



Kedudukan *Bezitter* Terhadap Objek Warisan

Elis Ruff¹, Merry Tjoanda², Novyta Uktolseja³

^{1,2,3} Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

 : elisruff5@gmail.com

ABSTRACT: *Inheritance law is part of marriage law. This relationship occurs because inheritance law regulates how a person's property and wealth will be distributed to the heirs. The inheritance process will refer to the transfer of property from heirs to heirs. The law authorizes the heirs to own the right to inheritance. Inheritance that has no heirs will be under the control of the heritage hall, in the Indonesian Civil Code Material rights, namely, Bezit, Eigendom, and material rights over other people's property, will be exercised by Bezitter after that, where Bezitter who has good faith has the right to acquire ownership of the object. The possession of an inheritance by a Bezitter can occur if the heirs do not exist or are unable to perform their rights and obligations. This refers to the application of the principle of expiration, to study and discuss the right of bezitter to the object of inheritance and to discuss the legal consequences of the object of inheritance that is leased to other parties. The legal research method used in examining this problem is normative juridical, which is based on primary, secondary, and tertiary legal materials, and uses a statute approach and a conceptual approach. The result of this writing explains that Bezitter's position on the control of an inheritance according to Article 1185 can be done if, a Bezitter who has in good faith has managed and cared for an inheritance for a long period of time (verjaring) is allowed to control an inheritance if the heirs are unable to exercise their rights and obligations. Legal protection can be done by implementing relevant laws and regulations as a preventive step in maintaining security and law enforcement.*

Keywords: *Bezitter; Heirs; Inheritance.*

ABSTRAK: Hukum waris merupakan bagian dari hukum perkawinan. Hubungan ini terjadi karena hukum waris mengatur bagaimana harta dan kekayaan seseorang akan dibagikan kepada ahli waris. Proses mewarisi akan mengacu pada perpindahan harta benda dari pewaris kepada ahli waris. Hukum memberikan wewenang kepada ahli waris untuk kepemilikan hak atas warisan. Harta warisan yang tidak ada ahli warisnya akan ada dibawah penguasaan balai harta peninggalan, dalam Kuh Perdata Indonesia Hak-hak kebendaan, yaitu, Bezit, Eigendom, dan Hak kebendaan atas benda orang lain, akan dilaksanakan oleh Bezitter setelah itu, di mana Bezitter yang memiliki itikad baik berhak memperoleh kepemilikan atas benda tersebut. Penguasaan suatu warisan oleh seorang Bezitter dapat terjadi apabila ahli waris tidak ada atau tidak dapat melakukan hak dan kewajibannya. Hal ini mengacu pada penerapan asas daluwarsa, untuk mengkaji dan membahas hak *bezitter* terhadap objek warisan dan membahas akibat hukum objek warisan yang disewakan kepada pihak lain. Metode penelitian hukum yang digunakan dalam mengkaji permasalahan ini adalah yuridis normatif, yang berlandaskan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, serta menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Hasil dari penulisan ini menjelaskan bahwa, Kedudukan Bezitter terhadap penguasaan suatu warisan menurut Pasal 1185 dapat dilakukan apabila, seorang Bezitter yang telah beritikad baik mengurus serta merawat suatu warisan dalam jangka waktu yang lama (verjaring) diperbolehkan untuk menguasai suatu warisan apabila ahli waris tidak dapat melaksanakan hak dan kewajibannya. Perlindungan hukum dapat dilakukan dengan menerapkan peraturan perundang - undangan yang relevan sebagai langkah preventif dalam menjaga keamanan dan keberlakuan hukum.

Kata Kunci: *Bezitter; Ahli Waris; Warisan*

PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara hukum, artinya hukum menjadi landasan utama dalam mengatur tatanan sosial dan politik di negara ini. Sebagai negara hukum, Indonesia memiliki sistem hukum yang berlaku secara adil dan berkeadilan untuk semua warganya.

