

**KEDUDUKAN BANGUNAN
DI ATAS TANAH WARISAN SAUDARA SEIBU
(STUDI KASUS: PUTUSAN NOMOR 23/Pdt.G/2019/PN.Sbw)**

Cassandra Maria Agatha Pasaribu, Jinner Sidauruk, Uton Utomo

Fakultas Hukum, Universitas HKBP Nommensen

jinersidauruk@uhn.ac.id

Abstrak

Hukum waris mana yang berlaku akan tergantung bagi pihak yang meninggal dunia. Dalam kasus yang terjadi pada Putusan Pengadilan Nomor: 23/Pdt.G/2019/PN.Sbw, bahwa di atas tanah warisan berdiri bangunan dan bangunan beserta tanah warisan tersebut dikuasai sepenuhnya oleh tergugat yang merupakan saudara seibu dari penggugat. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui kedudukan bangunan di atas tanah warisan saudara seibu dan mengetahui cara mengeksekusi tanah yang di atasnya terdapat bangunan yang berasal dari pewaris yang berbeda. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normative. Pendekatan yang dilakukan yaitu pendekatan kualitatif yang menghasilkan data deskriptif, selanjutnya analisis yang dikemukakan bersifat deskriptif. Bahwa kedudukan bangunan sesuai dengan hukum Perdata merupakan satu kesatuan yang dapat dimiliki secara bersama oleh ahli waris. Menurut hukum adat, kedudukannya adalah milik keturunan perkawinan kedua. Cara melakukan eksekusi sesuai dengan hukum perdata dapat dipakai eksekusi riil. Menurut hukum adat, karena menggunakan asas pemisahan horizontal, obyek sengketa bangunan bisa dinilai dengan uang.

Kata Kunci: Kedudukan Bagunan, Tanah Warisan, Saudara Seibu, Pertimbangan Hakim

Abstract

Which inheritance law applies it will depend on the party who died. In the case that occurred in the Verdict Number 23/Pdt.G/2019/PN.Sbw, that on the inherited land stood a building and the building along with the inherited land were fully controlled by the defendant who is a half-siblings of the plaintiff. The purpose of this research is to determine the position of the building on the inherited land of the half-siblings and to find out how to execute the land which there is a building that come from different heirs. The research method used is normative juridical research. The approach taken is a qualitative approach which is a research methodology that produces descriptive data, then the analysis presented is descriptive. The position of the building in accordance with Civil Law is an entity that can be jointly owned by the heirs. According to customary law, it position belongs to the offspring of the second marriage. The method of executing in accordance with civil law, can be used 'eksekusi riil'. According to customary law, because it uses the principle of horizontal separation, objects of building disputes can be valued with money.

Key Word : The Position of the Building, Inheritaged Land, Half-Siblings, judge's consideration

Pendahuluan

Pembangunan nasional yang meliputi segala bidang dengan tujuan untuk mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur baik materiil maupun spiritual yang merata berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar RI 1945. Pembangunan dalam bidang hukum merupakan salah satu sarana pendukung pembangunan nasional. Indonesia adalah negara yang berdasar atas hukum (*rechtstaat*) dan bukan berdasar atas kekuasaan belaka (*machtstaat*), untuk itu pembangunan di bidang hukum mengarah kepada unifikasi dan kodifikasi hukum dengan memperhatikan kesadaran hukum yang berkembang di tengah-tengah masyarakat demi terciptanya keadilan dan kepastian hukum.¹

Hukum perdata di Indonesia masih bersifat pluralis karena sampai saat ini masih berlaku hukum adat, hukum islam dan hukum barat. Hukum waris merupakan bagian dari hukum kekeluargaan yang memegang peranan penting, bahkan menentukan dan mencerminkan sistem kekeluargaan yang berlaku di masyarakat. Hukum waris sangat erat hubungannya dengan harta kekayaan dan manusia yang satu dengan yang lainnya. Dalam sistem hukum adat, bahwa bangunan dapat didirikan di tanah orang lain (menganut asas pemisahan horizontal) sehingga di tanah warisan pun dapat berdiri bangunan.

