

**MASYARAKAT DALAM KEPASTIAN HUKUM DAN PENETAPAN PENOLAKAN
WARIS TERHADAP ADANYA PERJANJIAN PEMBAGIAN HASIL PENJUALAN
WARISAN**

Oleh:

Yesica Hana Lourensia

Universitas Surabaya, Jawa Timur, Indonesia

yhl.hana@gmail.com

Abstrak

Penelitian ditujukan untuk mengkaji kepastian hukum mengenai pelaksanaan dari penetapan Pengadilan Negeri tentang penolakan waris terhadap adanya perjanjian pembagian hasil penjualan warisan berupa hak milik atas tanah yang dibuat oleh ahli waris Warga Negara Asing yang telah menolak warisan dan ahli waris lainnya.

Penelitian ini merumuskan masalah mengenai bagaimana kepastian hukum pelaksanaan penetapan penolakan waris terhadap adanya pembuatan perjanjian pembagian warisan hak milik atas tanah oleh ahli waris Warga Negara Asing yang telah menolak warisan.

Penelitian dengan mengkaji penerapan norma-norma hukum dalam suatu hukum positif untuk mengatasi berbagai permasalahan hukum. Hasil dari penelitian itu yaitu kedudukan penetapan Pengadilan Negeri tentang penolakan waris memiliki kedudukan yang lemah dibandingkan perjanjian pembagian hasil penjualan warisan hak milik atas tanah yang dibuat oleh ahli waris Warga Negara Asing yang telah menolak warisan. Hal ini menunjukkan tidak adanya kepastian hukum terhadap pelaksanaan penetapan penolakan waris yang seharusnya mengikat para ahli waris dan pihak ketiga.

Kata Kunci : Penolakan Waris, Perjanjian, Warisan

A. PENDAHULUAN

Pewarisan terjadi karena suatu peristiwa hukum yaitu kematian. Kematian yaitu suatu peristiwa hukum yang menyebabkan timbulnya akibat yang diatur secara hukum yaitu terjadinya pewarisan. Pewarisan merupakan harta kekayaan pewaris yang beralih kepada keturunannya yang berhak. Dengan demikian, syarat terjadinya pewarisan yaitu adanya harta warisan, ahli waris, dan pewaris.

Warisan merupakan kekayaan pewaris yang terdiri dari pasiva maupun aktiva yang berpindah dari pewaris kepada ahli waris. Pasiva merupakan utang sedangkan aktiva merupakan harta atau aset. Berdasarkan Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdato) mengatur bahwa terhadap hak, piutang dan barang pewaris akan diperoleh oleh ahli waris. Oleh karena adanya keharusan menerima baik aktiva maupun pasiva dari harta warisan pewaris, maka dalam KUHPerdato tidak mewajibkan ahli waris untuk menerima warisan yang diberikan padanya.

Terdapat tiga macam sikap ahli waris terhadap warisan berdasarkan KUHPerdato yaitu menerima harta peninggalan secara murni, menerima secara tidak murni yaitu adanya hak untuk mencatat harta peninggalan dan menolak warisan. Menerima warisan secara murni yaitu menerima seluruh harta warisan yang terdiri dari aset, piutang dan utang pewaris. Menerima dengan adanya hak untuk mencatat harta peninggalan yaitu penerimaan dengan adanya pengecualian sebagaimana diatur dalam pasal 1032 KUHPerdato yaitu tidak adanya kewajiban pembayaran utang pewaris oleh ahli waris yang melebihi bagian warisan yang diterimanya serta harta pribadi ahli waris tidak dapat dituntut untuk melunasi utang pewaris. Menolak warisan yaitu ahli waris menolak seluruh harta warisan yang berdasarkan Pasal 1058 KUHPerdato mengatur bahwa ahli waris tersebut tidak pernah dianggap menjadi ahli waris atas harta peninggalan pewaris.

Terdapat beberapa alasan ahli waris melakukan penolakan warisan. Penolakan tersebut dapat dikarenakan ahli waris ingin membebaskan diri dari hutang pewaris, ahli waris tidak suka kepada pewaris maupun anak cucunya, tetapi ahli waris juga dapat menolak untuk menguntungkan ahli waris selanjutnya.¹ Selain itu, ahli waris dapat menolak warisan apabila harta warisan yang ditinggalkan pewaris tidak menguntungkan bagi ahli waris berdasarkan ketentuan hukum.