Pengertian perkawinan di Indonesia diatur dalam Undang - Undang Nomor 1 Tahun 1974 jo Undang - undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang perkawinan, Pasal 1 menjelaskan tujuan dari perkawinan adalah untuk menciptakan rumah tangga.¹ Hukum waris merupakan bagian dari hukum perkawinan. Hubungan ini terjadi karena hukum waris mengatur bagaimana harta dan kekayaan seseorang akan dibagikan kepada ahli waris setelah kematian, dan pernikahan adalah salah satu peristiwa yang mempengaruhi bagaimana harta dan kekayaan tersebut dapat dibagi.

Hukum waris terdapat tiga unsur penting, yaitu pewaris (*erflater*), ahli waris (*erfgenaam*), dan harta peninggalan (*boedel*). Jika merujuk pada Pasal 830 Kuh Perdata, pewaris adalah setiap orang yang meninggal dunia², sedangkan ahli waris adalah orang yang berhak menerima harta warisan. Dalam pewarisan seorang ahli waris berhak mendapatkan hak untuk mewarisi peninggalan pewarisnya.

Proses mewarisi merupakan proses perpindahan harta, aset, atau properti dari seorang pewaris kepada ahli warisnya. Langkah - langkah dalam proses pewarisan dapat dilakukan melalui dua cara yaitu secara *testament* (wasiat) diatur dalam Pasal 899 dan *ab intestate* (menurut undang - undang) diatur dalam Pasal 832. Golongan ahli waris merupakan kelompok orang yang memiliki hak untuk mewarisi harta seseorang yang telah meninggal berdasarkan hukum atau peraturan yang berlaku. KUH PERDATA mengatur penggolongan ahli waris yaitu: 1) Golongan pertama adalah anak - anak yang beserta keturunannya yang terdapat dalam garis lurus kebawah dilihat dalam Pasal 852a KUH PERDATA; 2) Ahli waris golongan kedua adalah orang tua beserta saudara-saudara pewaris yakni orang tua tidak boleh kurang dari seperempat harta peninggalan; 3) Ahli waris golongan ketiga yaitu setengah bagian dari kakek-nenek dan selain itu setelah lagi untuk kakek-nenek bagian dari pihak Ibu; 4) Golongan keempat yaitu anggota keluarga dalam garis ke samping dan sanak keluarga lainnya sampai derajat keenam.³

Undang-undang memberikan kekuasaan kepada seseorang untuk menguasai dan mempunyai hak atas suatu benda. Macam - macam hak kebendaan yaitu, *Bezit*, *Eigendom*, dan Hak kebendaan atas benda orang lain. Cara memperoleh hak *Bezit* terhadap benda tidak tetap/bergerak: a) Mengambil dari tempatnya; b) Pengoperan dari *Bezitter* lama. Cara memperoleh *Bezit* terhadap benda tetap/tidak bergerak: a) Pernyataan dan sewa; b) Tidak memerlukan orang lain dan menduduki warisan kosong.

Hak - hak *Bezitter* terhadap tetap: 1) Tidak dapat diusir begitu saja oleh pemiliknya (kecuali dengan putusan hakim); 2) Berhak atas penghasilan dari benda yang dikuasai; 3) Jika diganggu orang lain (bukan pemilik) dapat menuntut ganti rugi yang diajukan pada hakim; 4) *Bezitter* jujur, karena lewat waktu dapat menjadi *Eigenaar*. *Bezit* menguasai belum tentu memiliki. Dalam KUH PERDATA Buku II, Pasal 1977 menyebutkan bahwa: "Barang siapa menguasai barang bergerak yang tidak berupa bunga atau piutang yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dianggap sebagai pemiliknya sepenuhnya.

Walaupun demikian, barang siapa kehilangan atau kecurian suatu barang, dalam jangka waktu tiga tahun, terhitung sejak hari ini barang itu hilang atau dicuri itu dikembalikan pemegangnya, tanpa mengurangi hak orang yang disebut terakhir ini untuk

¹ Tinuk Dwi Cahyani, *Hukum Perkawinan*, Universitas Muhammadiyah, Malang, 2020, h. 2

² Anisitus Amanat, *Membagi Warisan: Berdasarkan Pasal - Pasal Hukum Perdata KUH Perdata*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, h.