Hukum waris *burgerlijk wetboek* diberlakukan bagi yang menggunakan *burgerlijk wetboek*, seperti golongan Timur Asing Tionghoa dan golongan Eropa; hukum waris Islam berlaku bagi warga negara yang beragama Islam; sedangkan hukum waris adat diberlakukan di lingkungan masyarakat adat tertentu.²

Sehubungan berlakunya sistem hukum warisan di Indonesia, hukum waris mana yang berlaku, itu akan tergantung bagi pihak yang meninggal dunia. Apabila yang meninggal itu adalah orang yang tunduk pada hukum adat, maka yang berlaku adalah hukum waris adat, demikian juga hukum waris Islam dan hukum waris perdata, itu dapat dilihat ketika mereka melakukan pembagian warisan.

Dalam kasus yang terjadi pada Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor: 23/Pdt.G/2019/PN.Sbw, bahwa di atas tanah warisan berdiri bangunan dan bangunan beserta tanah warisan tersebut dikuasai sepenuhnya oleh tergugat yang merupakan saudara seibu dari penggugat. Tanah yang berdiri bangunan di atasnya tersebut berasal dari orang tua (ayah) penggugat. Di antara para ahli waris belum ada pembagian warisan, sementara tanah dikuasai oleh tergugat anak dari perkawinan kedua dari ibunya. Sehingga menimbulkan pertanyaan bagaimana kedudukan bangunan tergugat yang berdiri di atas tanah dari perkawinan pertama dari ibunya. Dalam hukum adat yang menganut sistem patrilineal bahwa harta dikuasai oleh suami, sehingga tanah dari perkawinan ibu yang pertama merupakan warisan dari keturunannya. Berdasarkan paparan di atas, penulis tertarik untuk meneliti bagaimana kedudukan bangunan di atas tanah warisan saudara seibu dalam putusan nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbw tersebut? dan bagaimana cara mengeksekusi tanah yang di atasnya terdapat bangunan yang berasal dari pewaris yang berbeda dalam putusan nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbw tersebut?

¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Cet. V, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 3.

² Oemar Moechthar, *Perkembangan Hukum Waris Praktik Penyelesaian Sengketa Kewarisan di Indonesia*, Kencana, Surabaya, 2019, hlm. 13.

Tinjauan Pustaka

Dalam Pasal 5 UUPA, ditegaskan bahwa dasar dari Hukum Agraria Nasional adalah hukum adat di mana pasal ini berbunyi “Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.” Pernyataan yang dimuat dalam Pasal 5 UUPA tersebut telah memberikan tempat dan pengakuan terhadap eksistensi hukum adat. Penyebutan hukum adat sebagai dasar hukum pembentukan hukum agraria nasional mengandung arti sebagai pengakuan terhadap hukum adat sebagai hukum asli bangsa Indonesia yang sebagian besar menguasai masyarakat hukumnya.³

Pasal 3 UUPA menyatakan “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.” Berdasarkan Pasal 3, eksistensi hak ulayat masih diakui sistem hukum di Indonesia, yang dipersyaratkan dalam hal: Syarat tentang keberadaannya (eksistensi), syarat tentang “eksistensinya”, ditentukan bahwa hak ulayat diakui kalau sepanjang menurut kenyataannya masih ada, dalam arti bahwa di daerah-daerah di mana hak itu tidak ada lagi, tidak akan dihidupkan kembali dan juga di daerah di mana tidak pernah ada hak ulayat, tidak akan dilahirkan hak ulayat baru.

Syarat dalam pelaksanaannya Syarat dalam “pelaksanaannya”, ditentukan bahwa pelaksanaan hak ulayat:

1. Harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa; dan
2. Tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi.

Berdasarkan uraian di atas, dapat dikatakan UUPA adalah hukum positif hukum adat, artinya hukum adat khususnya hak-hak masyarakat hukum adat dinyatakan masih berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang nasional. Karena itu UUPA juga adalah *the living law*.⁴

Tanah-tanah yang tunduk kepada hukum adat dinamakan tanah adat. Dalam sistem tanah adat, dapat diklasifikasikan:

- a. Tanah yang dikuasai secara komunal, dinamakan hak ulayat.
- b. Tanah yang dikuasai secara perorangan, yang terdiri dari hak milik, hak menikmati, hak wewenang beli, dan hak memungut hasil karena jabatan, dll.⁵

Timbulnya hak perorangan atas tanah, menurut hukum adat sebagai berikut:

³ Djamanat Samosir, *Hukum Adat Indonesia Eksistensi dalam Dinamika Perkembangan Hukum di Indonesia*, Nuansa Aulia, Bandung, 2013, hlm. 186.