¹ Pitlo, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, Cet. Ke-2, (Jakarta: Darul Ulum Press, 1993) hlm. 40

Ketentuan tidak menguntungkan bagi ahli waris adalah ketentuan hak milik atas tanah di Indonesia tidak dapat dipunyai oleh Warga Negara Asing. Ketentuan ini juga berlaku bagi ahli waris Warga Negara Asing sebagaimana diatur dalam Pasal 21 ayat (3) KUHPerdara yaitu perolehan hak milik atas tanah karena pewarisan oleh Warga Negara Asing mengharuskan dilepaskan yaitu setelah satu tahun diperolehnya. Apabila tidak dialihkan dalam jangka waktu satu tahun maka hak bagiannya dari warisan berupa hak milik atas tanah tersebut akan menjadi tanah negara. Dengan adanya pembatasan kepemilikan hak milik atas tanah tersebut membuat Warga Negara Asing lebih memilih untuk melakukan penolakan waris untuk menghindari hak bagiannya menjadi tanah negara.

Penolakan waris dapat menjadi salah satu cara yang dipilih oleh ahli waris Warga Negara Asing untuk mengatasi pembatasan kepemilikan terhadap warisan berupa hak milik atas tanah, namun terkadang terdapat hal-hal yang dilakukan oleh ahli waris sehingga ketentuan hukum yang berlaku tentang penolakan warisan disimpangi. Tidak dapat dipungkiri bahwa penolakan waris dilakukan untuk menghindari hak bagian ahli waris Warga Negara Asing terhadap hak milik atas tanah menjadi tanah negara. Hal ini menunjukkan bahwa sebenarnya ahli waris tersebut tetap menginginkan haknya namun karena adanya pembatasan pengaturan hukum menyebabkan ahli waris Warga Negara Asing tersebut melakukan penolakan waris. Hal ini yang akan menjadikan alasan bagi ahli waris Warga Negara Asing untuk mencari celah agar tetap mendapat hak bagiannya terhadap warisan dengan membuat adanya kesepakatan berupa perjanjian yang berisi ahli waris yang telah menolak warisan tersebut tetap dapat memperoleh haknya sesuai dengan bagiannya sebagai ahli waris saat dijual.

Akibat adanya perjanjian pembagian hasil penjualan tersebut maka timbul dua hal yang saling bertentangan mengenai hak milik atas tanah tersebut. Disatu sisi adanya penolakan waris dari ahli waris Warga Negara Asing terhadap seluruh harta pewaris sehingga tidak lagi memiliki hak atas warisan hak milik atas tanah tersebut sedangkan disisi lain adanya perjanjian yang memberikan bagian kepada ahli waris Warga Negara Asing yang telah menolak warisan terhadap hasil penjualan warisan hak milik atas tanah tersebut. Untuk itu akan dikaji : Bagaimana kepastian hukum pelaksanaan penetapan penolakan waris terhadap adanya pembuatan perjanjian pembagian warisan hak milik atas tanah oleh ahli waris Warga Negara Asing yang telah menolak warisan?

B. PEMBAHASAN

1. Konsep Pewarisan di Indonesia

Hukum waris mengatur mengenai pewarisan diatur dalam suatu hukum waris. Hukum waris ialah kumpulan aturan yang mengatur akibat hukum dari kekayaan orang yang telah meninggal dunia dan akibat hukum dari adanya peralihan harta kekayaan tersebut kepada para ahli waris atau orang yang ditunjuk untuk menerima terkait adanya hubungan diantara mereka maupun pihak ketiga.² Peristiwa hukum kematian mengakibatkan warisan terbuka dan mengakibatkan seluruh harta kekayaan pewaris yaitu pasiva dan aktiva yang semula dimiliki oleh pewaris dengan sendirinya beralih secara bersama-sama kepada para ahli warisnya.