6

³ Parinussa dkk, "Pembagian Harta Waris Kepada Ahli Waris Dari Perkawinan Pertama Dan Kedua Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *TATOHI: Jurnal Ilmu Hukum* 1, no. 4 (2021): 356-363.

minta ganti rugi kepada orang yang menyerahkan barang itu kepadanya, pula tanpa mengurangi ketentuan Pasal 582”

Arti kata *Bezitter* berasal dari kata *zitten* (belanda) secara *letterlijk* berarti menduduki. Pasal 529 KUH PERDATA sampai dengan 568 KUH PERDATA mengatur tentang *Bezit*. Pasal 529 mendefinisikan *Bezit* adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain, seakan akan barang itu miliknya sendiri.⁴ Di tahun 2010 beralamat di Lateri, Baguala, Kota Ambon terdapat harta warisan berupa sebuah rumah yang ditinggalkan oleh sebuah keluarga dikarenakan meninggal dunia tanpa meninggalkan satupun ahli waris. Kemudian ada teman dekat dari mereka yang mempunyai itikad baik untuk merawat dan menguasai warisan tersebut tanpa ada hubungan darah dari tahun 2010, selain itu warisan yang dikuasai tersebut juga disewakan kepada orang lain karena mereka tidak berada di Ambon, hingga akhirnya ada pihak ketiga yang ingin menguasai juga warisan tersebut.

Bezitter yang mempunyai itikad baik artinya dapat memperoleh suatu benda yang di kuasanya, dengan cara merawat dan mengurus benda tersebut, dengan adanya kehadiran dari pihak ketiga yang ingin menguasai warisan tersebut maka diperlukan perlindungan hukum kepada *Bezitter* tersebut yang telah beritikad baik untuk mengurus serta merawat warisan tersebut sejak lama sehingga diperbolehkan oleh undang - undang untuk menguasai yang menjadi objek warisan.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian hukum yang digunakan dalam mengkaji permasalahan ini adalah yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang memfokuskan penelitian pada peraturan atau perundang-undangan yang tertulis (*law in books*) atau penelitian yang didasarkan pada kaidah atau norma yang berlaku dalam masyarakat.⁵ Menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Teknik pengumpulan bahan hukum menggunakan teknik kepustakaan atau studi dokumen, serta analisis bahan hukum dengan menggunakan “Metode Analisis Kualitatif”.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hak *Bezitter* Terhadap Objek Warisan

1. Tinjauan Umum Hukum Waris

Pasal 830 KUH PERDATA mendefinikan hukum waris adalah kumpulan peraturan yang mengatur hukum mengenai kekayaan karena wafatnya seseorang, yaitu mengenai pemindahan kekayaan yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal dunia dan akibat dari pemindahan ini bagi orang-orang yang memperolehnya, baik dalam hubungan antar mereka dengan mereka, maupun dalam hubungan antara mereka dengan pihak ketiga.⁶ Kekayaan yang dimaksud dalam rumusan di atas adalah sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal dunia berupa kumpulan aktiva dan pasiva. Pada dasarnya proses beralihnya harta kekayaan seseorang kepada ahli warisnya, yang dinamakan pewarisan, terjadi hanya karena kematian. Oleh karena itu, pewarisan baru akan terjadi Jika terpenuhi tiga persyaratan, yaitu: 1) Ada seseorang yang meninggal

⁴ Ronald Saija dkk, *Buku Ajar Hukum Perdata*, Budi Utama, Yogyakarta, 2016, h. 51

⁵ Muhammad Siddiq Armia, *Penentuan Metode & Pendekatan Penelitian Hukum*, Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia (LKKI), Banda Aceh, 2022, h. 6.

⁶ Titik. Triwulan. Tutik, *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*, Katalog dalam terbitan, Jakarta, 2006, h. 275

dunia; 2) Ada seseorang yang masih hidup sebagai ahli waris yang akan memperoleh warisan pada saat pewaris meninggal dunia; 3) Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan pewaris

2. Wakil Tanpa Kuasa

Zaakwaarneming atau wakil tanpa kuasa (Pasal 1354) KUH PERDATA merupakan dengan seseorang yang dengan sukarela mengurus kepentingan orang lain yang sedang tidak ada ditempat, dan bertindak atas namanya sendiri atau orang tersebut berkewajiban mengurus dan meneruskannya. Seseorang dengan sukarela artinya tanpa mendapat kuasa atau perintah untuk mewakili urusan orang lain dengan atau tanpa sepengetahuan orang itu, maka secara diam – diam orang tersebut telah mengikat dirinya untuk menyelesaikan dan meneruskan pengurusannya sampai selesai. Pihak yang diberi kuasa menurut Pasal 1792 Kuh Perdata bahwa pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.⁷