⁴ Endang Suhendar, dkk, *Menuju Keadilan Agraria*, Yayasan Akatiga, Bandung, 2002, hlm. 103.

⁵ Djamanat Samosir, *Hukum Adat Indonesia Eksistensi dalam Dinamika Perkembangan Hukum di Indonesia*, Op.Cit, hlm. 102.

1. Apabila seorang pemimpin dari suatu lingkungan masyarakat yang menyatakan dirinya sebagai pendukung hak ulayat. Pimpinan itu disebut juga “raja”, menyatakan dirinya karena kekuasaannya.
2. Apabila anggota masyarakat menarik orang luar untuk mengusahakan tanah-tanah hutan.
3. Apabila dari anggota-anggota persekutuan ditarik biaya dari orang yang mau mengusahakan tanah.⁶

Hak milik atas tanah dalam hukum adat diperoleh dengan cara sebagai berikut:

1. Membuka tanah hutan/tanah belukar;
2. Mewaris tanah;
3. Pembelian, pertukaran, hadiah; dan
4. Membuka tanah⁷

Hak Milik atas tanah yang dalam bahasa Belanda disebut *Inlands bezitsrecht*, disebut juga dengan istilah ”hak milik terikat” yaitu hak yang dibatasi oleh hak komunal. Yang dimaksud *Inlands bezitsrecht* adalah hak dari anggota masyarakat (hak perorangan) untuk menguasai secara penuh atas tanah. Sifat berkuasa sepenuhnya adalah penguasaan seperti milik sendiri, seperti dalam arti menguasai rumah, ternak, dan benda lain miliknya. Namun demikian, tetap dibatasi oleh hak-hak sebagai berikut:

1. Hak ulayat masyarakat hukum.
2. Kepentingan-kepentingan lain yang memiliki tanah.
3. Peraturan-peraturan/hukum adat seperti kewajiban memberi izin ternak orang lain selama tidak dipagari atau dipergunakan.⁸

Dalam hukum adat, Hak Guna Bangunan merupakan bagian dari hak milik, yaitu hak atas tanah yang diperoleh berdasarkan transaksi yang menyangkut tanah, yaitu hak-hak atas tanah yang timbul dari perjanjian antara pemilik tanah dengan bukan pemilik tanah (orang lain).

Sistem hukum adat mengenal Perjanjian Numpang Rumah dan Pekarangan yakni adalah suatu perjanjian antara pemilik tanah dengan orang lain, dengan memberikan izin kepada orang lain untuk mendirikan atau mendiami rumah di atas tanah. Orang yang mendapat izin mendirikan rumah di atas tanah orang lain disebut *numpang* (Jawa), *lindung* atau *indung* (Priangan). Izin tersebut dapat dicabut oleh pemilik tanah atau pemilik pekarangan dan apabila hak numpang dicabut tanpa alasan, maka pemilik tanah wajib memberi ganti kerugian sebagai ongkos pindah yang disebut “*tukon tali*”.

Selain Perjanjian Numpang Rumah dan Pekarangan, dikenal juga Perjanjian Titip. Perjanjian Titip adalah suatu perjanjian yang memberikan izin kepada orang lain di mana ia tidak berhak menggunakannya sekaligus memeliharanya untuknya. Pada umumnya, alasan untuk melakukan transaksi titip adalah sebagai berikut.

- a. Untuk sementara pemilik tanah meninggalkan tempat kediamannya di mana tanahnya berada, dititipkan kepada orang lain.
- b. Tanah keluarga/famili/kerabat.⁹

⁶ *Ibid*, hlm. 169.

⁷ *Ibid*, hlm. 171

⁸ *Ibid*, hlm. 170.