Eksistensi hukum waris di Indonesia belum ada keseragaman sehingga bersifat pluralistis. Keberagaman hukum waris yang berlaku di Indonesia tersebut diakibatkan adanya pembagian 3 (tiga) golongan penduduk di Indonesia yaitu golongan Eropa, golongan Indonesia dan golongan Timur asing yang dibagi menjadi Timur Asing Tionghoa dan golongan Timur Asing non-Tionghoa. Berdasarkan pembagian golongan penduduk tersebut, diatur hukum waris yang berlaku bagi setiap golongan tersebut yaitu:

1. Golongan orang keturunan Indonesia diberlakukan hukum waris adat;
2. Golongan orang keturunan Indonesia asli yang mempunyai agama Islam diberlakukan hukum waris islam;
3. Golongan orang Timur Asing non-Tionghoa diberlakukan hukum waris menurut adatnya ;
4. Golongan orang Timur Asing Tionghoa dan Eropa diberlakukan hukum waris menurut pada KUHPerduta.

Dengan demikian, ketentuan hukum waris di Indonesia akibat adanya pembagian golongan penduduk didasarkan pada :

1. Hukum waris menurut KUHPerduta

Menurut KUHPerduta diatur tentang hukum waris dalam Buku II tentang Benda mulai dari Bab XII – XVIII. Terdapat 3 (tiga) unsur penting untuk terjadinya pewarisan terdiri dari pewaris, harta warisan dan ahli waris. Pasal 836 KUHPerduta mengatur bahwa ahli waris harus telah ada saat terbukanya warisan,

² Lanny Kusumawati, *Pengantar Hukum Waris Perdata Barat* (Sidoarjo:Laros, 2011), hlm.1

sedangkan menurut Pasal 2 KUHPerdara, apabila terdapat kepentingan maka anak di dalam kandungan di anggap telah ada sehingga merupakan ahli waris.

Terdapat dua cara ahli waris memperoleh warisan menurut KUHPerdara yaitu ahli waris yang diatur oleh undang-undang (*ab intestato*) dan ahli waris melalui penunjukan dalam surat wasiat. Suami atau isteri yang hidup terlama dan keluarga sedarah baik yang menurut undang-undang sah maupun yang tidak sah karena terjadi di luar perkawinan merupakan ahli waris berdasarkan undang-undang Ahli waris *ab intestato* mewaris demi hukum saat pewaris meninggal dunia.

Setiap orang diberikan kebebasan oleh undang-undang untuk mengatur pembagian harta warisannya sebelum meninggal dunia yang dituangkan dalam bentuk wasiat. Seseorang atau beberapa orang untuk menjadi ahli waris dalam suatu surat wasiat oleh pewaris. Penunjukkan ahli waris melalui surat wasiat dapat diberikan kepada siapapun sesuai kehendak dari pewaris. Terdapat dua macam penunjukan ahli waris yaitu hibah wasiat dan *erfstelling*. *Erfstelling* yaitu satu atau beberapa orang yang ditunjuk menjadi ahli waris untuk mempunyai hak atas beberapa atau seluruh harta pewaris. Orang yang menerima disebut *testamentair erfgenaam*. Sedangkan hibah wasiat yaitu satu atau beberapa orang yang ditunjuk sebagai ahli waris atas suatu barang tertentu. Orang yang menerima disebut legataris.

2. Hukum Waris Islam

Hukum waris islam di Indonesia diatur dalam Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (selanjutnya disebut KHI). Berdasarkan Pasal 171 a KHI menjelaskan hukum kewarisan merupakan hukum yang mengatur mengenai berpindahnya harta peninggalan yang dimiliki oleh pewaris kepada ahli waris yang mempunyai hak serta menentukan bagian yang di dapatkan oleh ahli waris tersebut. Pewarisan dalam hukum waris Islam mengharuskan pewaris dan ahli waris beragama islam. Pewaris adalah orang yang meninggalkan ahli waris dan harta peninggalan saat orang tersebut meninggal dunia atau dinyatakan meninggal dunia berdasarkan putusan Pengadilan Agama yaitu pengadilan untuk orang-orang beragama Islam.

