pengganti merupakan pelanggaran terhadap asas *nemo plus juris*, yang cacat syarat kesepakatan dan sebagai perbuatan melawan hukum yang berakibat dibatalkan perjanjian jual beli tersebut serta timbulnya kewajiban ganti rugi.
2. Perlindungan hukum terhadap ahli waris pengganti diberikan dalam dua bentuk. Perlindungan preventif diwujudkan melalui keharusan menyertakan seluruh ahli waris dalam surat keterangan waris, syarat persetujuan tertulis bersama, serta peran verifikasi notaris/PPAT, meski dalam praktiknya sering tidak berjalan optimal jika keberadaan ahli waris pengganti tidak diketahui. Perlindungan represif tersedia berupa gugatan pembatalan perjanjian, gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, serta tuntutan atas bagian warisan yang telah terjual, yang diperkuat oleh ketentuan *legitieme portie* sebagai bagian mutlak yang tidak dapat dihilangkan secara sepihak. Sementara itu, pembeli yang beritikad baik tetap dilindungi melalui hak ganti rugi dari penjual, sehingga beban hukum akhirnya jatuh pada ahli waris yang bertindak sepihak.

B. Saran

1. Perlu memastikan setiap penjualan dan pembagian harta warisan harus melibatkan seluruh ahli waris yang berhak, termasuk ahli waris pengganti yang telah dibuktikan dengan akta kematian dan akta kelahiran yang relavan, bagi masyarakat khususnya para ahli waris pengganti disarankan untuk dapat melengkapi dokumen kekerabatan yang membuktikan haknya sebagai ahli waris pengganti dan tidak ragu menggunakan jalur hukum, apabila hak-haknya dilanggar melalui penjualan harta warisan secara sepihak, selain itu keluarga pewaris serta masyarakat perlu memahami kedudukan ahli waris pengganti, dengan itu diperlukan pengawasan dan pendampingan hukum.
2. Perlu penguatan mekanisme preventif melalui kewajiban verifikasi aktif oleh notaris, PPAT, dan instansi pertanahan terhadap keberadaan seluruh ahli waris, termasuk ahli waris pengganti, sebelum akta jual beli atau pembagian warisan dibuat. Selain itu, diperlukan pengaturan atau yurisprudensi yang lebih tegas mengenai konsekuensi transaksi terhadap pihak ketiga apabila hak ahli waris pengganti dilanggar, agar perlindungan represif tidak hanya menjangkau gugatan perbuatan melawan hukum, tetapi juga pembatalan transaksi itu sendiri. Edukasi hukum kepada masyarakat mengenai hak ahli waris pengganti dan *legitieme portie*, serta dorongan untuk segera melakukan pembagian warisan secara formal, guna mencegah sengketa serupa di kemudian hari.

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2018.

Arifin, Raden Muyazin. *Hukum Waris Perdata*. Banyuwangi: LPPM Institut Agama Islam Ibrahimy Genteng Banyuwangi, t.t.

Badrulzaman, Mariam Darus. KUHPerdata Buku III: *Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Bandung: Alumni, 2021.

Budiono, Herlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2022.

Diantha, I Made Pasek. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Kencana, 2017.

Efendi, Jonaedi dan Johnny Ibrahim. *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris.* Edisi Pertama. Depok: Prenadamedia Group, 2018.

Fajar ND, Mukti dan Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Cetakan ke-4. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.

Fatmawati, Irma. *Hukum Waris Perdata (Menerima dan Menolak Warisan oleh Ahli Waris serta Akibatnya)*. Yogyakarta: Deepublish, 2020.

Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu, 2020.

Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Edisi Kedua. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana, 2016.

Meliala, Djaja S. *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan Pertama. Bandung: Nuansa Aulia, 2018.

Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, 2015.

Pitlo, A. *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*. Terjemahan M. Isa Arief. Jakarta: Intermasa, 2020.