⁹ *Ibid*, hlm. 256

Pada prinsipnya hak milik atas rumah, tanaman terpisah dengan hak milik atas tanah di atas tanah mana rumah dan tanaman itu berada (prinsip *horizontale handeling*), artinya seseorang hanya dapat memiliki rumah atau tanaman-tanaman yang terletak di atas tanah orang lain atau di pekarangan milik orang lain.¹⁰

Kepastian hak guna bangunan dalam hukum adat tidaklah harus dibuktikan dengan adanya surat-surat/dokumen-dokumen resmi, karena dalam hukum adat, sepanjang masyarakat adat mengakui bahwa bangunan tersebut merupakan milik orang lain, maka hal itu sah saja. Namun, seperti yang telah dibahas sebelumnya, tetaplah dibatasi oleh hak ulayat yang melekat pada tanah tersebut.

Dalam sistem patrilineal ahli waris hanya anak laki-laki saja, sedangkan anak perempuan sesudah mereka menikah maka diposisikan akan keluar dari golongan keluarga patrilinealnya. Anak laki-laki mendapatkan warisan baik dari bapak maupun dari ibu dan sebenarnya berhak atas semua harta benda.

Anak laki-laki dari seorang ahli waris yang meninggal lebih dahulu menjadi ahli waris oleh penggantian tempat. Seandainya yang meninggal itu tidak mempunyai anak laki-laki, bagian warisannya itu jatuh kepada kakeknya (bapak dari yang mewariskan). Demikian juga halnya dengan seluruh harta pusaka tersebut, jika yang mewariskan tidak mempunyai anak laki-laki. Seandainya bapak (dari yang mewariskan) tak ada lagi, maka anak dari bapak itu (jadi saudara-saudara laki-laki yang mewariskan itu) menjadi ahli waris, dan sebagainya.¹¹

Kedudukan harta perkawinan dipengaruhi oleh susunan masyarakat hukum adat, bentuk perkawinan, dan macam-macam harta yang berlaku di masyarakat yang bersangkutan. Pada masyarakat hukum patrilineal, yang bentuk perkawinannya jujur, istri tunduk kepada hukum kekerabatan suami, maka semua harta perkawinan dikuasai oleh suami sebagai kepala rumah tangga. Karena itu, pada masyarakat patrilineal tidak ada pemisahan harta bersama dan harta bawaan. Karena dalam bentuk kawin jujur setelah perkawinan si istri mengikuti suami ke tempatnya dan hidup selamanya di tempat kedudukan suami sampai akhir hayatnya. Kalau terjadi perceraian, istri tidak mendapat apa pun dan tidak dapat menuntut bagian harta bersama, atau harta bawannya.¹²

Maka seperti yang dijelaskan di atas bahwasannya dalam masyarakat patrilineal apabila si istri menikah lagi dengan orang lain, dia tidak mendapat harta warisan apapun dari suaminya terdahulu. Harta warisan tersebut akan terbagi kepada anak-anaknya (ahli waris) atau apabila tidak memiliki anak, maka akan diberikan kepada kerabat suami.

Metode

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, artinya penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan bagaimana legalitas dan kekuatan mengikat perjanjian lisan. Pendekatan yang

¹⁰ *Ibid*, hlm. 227.

¹¹ Teuku Muttaqin Mansur, *Hukum Adat Perkembangan dan Pembaruannya*, Syiah Kuala University Press, Banda Aceh, 2018, hlm. 144.

¹² *Ibid*. hlm. 301.

dilakukan yaitu pendekatan kualitatif yang merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif.

Dalam penelitian ini menggunakan penelitian normatif, artinya suatu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Penelitian normatif menggunakan bahan. primer, sekunder dan tersier.¹³ Berdasarkan permasalahan yang diteliti metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif (penelitian hukum normatif). Metode penelitian hukum normatif atau metode penelitian hukum kepustakaan adalah metode atau cara yang dipergunakan di dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan Pustaka yang ada.

Pembahasan Dan Hasil

Berdasarkan putusan hakim dalam putusan nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbw, bahwa tanah merupakan harta peninggalan Markus Mitan yang kemudian disertifikatkan. Setelah suami pertama meninggal, istrinya kawin lagi dengan suami kedua, dari perkawinan istri pertama mendapat keturunan 6 orang dan perkawinan kedua 3 orang. Dalam putusan hakim melalui pertimbangan hukumnya, harta peninggalan setelah istrinya kawin dengan suami kedua merupakan harta bersama sehingga pembagiannya adalah $\frac{1}{2}$, hal itu sesuai dengan Pasal 119 KUH Perdata yang menyatakan:

*“Sejak saat dilangsungkannya perkawinan, maka menurut hukum terjadi harta bersama menyeluruh antara suami isteri, sejauh tentang hal itu tidak diadakan ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian perkawinan. Harta bersama itu, selama perkawinan berjalan, tidak boleh ditiadakan atau diubah dengan suatu persetujuan antara suami isteri.”*¹⁴

dan pasal 35 ayat (1) Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 yang menyatakan:

*“Harta benda yang diperoleh selama perkawinan akan menjadi harta bersama.”*¹⁵

Setelah istri kawin dengan suami kedua, terhadap harta berupa tanah, maka semua anaknya yaitu 6 orang dari suami pertama berhak sebagai ahli waris. Setelah perkawinan kedua, bangunan didirikan di atas tanah terperkara. Menurut KUH Perdata berdasarkan asas perlekatan yang terdapat dalam pasal 500 KUH Perdata yang menyatakan:

*“Segala sesuatu yang termasuk dalam suatu barang karena hukum perlekatan, begitu pula segala hasilnya, baik hasil alam, maupun hasil usaha kerajinan, selama melekat pada dahan atau akarnya, atau terpaut pada tanah, adalah bagian dan barang itu.”*¹⁶

Berdasarkan ketentuan tersebut, tanah dan bangunan merupakan satu kesatuan, sehingga semua anak-anaknya mempunyai hak yang sama dan tidak membedakan laki-laki dan perempuan, lahir lebih dahulu atau belakangan dan lahir dari perkawinan pertama atau

¹³ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Hukum Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001, hlm. 14.

¹⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 119.

¹⁵ Undang-Undang Perkawinan No 1 Tahun 1974, Pasal 35 ayat (1).

¹⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 500.

kedua, semuanya sama saja.¹⁷. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kedudukan bangunan sesuai dengan KUH Perdata, merupakan satu kesatuan yang dapat dimiliki secara bersama oleh ahli waris.

Namun di lain sisi, dikarenakan para tergugat juga merupakan anak sah dari ibu penggugat juga, maka mereka juga berhak mendapatkan bagian warisan dari ibunya. Maka, $\frac{1}{2}$ bagian dari obyek sengketa yang merupakan hak dari almarhumah Maria Magdalena Mastan dibagi kepada Para Penggugat dan Para Tergugat secara merata, dengan ketentuan Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing mendapatkan $\frac{1}{4}$ bagian merupakan keputusan yang adil dan sesuai dengan hukum.

Ditinjau dari hukum adat, berdasarkan hukum masyarakat patrilineal bahwa apabila istri kawin lagi, maka harta tidak ada yang dibawa, karena tidak ada harta bersama, maka semuanya itu menjadi hak dari keturunannya (ahli waris). Kemudian dalam hukum adat dikenal asas pemisahan horizontal, artinya bahwa tanah dan bangunan adalah terpisah. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa tanah itu yang berhak adalah keturunan dari perkawinan pertama (anak laki-laki), sedangkan bangunan di atasnya yang dibangun oleh ayah tergugat merupakan milik para tergugat (anak laki-laki).

Dengan berlakunya UUPA sebagai hukum nasional, maka semua pertanahan tunduk kepada UUPA terkecuali terhadap tanah yang masih tunduk kepada hukum adat (Pasal 5 jo Pasal 3 UUPA). Di dalam pewarisan adat, sesuai dengan hukum adat dalam masyarakat hukum adat patrilineal, yang menjadi ahli waris adalah anak laki-laki, maka kedudukan bangunan adalah milik bersama dari perkawinan pertama.

Terhadap pewarisan yang berlaku di Indonesia, yang didasarkan kepada hukum waris perdata barat, hukum waris adat dan hukum waris Islam. Karena belum ada peraturan yang bersifat unifikasi, maka ketentuan hukum waris yang digunakan adalah tergantung hukum waris apa yang digunakan sewaktu terjadi pembagian warisan. Kalau pembagian warisan didasarkan hukum adat, maka mereka secara bersama dan sepakat menggunakan hukum adat sebagai dasarnya, maka hukum waris yang berlaku di dalam pembagian tersebut adalah hukum waris adat.