Asas-asas yang berlaku dalam hukum waris islam adalah:

a. Asas *Ijbari*

Asas *ijbari* berarti paksaan yaitu pewaris tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap peralihan harta warisan kepada ahli warisnya. Dengan terjadinya peristiwa kematian maka harta kekayaan pewaris demi hukum akan berpindah kepada ahli warisnya .

b. Asas Bilateral

yaitu ahli waris berhak mewaris dari keturunan pada garis dua pihak meliputi pihak dari perempuan dan pihak dari laki-laki.

c. Asas Individu

yaitu pewarisan secara sendiri-sendiri atau kepala demi kepala. Artinya yang didapat oleh ahli waris tersebut merupakan hak nya sendiri tanpa ada keterikatan dengan ahli waris lainnya. Ahli waris dapat mempunyai bagiannya sendiri sehingga ahli waris tersebut secara masing-masing memiliki kebebasan terhadap hak bagiannya atas harta warisan pewaris.

d. Asas keadilan yang seimbang

Yaitu perlu adanya hak dan kewajiban oleh ahli waris yang seimbang terhadap peralihan kekayaan pewaris dari ahli waris serta kegunaan harta warisan tersebut.

e. Pewarisan sebagai akibat dari kematian

Yaitu terjadinya peralihan warisan merupakan akibat dari adanya kematian. Warisan tersebut hanya akan terbuka saat seseorang meninggal dunia. Pewaris tidak dapat mengatur penggunaan hartanya setelah meninggal.

Berdasarkan Pasal 171 c KHI, hak penerimaan harta pewaris oleh ahli waris dengan kriteria:

a. Adanya hubungan keluarga dengan pewaris

Ahli waris dapat memperoleh peralihan warisan apabila terdapat hubungan darah maupun hubungan kekeluargaan dengan pewaris. Ahli waris tersebut yaitu:

1. Golongan laki-laki meliputi ayah pewaris, saudara laki-laki pewaris, kakek pewaris ,paman pewaris.
2. Golongan perempuan meliputi ibu pewaris, saudara perempuan pewaris, nenek pewaris dan bibi pewaris.

b. Memiliki hubungan perkawinan dengan pewaris

Yaitu duda atau janda dari pewaris.

c. Mempunyai agama Islam

Ahli waris dalam hukum waris islam harus beragama Islam. Kartu Identitas merupakan bukti agama dari ahli waris. Agama ahli waris juga diketahui dari pengakuan, amalan atau kesaksian dari ahli waris, sedangkan untuk menentukan agama bagi anak yang belum dewasa atau bagi bayi yang baru lahir mengikuti agama ayah atau lingkungannya.

d. Hukum tidak melarang menjadi ahli waris.

Berdasarkan Pasal 173 KHI mengatur bahwa seseorang tidak dapat menjadi ahli waris karena dihukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah *inkracht* telah menganiaya, mencoba membunuh atau membunuh pewaris atau kejahatan lain dengan ancaman hukuman karena melakukan kejahatan yaitu paling sedikit penjara selama 5 (lima) tahun.

3. Hukum Waris Adat

Hukum waris adat adalah hukum adat yang berisi mengenai ketentuan-ketentuan dalam hukum waris mengenai pewaris, ahli waris dan harta warisan dan peralihan kepemilikan dan penguasaan harta warisan tersebut kepada ahli waris.³ Ketentuan mengenai hukum waris adat diatur sesuai dengan adat dari sendiri-sendiri daerah di wilayah indonesia yang berbeda satu dan yang lain.

Hukum waris adat memiliki konsep yang berbeda dengan hukum waris berdasarkan KUHPerdara dan hukum waris Islam. Jika dalam hukum waris berdasarkan KUHPerdara dan hukum waris islam pewarisan terjadi setelah adanya kematian, hal berbeda dalam hukum waris adat yaitu perbuatan peralihan harta kekayaan pewaris dapat dilakukan sebelum terbukanya warisan.

2. Pewarisan Hak Milik atas Tanah kepada Warga Negara Asing

Ketentuan hukum di Indonesia mengakui adanya Hak Asasi Manusia yang diakui secara internasional serta dimuat dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945). Berdasarkan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 mengatur adanya jaminan kepastian hukum, perlindungan serta kesetaraan perlakuan di hadapan hukum bagi setiap orang. Berkaitan dengan hukum keperdataan, hak keperdataan seseorang tidak didasarkan pada status kewarganegaraan. Artinya Warga Negara Asing mempunyai hak keperdataan yang

³ Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat*, (Bandung:PT. Citra Aditnya Bakti, 2003) hlm. 7

tidak berbeda dengan Warga Negara Indonesia. Hak keperdataan yang terdapat dalam KUHPerdara yaitu hak atas harta warisan. Dengan demikian, ahli waris Warga Negara Asing berhak untuk mewaris dan menikmati warisan sama dengan ahli waris Warga Negara Indonesia.