Pitlo berpendapat “tanpa mendapat perintah” dan “dengan sukarela” sehingga olehnya diberikan contoh bahwa seseorang memang mendapat perintah namun, orang tersebut menerima kewajiban secara sukarela, karena tak ada orang yang memaksanya untuk menutup perjanjian pemberian perintah.⁸ Adapun pihak yang diberi kuasa menurut Pasal 1792 Kuh Perdata bahwa pemberian kuasa adalah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melakukan sesuatu atas nama orang memberikan kuasa.

Pada hakikatnya konteks *zaakwaarneming* merupakan suatu motif maupun dorongan menyangkut kepengurusan benda, hal ini menjadikan sifatnya yang tidak terlalu penting, dikarenakan dilakukannya hanya sekedar menolong, tetapi adanya kemungkinan bagi yang mengurus benda melakukan kepentingan pribadi, sebagaimana bisa menggunakan warisan yang bersangkutan. Unsur – unsur *zaakwaarneming* antara lain: a) Perbuatan itu atas dasar sukarela atau atas dasar kesadaran diri tanpa mengingini imbalan apapun; b) Tanpa mendapat kuasa (perintah), bertindak atas inisiatif sendiri pesan, perintah, kuasa dari yang berkepentingan baik lisan maupun tertulis; c) Mewakili urusan orang lain, bertindak untuk orang lain baik berupa tindakan hukum maupun perbuatan wajar (biasa); d) Dengan atau tanpa sepengetahuan orang itu. Orang yang berkepentingan tidak mengetahui kalau urusannya dikerjakan orang lain pada saat orang tersebut mengetahui dan tidak memberikan kuasa maka secara diam – diam orang tersebut menyetujui; e) Wajib meneruskan dan atau menyelesaikan urusan sampai orangnya kembali. Bertindak menurut hukum dan tidak bertentangan dengan pemilik.⁹

3. Hak *Bezitter*

Istilah *Bezit* berasal dari kata *zitten* (belanda) yang secara *letterlijk* berarti menduduki, sedangkan yang dimaksudkan dengan *Bezit* adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain, seakan – akan barang tersebut miliknya sendiri. Secara yuridis ketentuan dalam Pasal 529 KUH PERDATA merumuskan pengertian "*Bezit*", sebagai berikut: "Yang dinamakan kedudukan berkuasa ialah kedudukan seseorang yang

⁷ Dimas Hutomi. Siapa yang Tanda Tangan jika Penerima Kuasa Lebih dari Seorang?. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/siapa-yang-tanda-tangan-jika-penerima-kuasa-lebih-dari-seorang-1f5c8c4cb98c637/>, diakses pada hari senin, tanggal 29 April 2024

⁸ Surini. A. Syarif, *Intisari Hukum Benda Menurut KUH PERDATA*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984, h. 48

⁹ R. M. Suryodiningrat, *Azas – azas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung, 1985, h. 12

menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantaraan orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu".

Buku II Kuh Perdata Pasal 499 - 1232 tentang benda (*van zaken*) meletakkan dasar peraturan hukum yang mengatur hubungan - hubungan hukum antar seseorang atau badan hukum dengan benda. Hubungan hukum dengan orang atau badan hukum yang menimbulkan hak kebendaan (*zakelijkreht*), merupakan hak memberikan kekuasaan langsung kepada seseorang yang berhak menguasai sesuatu benda dalam tangan siapapun juga benda itu berada. Hubungan ini menimbulkan hak kebendaan yang sifatnya mutlak (*absolut*). Hukum perdata dan peraturan perundang - undangan membagi hak keperdataan tersebut dalam dua hal yaitu hak mutlak dan hak relatif. Hak mutlak adalah suatu hak yang berlaku dan harus dihormati oleh setiap orang. Yang termasuk hak mutlak adalah: 1) Hak kepribadian; 2) Hak - hak yang terletak dalam hukum keluarga; 3) Hak mutlak atas suatu benda atau hak kebendaan. Sedangkan.