Kedudukan hukum waris adat dalam prakteknya tergantung kepada ada tidaknya hukum nasional yang mengatur mengenai warisan. Pada dasarnya KUH Perdata dianggap sebagai hukum yang berlaku berdasarkan pasal II Aturan Peralihan UUD 1945 (Sebelum Amandemen) mempunyai kedudukan lebih tinggi dari hukum adat. Dan pewarisan KUH Perdata menganut asas persamaan hak yaitu laki-laki dan perempuan mempunyai hak yang sama. Oleh karena itu, kalau diperhatikan putusan hakim, bahwa hakim mendasarkan putusannya sebagai pertimbangan hukumnya adalah KUH Perdata.

1. Cara Mengeksekusi Tanah yang di Atasnya Terdapat Bangunan yang Berasal dari Pewaris yang Berbeda Menurut Hukum Perdata

Telah dijelaskan bahwa dalam KUH Perdata, bangunan dan tanah merupakan satu kesatuan, maka bangunan adalah bagian dari tanah dan eksekusinya haruslah bersamaan dengan tanah. Pada kasus yang terdapat dalam putusan nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbw dijelaskan bahwa pemilik bangunan merupakan ahli waris juga, namun karena bukan ahli waris satu-satunya, maka mereka haruslah membagi harta warisan berupa tanah kepada ahli waris lainnya.

¹⁷ Effendi Perangin, *Hukum Waris*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm. 30.

Pada perkawinan pertama, isteri memiliki harta bersama berupa tanah seluas 365m² dengan (alm) suami pertamanya. Kemudian suami pertamanya meninggal dan meninggalkan seorang istri dan 6 orang anak (1 anak meninggal dan meninggalkan isteri dan 3 anak). Lalu pada perkawinan kedua, isteri tersebut memiliki 3 orang anak dari suami keduanya, lalu keduanya meninggal dunia dan meninggalkan 9 orang ahli waris. Maka dalam hal ini, ahli waris dari isteri tersebut adalah 6 orang anak dari suami pertama dan 3 orang anak dari suami kedua. Namun salah satu ahli waris dari suami pertamanya meninggal dunia dan meninggalkan 3 orang anak dan isteri, maka dalam hal ini, 3 orang anak dan isterinya akan menggantikannya untuk mewaris.

Pasal 857 KUH Perdata menyatakan:

*“Jika hanya ada saudara-saudara yang setengah saja dari garis yang satu, maka mereka mendapat seluruh warisan dengan mengesampingkan segala keluarga sedarah lainnya dari garis yang lain.”*¹⁸

Jika pembagian dari perkawinan yang berlainan, maka apa yang akan diwariskan harus terlebih dahulu dalam dua bagian, ialah bagian dari garis bapak dan bagian dari garis ibu, saudara-saudara laki-laki dan perempuan yang penuh mendapat bagian mereka dari kedua garis, sedangkan saudara-saudara yang setengah (tiri), hanya mendapat bagian dari garis di mana mereka berada. Dengan kata lain kalau ada saudara dari lain perkawinan (saudara tiri), maka dilakukan:

- a. Terlebih dahulu bagian saudara-saudara semuanya dibagi dua sama besar: $\frac{1}{2}$ garis bapak, $\frac{1}{2}$ garis ibu;
- b. Saudara-saudara kandung mendapat bagian dari garis bapak dan juga dari garis ibu;
- c. Saudara tiri mendapat bagian hanya dari bagian garis di mana ia berada (di garis bapak atau di garis ibu).¹⁹

Terdapat 3 jenis eksekusi, yakni eksekusi riil, eksekusi pembayaran sejumlah uang dan eksekusi untuk menghukum melakukan perbuatan. Dalam kasus yang terdapat dalam putusan nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbw, apabila pihak tergugat tidak mau mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dan membagi warisannya dengan ahli waris lainnya maka akan dilakukan eksekusi riil, yang pelaksanaan eksekusinya yaitu dengan cara melakukan penjualan barang yang disita dalam bentuk penjualan lelang. Penjualan barang yang disita dilakukan dengan pertimbangan kantor lelang atau menurut keadaan yang menurut pertimbangan hakim. Maka setelah bagian lelang terhadap tanah dibagi, berikutnya karena bangunan tersebut dibangun oleh ayah tergugat, diberikanlah sejumlah uang hasil lelang untuk mengganti bangunan tersebut.