Ahli waris Warga Negara Asing dapat mewaris sama seperti ahli waris Warga Negara Indonesia namun berkaitan dengan warisan berupa hak atas tanah terhalang adanya pembatasan bagi Warga Negara Asing untuk memiliki hak-hak atas tanah di wilayah Indonesia. Ketentuan hukum yang mengatur tentang hak-hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Asas yang berlaku dalam UUPA yaitu asas nasionalitas. Berdasarkan Pasal 9 UUPA mengatur bumi, air dan ruang angkasa termasuk didalamnya hanya memiliki hubungan dengan Warga Negara Indonesia. Ketentuan ini menunjukkan hanya Warga Negara Indonesia yang dapat memiliki hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 21 ayat 1 UUPA, sedangkan berdasarkan Pasal 42 huruf b UUPA, salah satu subyek hukum hak pakai atas tanah adalah Warga Negara Asing.

UUPA mengatur pengecualian-kecualian bahwa hak milik atas tanah dengan persyaratan tertentu dapat dimiliki oleh badan hukum dan Warga Negara Asing. Berkaitan dengan Warga Negara Asing yang dapat memperoleh hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 21 ayat 3 UUPA yaitu dengan adanya pewarisan maka Warga Negara Asing dalam rentang satu tahun harus melepaskan hak milik atas tanah yang diperolehnya. Hak milik atas tanah tersebut demi hukum hapus dan akan menjadi tanah negara apabila tidak dilepaskan haknya dalam rentang satu tahun setelah diperolehnya.

3. Penolakan Waris

Demi hukum ahli waris mendapatkan hak kepemilikan terhadap segala hak, piutang dan barang dari pewaris saat pewaris meninggal dunia maka dan adanya kewajiban untuk melakukan pembayaran utang dan memikul segala beban sesuai dengan bagian masing-masing. Pemenuhan terhadap hak dan kewajiban tersebut didasarkan pada Pasal 1045 KUHPerdara mengatur bahwa ahli waris tidak ada keharusan untuk menerima bagian dari hak warisan ahli waris tersebut. Ketentuan penolakan waris ini hanya dapat diterapkan pada yang tunduk terhadap hukum waris

berdasarkan KUHPerdara sedangkan warisan tidak dapat ditolak oleh ahli waris apabila didasarkan pada hukum waris islam.

Penolakan harus secara tegas dilakukan oleh ahli waris terhadap harta warisan dinyatakan untuk menyatakan sikap penolakan saat terbukanya warisan dengan suatu ketetapan di kepaniteraan Pengadilan Negeri. Penolakan waris dari ahli waris membawa akibat hukum yaitu:

- a. Penolakan warisan mengakibatkan ahli waris tidak dianggap sebagai ahli waris sehingga tidak memiliki hak atas harta peninggalan pewaris.
- b. Penolakan warisan mengakibatkan ahli waris kehilangan hak mutlak nya yang dilindungi oleh undang-undang (*legitimie portie*). Artinya ahli waris yang menolak tersebut dipersamakan seperti orang yang telah meninggal sehingga kehilangan hak nya sebagai ahli waris.
- c. Tidak adanya penggantian tempat bagi keturunan ahli waris yang menolak warisan untuk mewaris.

Adanya pembatasan kepemilikan hak milik atas tanah oleh Warga Negara Asing dapat membuat ahli waris Warga Negara Asing menentukan pilihan untuk melakukan penolakan waris agar bagiannya terhadap warisan hak milik atas tanah tidak menjadi tanah negara. Penetapan dari Pengadilan Negeri mengenai penolakan waris akan menjadi dasar bagi para ahli waris bahwa ahli waris Warga Negara Asing tersebut telah menolak warisan tidak lagi terdaftar sebagai ahli waris. Penolakan tersebut membuat yang menolak warisan dibebaskan dari segala hak dan kewajibannya sebagai ahli waris sehingga tidak memiliki hak terhadap warisan hak milik atas tanah tersebut. Penetapan penolakan waris tersebut akan mengikat dan diberlakukan untuk para ahli waris dan pihak lain.

4. Perjanjian

Berdasarkan pasal 1313 KUHPerdara, pengertian perjanjian dalam arti luas yaitu perjanjian atau persetujuan merupakan perbuatan untuk satu pihak mengikatkan diri dengan pihak lainnya.