Hak relative merupakan hak yang hanya dipertahankan terhadap orang tertentu saja. Hak ini timbul karena adanya hubungan peruntungan, sedangkan peruntungan itu timbul dari perjanjian, undang - undang dan sebagainya. Menurut sistem hukum perdata barat sebagaimana di atur dalam Kuh Perdata menerangkan mengenai pendeskripsian tentang benda bergerak (*roerende goederen*) dan benda tidak bergerak (*onroerende goederen*). Benda bergerak adalah benda - benda yang karena sifat, tujuan, atau penetapan undang - undang dinyatakan sebagai benda bergerak. Mengenai hak *bezit* Untuk benda bergerak ada ketentuannya dalam pasal 1977 ayat (1) Kuh Perdata yang menentukan, barangsiapa yang menguasai benda bergerak dianggap sebagai pemilik benda tersebut, jadi *bezitter* dari benda bergerak adalah *eigenaar* dari benda bergerak itu. Bukan halnya dengan benda tidak bergerak. Barangsiapa yang menguasai benda tidak bergerak tidak dapat dianggap sebagai pemilik dari benda tidak bergerak tersebut.

Mengenai pembebanan (*bezwinging*) terhadap benda bergerak harus digukan lembaga jaminan gadai (*pand*). Sedangkan dalam Pasal 1150 dan Pasal 1162 Kuh Perdata terhadap benda tidak bergerak harus menggunakan lembaga jaminan *hypotheek*. Mengenai penyerahan (*levering*) Pasal 612 Kuh Perdata menentukan bahwa penyerahan benda bergerak dapat dilakukan dengan penyerahan nyata, sedangkan penyerahan benda bergerak, menurut pasal 616 Kuh Perdata harus dilakukan dengan balik nama pada daftar umum.

Mengenai daluwarsa (*verjaring*) terhadap benda bergerak tidak dikenal daluwarsa, sebab *bezit* sama dengan *eigendom*. Sedangkan benda tidak bergerak mengenai kedaluwarsa. Seseorang dapat memperoleh hak milik karena lampaunya 20 (dua puluh) tahun dengan alas hak yang sah, atau 30 (tiga puluh) tahun dengan tidak ada alas hak, yang disebut dengan *acquisitive verjaring*.

Mengenai penyitaan (*beslag*), *Revindicatior beslag* adalah penyitaan untuk menuntut kembali sesuatu benda bergerak miliknya yang berada dalam kekuasaan orang lain. *Revindicatior beslag* tidak mungkin dilakukan terdapat benda tidak bergerak. Kemudian *executior beslag* adalah penyitaan yang dilakukan untuk melaksanakan putusan pengadilan. Apabila benda - benda bergerak dinilai harganya tidak cukup untuk membayar utang debitor kepada kreditor barulah *executior beslag* dilakukan terhadap benda - benda tidak bergerak.

Penguasaan atas kebendaan dimaksud bisa karena secara langsung terhadap kebendaan milik sendiri, atau karena secara tidak langsung melalui perantara orang lain. Pada prinsipnya siapa saja yang menguasai atau menduduki suatu kebendaan, maka yang bersangkutan dianggap sebagai pemiliknya. Dalam *Bezit* tidak mempersoalkan siapa sesungguhnya pemilik dari kebendaan itu. Artinya siapa saja yang menguasai atau menduduki suatu kebendaan, maka dianggaplah kebendaan itu miliknya sendiri.

Proses menguasai suatu benda, dapat dilakukan sendiri contoh menemukan emas di tempat galian, sebagaimana dimaksud Pasal 1977 ayat (1) Kuh Perdata. Adapun menguasai benda dilakukan dengan perantaraan orang lain, misalnya hak gadai melalui perantaraan kreditur. Kata seakan - akan mengandung makna bahwa barang yang ada ditangan *Bezitter* merupakan miliknya, namun secara yuridis belum tentu sebagai pemiliknya. Dari ketentuan dalam Pasal 529 Kuh Perdata dapat diketahui unsur dari kedudukan berkuasa atau *Bezit* itu, yaitu: a) Unsur keadaan seseorang menguasai atau menduduki suatu kebendaan (*corpus*); b) Unsur kemauan seseorang pemegang kedudukan berkuasa untuk menguasai atau menduduki suatu kebendaan sebagai miliknya, yaitu adanya kemauan untuk memiliki kebendaan itu sebagai milik sendiri (*animus*).