2. Cara Mengeksekusi Tanah yang di Atasnya Terdapat Bangunan yang Berasal dari Pewaris yang Berbeda Menurut Hukum Adat (Patrilineal)

Hukum Adat dalam bentuk patrilineal mengharuskan hanya anak laki-laki yang dapat menerima harta warisan. Di dalam kasus yang terdapat dalam putusan nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbw, mengenai harta warisan yang berupa tanah seluas 365m² tersebut telah dibangun sebuah rumah oleh suami kedua. Dalam hukum Indonesia dimungkinkan

¹⁸ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 857.

¹⁹ Djamanat Samosir, *Hukum Waris Perdata*, Fakultas Hukum Universitas HKBP Nommensen, Medan, 2017, hlm 102.

pemilikan secara pribadi bagian-bagian bangunan, karena hukum Indonesia menggunakan asas pemisahan horizontal, yaitu asas yang saat

Kesimpulan Dan Saran

Berdasarkan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbw bahwa kedudukan bangunan sesuai dengan hukum Perdata merupakan satu kesatuan yang dapat dimiliki secara bersama oleh ahli waris. Menurut hukum adat, kedudukannya adalah milik keturunan perkawinan kedua. Sudah saatnya ditetapkan adanya hukum waris yang berdasarkan hukum nasional yang berasaskan persamaan hak antara laki-laki dan perempuan.

Cara mengeksekusi tanah yang di atasnya terdapat bangunan yang berasal dari pewaris yang berbeda dalam putusan nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Sbw sesuai dengan hukum perdata dapat dipakai eksekusi riil. Menurut hukum adat, karena menggunakan asas pemisahan horizontal, obyek sengketa bangunan bisa dinilai dengan uang.

DAFTAR PUSTAKA

- Harahap, Yahya. 1991. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Gramedia. Jakarta.
- Mansur, Teuku Muttaqin. 2018. *Hukum Adat Perkembangan dan Pembaruannya*. Syiah Kuala University Press. Banda Aceh.
- Moechthar, Oemar. 2019. *Perkembangan Hukum Waris: Praktik Penyelesaian Sengketa Kewarisan di Indonesia*. Kencana. Surabaya.
- Muhammad, Abdulkadir. 2014. *Hukum Perdata Indonesia*. PT Citra Aditya Bakti. Bandung.
- P. Parlindungan, A. 1998. *Komentar atas Undang-undang Pokok Agraria*. CV. Mandar Maju. Bandung.
- Perangin, Effendi. 2014. *Hukum Waris*. Cet. 12. Rajawali Pers. Jakarta.
- Samosir, Djamanat. 2011. *Hukum Acara Perdata Tahap-Tahap Penyelesaian Perkara Perdata*. Nuansa Aulia. Bandung.
- Samosir, Djamanat. 2012. *Hukum Eksekusi*, Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas. Medan.
- Samosir, Djamanat. 2013. *Hukum Adat Indonesia Eksistensi dalam Dinamika Perkembangan Hukum di Indonesia*. Nuansa Aulia. Bandung.
- Samosir, Djamanat. 2017. *Hukum Waris Perdata*. Fakultas Hukum Universitas HKBP Nommensen. Medan.
- Santoso, Urip. 2016. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Kencana. Jakarta.
- Sanusi, Ahmad. 1984. *Pengantar Ilmu Hukum dan Pengantar Tata Hukum Indonesia (PIH dan PTHI)*. Tarsito. Bandung
- Soekanto, Soerjono & Sri Mamudji. 2001. *Hukum Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Suhendar, Endang dkk. 2002. *Menuju Keadilan Agraria*. Yayasan Akatiga. Bandung.

- Thalib, Satuji. 1985. *Hubungan Tanah Adat dengan Hukum Agraria di Minangkabau.* Bina Aksara. Jakarta.
- Wignjodipoero, Soerojo. 1987. *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat.* Gunung Agung. Jakarta.

Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudiro. Jakarta: Pradnya Pramita. 1999.
- Reglement Acara Perdata (*Wetboek op de Burgerlijke Rechtvordering*) (RV). Stb. 1847 No. 52 jo Stb. 1849 No. 63.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara RI Tahun 1960, No. 104.
- Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar No. 23/Pdt.G/2019/PN Sbw tanggal 17 September 2019.