Perjanjian digolongkan berdasarkan Pasal 1319 KUHPerdara, menjadi 2 (dua), yang terdiri dari:

- a. Perjanjian bernama

Perjanjian bernama merupakan perjanjian yang diberikan nama oleh undang-undang serta pengaturan yang diatur secara khusus. Menurut R. Soetojo

Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, perjanjian bernama ialah perjanjian-perjanjian yang terdapat di dalam:

1. titel V s/d XIX Buku ke-III BW
2. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang disebut dengan nama (die met name genoemd zijn) ⁴

b. Perjanjian Tak Bernama

Perjanjian tak bernama memiliki jumlah tidak terhingga karena tidak diberikan nama secara khusus oleh KUHPerdara maupun KUHD. Contoh dari perjanjian tidak bernama adalah perjanjian pembagian penjualan hasil warisan.

Asas-asas penting dalam hukum perjanjian yang menimbulkan adanya perjanjian yaitu:

1. Asas konsensualisme

Konsensualisme merupakan kesepakatan. Asas konsensualisme memiliki arti bahwa sejak adanya kesepakatan maka akan lahir perjanjian dan perikatan.⁵

2. Asas kekuatan mengikat perjanjian

Semua perjanjian akan diberlakukan seperti undang-undang dan mengikat apabila secara sah perjanjian tersebut dapat dilaksanakan. Perjanjian menimbulkan adanya kewajiban hukum sehingga mengakibatkan adanya keterikatan untuk melaksanakan dan memenuhi kesepakatan kontraktual ⁶

3. Asas kebebasan berkontrak

Pihak-pihak dalam perjanjian dapat menyimpangi pasal-pasal dalam hukum perjanjian. Adanya hak bebas kepada masyarakat dalam menentukan konsep dari perjanjian dengan persyaratan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

Hal yang terpenting dalam suatu perjanjian untuk menentukan berlakunya suatu perjanjian harus di dasarkan pada persyaratan sahnya suatu perjanjian. Perjanjian yang sesuai ketentuan yang di atur dalam Pasal 1320 KUHPerdara menunjukkan perjanjian tersebut dapat dilaksanakan. Syarat sahnya perjanjian tersebut yaitu:

1. Sepakat untuk membuat suatu perikatan

⁴ R. Soetodjo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, *Hukum Perikatan*, (Surabaya:PT Bina Ilmu, 1984), hlm.107

⁵ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Intermasa, 2011), hlm.15

⁶ Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: PT Alumni, 1986), hlm. 100

Perjanjian dibuat sesuai tujuan diadakannya perjanjian tersebut yang didasarkan atas kata setuju, seia-sekata atau sepakat. Para ahli waris yang membuat perjanjian pembagian penjualan hasil warisan telah didasarkan pada kesepakatan bersama yang diawali dengan penawaran oleh ahli waris Warga Negara Asing yang telah menolak warisan untuk mengadakan pembagian jika dikemudian hari warisan berupa hak milik atas tanah dijual dengan bagian yang sesuai kesepakatan bersama tanpa adanya penipuan, paksaan maupun kekhilafan.

2. Kecakapan dalam membuat suatu perikatan

Perjanjian dibuat atas dasar kecakapan dari para pihak yang membuatnya. Berdasarkan Pasal 1330 KUHPerdara, dapat diartikan bahwa orang yang cakap melakukan suatu tindakan hukum meliputi orang yang tidak berada di bawah pengampuan, sudah dewasa dan perempuan yang belum kawin dimana ketentuan tersebut telah di cabut sehingga perempuan yang telah kawin menjadi cakap melakukan tindakan hukum didasarkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 Juncto Pasal 31 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974. Berdasarkan Pasal 433 KUHPerdara, terdapat 3 (tiga) alasan orang ada di bawah pengampuan meliputi keborosan, kegilaan, mata gelap maupun dungu.

Para ahli waris termasuk ahli waris Warga Negara Asing yang menolak warisan memiliki kecakapan dalam membuat suatu perjanjian. Warga Negara Asing mempunyai hak keperdataan yang diakui oleh undang-undang sehingga cakap dalam melakukan tindakan hukum.