Syarat - syarat adanya *Bezit* yaitu, adanya *Corpus* yaitu harus ada hubungan antara orang bersangkutan dengan bendanya dan adanya *Animus* merupakan hubungan antara benda orang dengan benda itu harus dikehendaki oleh orang tersebut. Pembagian *Bezit* terbagi menjadi 2 antara lain. *Bezit* yang beritikad baik (*te goeder trouw*) Pasal 531 Kuh Perdata dan *Bezit* yang beritikad buruk (*te kwader trouw*) Pasal 532 Kuh Perdata. Seorang *Bezitter* yang telah mendapat suatu warisan dalam Pasal 1185 dengan tegas menyebutkan sebelumnya tidak perlu mengajukan pengajuan sebagai ahli waris, karena hak waris ahli waris utama tidak dapat atau tidak mau menerima haknya.

Pasal 1184 dan 1185 KUH PERDATA Indonesia menjadi dasar hukumnya. *Bezitter*, yang seolah-olah adalah pemilik suatu benda, dapat menjadi pengganti ahli waris jika ahli waris utama tidak dapat atau tidak mau menerima haknya. *Bezitter* tidak perlu mengajukan diri sebagai ahli waris secara khusus. Penting untuk memenuhi syarat-syarat seperti memegang benda, kontinuitas *Bezit*, itikad baik, dan memenuhi persyaratan hukum waris.

B. Akibat Hukum Objek Warisan Yang Disewakan Bezitter Kepada Pihak Lain

1. Sewa Menyewa Terhadap Objek Warisan

Menurut Subekti, sewa-menyewa adalah pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan suatu benda untuk dipakai selama suatu jangka waktu tertentu sedangkan pihak yang lainnya menyanggupi akan membayar harga yang telah ditetapkan untuk pemakaian itu pada waktu-waktu yang ditentukan¹⁰.

Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebuah perjanjian dinyatakan sah apabila memenuhi empat syarat, yakni: a) Kesepakatan. Para pihak yang akan melakukan perjanjian haruslah membuat keputusan secara bebas tanpa adanya paksaan atau beban dari luar;¹¹ b) Cakap. Para pihak yang akan melakukan perjanjian haruslah sadar akan hukum dan mampu menjalankan sebuah perbuatan hukum berdasarkan dari ketentuan oleh undang-undang yakni umur dan status dari kedua belah

¹⁰ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1975, h. 48

¹¹ I. Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perdata Mengenai Perikatan*, FH Utama, Jakarta, 2016, hal. 67

pihak;¹² c) Suatu Hal Tertentu. Haruslah ada konteks perjanjian merujuk pada persyaratan atau kondisi khusus yang harus terpenuhi agar perjanjian dapat dianggap sah atau dapat berlaku. Misalnya, pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian dapat menetapkan kondisi tertentu yang harus tercapai sebelum kewajiban di dalam perjanjian tersebut dilaksanakan; d) Sebab yang Halal. Diperlukan suatu sebab yang halal dalam rangka pembuatan suatu perjanjian.¹³ Walaupun diberikan kebebasan dalam berkontrak, suatu perjanjian tidak dapat dinyatakan sah apabila inti dari perjanjian tersebut tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada.

Penyewa bertanggung jawab untuk segala kerusakan yang diterbitkan pada barang yang di sewa selama waktu sewa, kecuali jika dia membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi di luar kesalahannya (Pasal 1564 Kuh Perdata). Namun, itu tidak bertanggung jawab untuk kebakaran kecuali jika pihak yang menyewakan membuktikan bahwa kebakaran itu disebabkan kesalahan penyewa (Pasal 1565 Kuh Perdata). Penyewa adalah bertanggung jawab untuk segala kerusakan dan kerugian yang diterbitkan pada barang yang disewa, oleh kawan-kawannya serumah, atau oleh mereka kepada siapa telah mengoperkan sewanya (Pasal 1566 Kuh Perdata).

