

**HAK MENDIAMI RUMAH PENINGGALAN YANG DIBANGUN  
TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS YANG LAIN  
DITINJAU DARI SEGI HUKUM PERDATA**

**ABSTRAK SKRIPSI**



**OLEH**

**RINI PRIHATININGSIH**

**NRP 2880095**

**NIRM 88.7.004.12021.06056**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SURABAYA**

**SURABAYA**

**1994**

Surabaya, Agustus 1994  
Mahasiswa yang bersangkutan



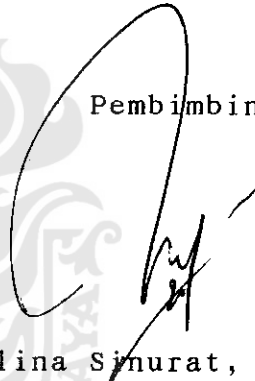
Rini Prihatiningsih

Mengetahui

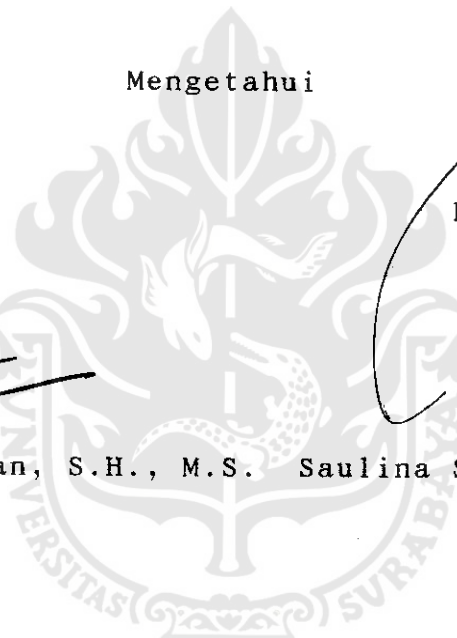
Dekan



Pembimbing



Daniel Djoko Tarliman, S.H., M.S. Saulina Sinurat, S.H., M.S.



Hak milik merupakan suatu hak yang paling kuat di antara hak-hak yang lainnya. Dikatakan paling kuat karena pemilikannya tidak dibatasi oleh suatu waktu, sehingga dapat dimiliki secara turun menurun. Salah satu cara untuk memperoleh hak milik menurut pasal 584 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUH Perdata) adalah berdasarkan warisan. Namun tidak jarang seseorang yang meninggalkan warisan tidak menghendaki harta waris dibagi-bagi oleh ahli warisnya, maksudnya dijadikan harta peninggalan milik bersama.

Terhadap harta peninggalan milik bersama ini kadangkala salah seorang ahli warisnya menghendaki warisan itu dipakai dalam arti rumah tinggal milik bersama diberikan hak kepada salah seorang untuk mendiaminya. Sebagai pihak yang mendiami sebuah rumah, rumah dapat dinikmati dengan anggota keluarganya maupun jika tatkala masih dalam status jejak. Sehingga sebagai pihak yang mendiami rumah tinggal mempunyai hak sebatas mendiami saja tidak termasuk hak-hak yang lain yang dapat merugikan ahli waris lainnya.

Namun yang terjadi adalah dengan tanpa persetujuan ahli waris yang lain, rumah peninggalan milik bersama dibongkar dan dibangun kembali oleh pihak yang mempunyai hak mendiami, sehingga menjadi rumah tinggal

yang permanen dan dapat digolongkan sebagai rumah mewah. Hal ini terjadi di mana pewaris meninggal dunia, dengan meninggalkan harta kekayaan yang salah satunya adalah sebuah rumah tinggal dengan tiga ahli waris. Sebelum pewaris meninggal, meninggalkan wasiat yang menunjuk anak pertama sebagai penerima wasiat yang mempunyai tugas untuk mengurus harta peninggalan termasuk rumah tinggal agar tidak dibagi dalam arti dimiliki bersama.

Sebagai pihak yang menerima wasiat untuk mengurus rumah tinggal, menunjuk anak kandung yang terakhir untuk menghuni rumah tinggal tersebut. Tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain, khususnya penerima wasiat, ahli waris yang mempunyai hak mendiami tersebut merobohkan rumah tinggal dan membangun kembali dengan biaya sendiri, sehingga menjadi rumah mewah. Ketika salah seorang ahli waris setelah suaminya meninggal dunia membutuhkan biaya untuk keperluan anak-anaknya yang masih sekolah meminta agar harta kekayaan yang berupa rumah tinggal untuk dibagi, ternyata ahli waris yang mendiami rumah tersebut menolak dengan alasan bahwa pembangunan rumah tersebut atas biayanya sendiri, sehingga menganggap bahwa rumah tersebut adalah miliknya.