Prodjodikoro, Wirjono. *Hukum Warisan di Indonesia*. Cetakan ke-8. Bandung: Sumur Bandung, 2020.

Rahmi, Atikah. *Hukum Waris Perdata*. Medan: UMSU Press, 2024.

Satrio, J. *Hukum Waris*. Bandung: Alumni, 2020.

Simanjuntak, P.N.H. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Prenada Media Group, 2018

Sjarif, Surini Ahlan dan Nurul Elmiyah. Hukum Kewarisan Perdata Barat: Pewarisan Menurut Undang-Undang. Edisi Kedua. Jakarta: Kencana Prenada Media, 2021

Subekti, R. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cetakan ke-34. Jakarta: Intermasa, 2021.

R. Tjitrosudibio. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Jakarta: Pradnya Paramita, 2021.

Suparman, Maman. *Hukum Waris Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015

Yulia, *Hukum Waris Perdata di Indonesia*. Prenadamedia Group, 2019.

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

Usman Rachmadi, *Hukum Waris*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012

Peraturan Perundang-Undangan

Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Buku II tentang Benda, Bab XII tentang Pewarisan.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum.

Jurnal Ilmiah

Astariyani, Ni Luh Gede. "Kedudukan Ahli Waris Pengganti dalam Hukum Perdata." Jurnal Hukum, 2020

Irwansyah, Yuhani, Haerani, dan Khairul Aswadi. "Tinjauan Yuridis Hak Waris Anak Sebagai Ahli Waris Pengganti Orang Tua Ditinjau dari Kompilasi Hukum Islam dan KUHPerdata." Unizar Recht Journal Vol. 3 No. 4, 2024.

Lesmana, Teddy, dan Mannallizein. "Ahli Waris Pengganti menurut KUHPerdata, Kompilasi Hukum Islam, dan Hukum Adat." Civilia: Jurnal Kajian Hukum dan Pendidikan Kewarganegaraan Vol. 1 No. 3, 2023.

Maru'atun, Dika Ratu, Dwi Juniyanto, Wahyu Rivaldi, dan Asep Sunarya. "Analisis Pembagian Harta Warisan Kepada Ahli Waris Menurut Hukum Perdata (BW)." Jurnal Ilmu Pertahanan, Politik dan Hukum Indonesia Vol. 1, No. 2 (2024).

Ningtias, Lesmayati Eka Ayu, Lia Amalia, dan Muhamad Abas. "Analisis Yuridis Kedudukan Ahli Waris Pengganti Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata): Studi Putusan Nomor 10/Pdt/2020/PN Skt." Jurnal Dinamika Hukum dan Masyarakat, 2025.

Priyadi, Aris, Teguh Anindito, dan Suryati. "Kajian Yuridis Terhadap Ahli Waris Pengganti dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." 2025.

Punuh, Brayen Yunzo, Merry E. Kalalo, dan Firdja Baftim. "Ahli Waris Pengganti dalam Hukum Waris dan Penerapannya dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2870 K/Pdt/2012." Lex Privatum, Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, Manado, 2024.

Turhamun, Slamet, Felicitas Sri Marniati Arief. "Kepastian Hukum Hak Ahli Waris Pengganti (Bij Plaatsvervulling) Terkait Objek Waris yang Telah Dijual oleh Ahli Waris Lainnya." Jurnal Prisma Hukum Vol. 9 No. 1, 2025.

Utari, Sekar Dita, Diangsa Wagian, dan Fatria Hikmatiar Al Qindy. "Ahli Waris Pengganti Ditinjau dari KUHPerdata dan Kompilasi Hukum Islam." Private Law Vol. 3 No. 2, 2023.

Putusan Pengadilan

Putusan Mahkamah Agung Nomor 82 K/Pdt/2004

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026

Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 10/Pdt.G/2020/PN.Skt.

FAKULTAS HUKUM UNSRAT 2026