3. Adanya hal tertentu

Perjanjian setidaknya memuat suatu obyek. Obyek perjanjian tersebut dapat berupa benda ataupun hak yang melekat pada benda, benda sendiri diatur secara khusus dalam Buku ke II KUHPerdara. Perjanjian pembagian hasil penjualan warisan hak milik atas tanah memiliki obyek yaitu hak milik atas tanah yang apabila dijual, atas hasil penjualan tersebut dibagi kepada ahli waris Warga Negara Asing dan ahli waris lainnya sebagaimana yang tertuang dalam isi perjanjian.

4. Suatu sebab yang diperbolehkan

Pembuatan perjanjian didasarkan pada sebab-sebab yang diperbolehkan. Menurut Pasal 1337 KUHPerdara, sebab yang diperbolehkan atau halal adalah bukan merupakan perjanjian yang bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang.

Perjanjian pembagian hasil penjualan atas warisan hak milik atas tanah didasarkan oleh sebab yang diperbolehkan. Undang-undang hanya melarang hak milik atas tanah dipunyai oleh Warga Negara Asing yang melebihi satu tahun perolehan berdasarkan pewarisan, tetapi tidak dilarang untuk menikmati hasil penjualan dari warisan hak milik atas tanah tersebut.

Pembuatan perjanjian pembagian hasil penjualan warisan hak milik atas tanah oleh para ahli waris sesuai dengan persyaratan perjanjian secara sah diberlakukan sehingga perjanjian tersebut dapat dilaksanakan. Dapat dilaksanakannya perjanjian pembagian hasil penjualan warisan menunjukkan bahwa tidak adanya kepastian hukum dalam pelaksanaan penetapan penolakan waris yang telah dilakukan oleh ahli waris Warga Negara Asing tersebut.

Ahli waris yang telah menolak warisan kemudian membuat perjanjian pembagian hasil penjualan terhadap harta warisan merupakan suatu hal yang bertentangan dengan tujuan dari penolakan waris itu sendiri. Hal ini menunjukkan ahli Waris Warga Negara Asing telah melakukan penyelundupan hukum. Perjanjian tersebut bertentangan dengan pernyataan penolakan waris yang telah melepaskan seluruh hak atas harta warisan pewaris yang termasuk didalamnya warisan berupa hak milik atas tanah namun menginginkan hasil ekonomis dari hak milik atas tanah tersebut saat dialihkan pada pihak lain. Walaupun secara tujuan perjanjian pembagian hasil penjualan harta warisan bertentangan dengan pernyataan penolakan waris namun secara hukum, perjanjian tersebut dapat dilaksanakan apabila didasarkan pada Pasal 1320 KUHPerdara mengenai persyaratan keabsahan perjanjian serta asas-asas dalam hukum perjanjian yaitu asas konsensual dan kebebasan berkontrak.

C. KESIMPULAN DAN SARAN TINDAK LANJUT

a. Kesimpulan

Kedudukan penetapan Pengadilan Negeri tentang penolakan waris memiliki kedudukan yang lemah dan tidak mengikat dibandingkan dengan perjanjian pembagian hasil penjualan warisan hak milik atas tanah yang dibuat oleh ahli waris Warga Negara Asing yang telah menolak warisan. Perjanjian tersebut dapat

dilaksanakan dengan mengesampingkan adanya penetapan penolakan waris yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri. Hal ini menunjukkan tidak adanya kepastian hukum terhadap pelaksanaan penetapan penolakan waris yang seharusnya mengikat para ahli waris dan pihak ketiga.

b. Saran Tindak Lanjut

Hendaknya pihak legislatif membuat ketentuan yang mencegah adanya penyelundupan hukum di masyarakat dengan melarang adanya perbuatan hukum yang pada hakikatnya saling bertentangan satu sama lain.

DAFTAR PUSTAKA

- Hadikusuma, Hilman, *Hukum Waris Adat*, Bandung:PT. Citra Aditnya Bakti, 2003
- Harahap, Yahya, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: PT Alumni, 1986
- Kusumawati, Lanny , *Pengantar Hukum Waris Perdata Barat* Sidoarjo:Laros, 2011
- Pitlo, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*,Cet. Ke-2, Jakarta: Darul Ulum Press,1993
- Prawirohamidjojo, R. Soetodjo dan Marthalena Pohan, *Hukum Perikatan*, Surabaya:PT Bina Ilmu, 1984
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT Intermedia, 2011