Bertitik tolak dari latar belakang di atas saya tertarik untuk membahas ke dalam suatu skripsi yang berkaitan dengan dibangunnya rumah milik bersama oleh salah seorang ahli waris yang mendiami tanpa persetujuan ahli waris yang lain, khususnya penerima wasiat dengan memberinya judul **"Hak Mendiami Rumah Peninggalan yang Dibangun Tanpa Persetujuan Ahli Waris yang Lain Ditinjau dari Segi Hukum Perdata"**. Sedangkan permasalahan yang disajikan adalah: Sejauhmana hak ahli waris atas bangunan rumah warisan yang telah dibangun oleh salah seorang dari ahli waris tanpa persetujuan?

Tujuan dilakukannya penelitian dalam penyusunan skripsi ini adalah untuk mengetahui jawaban yang benar didasarkan dari segi yuridis mengenai hak ahli waris terhadap rumah peninggalan milik bersama yang dihaki oleh salah seorang ahli waris yang sebenarnya hanya mempunyai hak untuk mendiami saja, namun kenyataannya tidak saja sebatas mendiami saja, melainkan merobohkan rumah dan membangunnya kembali tanpa persetujuan ahli waris yang lain.

Jadwal waktu penelitian dalam penyusunan skripsi saya bagi menjadi tiga tahap, yaitu:

- Tahap pertama persiapan penyusunan diperlukan waktu empat minggu;

- Tahap kedua pengumpulan data diperlukan waktu empat minggu;
- Tahap ketiga pengolahan dan analisis data diperlukan waktu selama empat minggu.

Pendekatan masalah dalam penyusunan skripsi menggunakan metode yuridis normatif, maksudnya pembahasannya didasarkan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini KUH Perdata yang akan diterapkan terhadap permasalahan yang dibahas. Sumber data berupa data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat dan bahan hukum sekunder yang menjelaskan bahan hukum primer terdiri dari literatur, pendapat para sarjana maupun bahan perkuliahan.

Data sekunder yang diperoleh dari studi dokumen dikumpulkan melalui membaca, mempelajari, mengidentifikasi dan kemudian mengklasifikasikannya, sehingga diperoleh data yang ada kaitan langsung dengan masalah yang dibahas. Setelah dikumpulkan kemudian diolah menggunakan metode deduksi, maksudnya bertolak dari hal yang umum kemudian disimpulkan menjadi khusus, sehingga diperoleh jawaban atas masalah. Selanjutnya dianalisis secara kualitatif, yaitu menganalisis permasalahan didasarkan atas pemikiran yang logis, runtut dan runtun

dengan menelaah sistematika peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan penelitian diperoleh suatu pokok pemikiran bahwa dalam waris terdapat orang yang meninggalkan warisan atau pewaris, harta waris dan orang yang menerima warisan atau pewaris. Sebagai pihak yang menerima warisan atau ahli waris menurut pasal 852 KUH Perdata terdiri dari anak-anak sekalian keturunan pewaris sebagai golongan pertama. Sebagai seorang ahli waris berhak untuk menerima warisan yang merupakan salah satu cara untuk memperoleh hak milik.

Terhadap pembagian waris ini kadangkala pewaris meninggalkan suatu wasiat yang tidak menghendaki harta peninggalan, sehingga menjadi milik bersama dalam keluarga. Membagi sesuatu kebendaan yang menjadi milik lebih dari seorang menurut pasal 573 KUH Perdata harus dilakukan menurut aturan-aturan yang ditentukan tentang pemisahan dan pembagian harta peninggalan. Seseorang yang memperoleh pembagian harta waris, sehingga sebagai pemilik yang menurut pasal 574 KUH Perdata tiap-tiap pemilik sesuatu kebendaan, berhak menuntut kepada siapapun juga yang menguasainya akan pengembalian kebendaan itu dalam keadaan beradanya.

Berdasarkan pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwa terhadap harta waris yang tidak dibagi menjadi

harta milik bersama, sehingga masing-masing pihak mempunyai hak untuk menuntut harta waris milik bersama tersebut.

Selaku penerima wasi, mempunyai hak mengatur dan menunjuk selaku pihak yang mendiami atau penghuni rumah tinggal milik bersama. Sebagai pihak yang ditunjuk oleh penerima wasi untuk menempati atau menghuni rumah tinggal milik bersama, mempunyai hak untuk mendiami baik untuk dirinya sendiri atau keluarganya.

Pembangunan rumah tinggal milik bersama oleh penghuni tanpa persetujuan penerima wasi, berarti sebagai pihak yang tidak beritikad baik, karena melakukan perbuatan yang melampaui haknya. Sehingga apabila ahli waris yang lain menghendaki rumah milik bersama dibagi, tidak ada alasan bagi penghuni untuk tidak menyerahkan rumah tinggal milik bersama.

Pembongkaran dan pembangunan kembali rumah tinggal milik bersama tidak mempengaruhi ahli waris lain untuk meminta haknya atas pembagian harta waris milik bersama tersebut.

Terhadap harta peninggalan yang dijadikan milik bersama, seyogianya ditegaskan lebih rinci dalam surat wasiat mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban serta



larangan-larangan yang diberlakukan terhadap harta milik bersama tersebut.