2. Akibat Hukum Objek Warisan Yang Disewakan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria. Pada Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria membahas tentang pengertian hak milik yang berbunyi "Hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas warisan, dengan mengingat ketentuan Pasal 6."

Suatu hak milik dapat diperoleh melalui beberapa cara, yaitu pendekatan (*toeeigening*), perlekatan (*nattreking*), kedaluwarsa (*verjaring*), pewarisan, dan penyerahan (*lavering*). Hak milik dapat di hapus karena: 1) Orang lain memperoleh hak milik dengan salah satu cara memperoleh hak milik; 2) Musnahnya benda; 3) Pemilik melepaskan benda tersebut; dan 4) Benda/binatang menjadi liar.

Hak milik turun temurun yang artinya hak tersebut dapat diwarisi oleh ahli waris yang memiliki warisan tersebut. Hal ini artinya hak milik bukan ditentukan jangka waktunya seperti halnya, hak guna bangunan serta hak guna usaha. Hak milik ini bukan hanya berlangsung selama masih hidupnya orang yang memilikinya, tetapi kepemilikan tersebut akan diteruskan oleh ahli warisnya setelah pewaris meninggal dunia.

Sesuai dari pada Pasal 20 ayat (2) UUPA "Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain," dalam hal ini terkait hak *Bezitter* terhadap objek warisan yang disewakan kepada pihak lain yang mana dalam kedudukannya *Bezitter* yang sudah dengan sukarela merawat dan mengurus warisan yang ditinggalkan tersebut oleh pewaris sewaktu masih hidup hingga pewaris meninggal dunia. Hak sewa hanya dimiliki oleh pemegang hak milik.

Alasan harta warisan yang ditinggalkan berahli kepada *Bezitter* dan bukan kepada ahli waris dikarenakan ahli waris tidak dapat melakukan hak dan kewajibannya sebab ahli waris telah meninggal dunia. Tahun 2010 *Bezitter* telah menguasai dan telah memiliki harta warisan tersebut tanpa adanya gugatan dari ahli waris lainnya menurut penggolongan ahli waris dalam Kuh Perdata.

¹² Lukman Santoso AZ, *Buku Bahan Ajar Perikatan*, Jakarta, 2017, h. 45

¹³ Gunarsa dkk, Kontrak Berjangka Komoditas Emas Seba Sebagai Instrumen Transaksi Derivatif dalam Kajian Hukum Ekonomi Syariah, *Undang: Jurnal Hukum* 2, no1 (2019): 95-117.

Perlihatkan hak terhadap warisan ini terjadi sesuai dengan hukum yang berlaku yang mana dalam aturan yang ada telah menerangkan dengan jelas bahwasannya dalam penguasaan suatu harta warisan akan beralih kepada hak milik atas warisan kepada *Bezitter*, apabila tidak adanya gugatan dari ahli waris lainnya, daluwarsa, serta itikad baik dari *Bezitter* untuk merawat warisan tersebut. Maka hak dan kewajiban dari ahli waris diahlikan kepada *Bezitter*.

Kedudukan harta warisan akan beralih kepada ahli waris pada saat pewaris meninggal dunia, maka pada saat itu juga segala hak dan kewajibannya beralih kepada para ahli warisnya. Segala hal yang terjadi pada warisan tersebut akan beralih sepenuhnya kepada ahli waris. Maka apabila yang menjadi objek harta warisan tersebut merupakan hak atas warisan dan apabila hak atas warisan tersebut hendak dijual maupun disewakan maka seluruh ahli waris harus ikut serta dalam penjualan maupun penyewaan tersebut, agar tidak terjadinya penjualan atau penyewaan harta warisan.¹⁴ Kedudukan ahli waris adalah bagaimana, berapa besar perolehan masing-masing secara adil dan sempurna, dan hukum waris adalah seperangkat aturan hukum yang menentukan siapa-siapa saja ahli waris yang berhak mewarisi harta kekayaan dari harta orang yang meninggal dunia.

Ahli waris merupakan sekelompok individu atau kerabat yang memiliki hubungan keluarga dengan orang yang meninggal dunia dan yang berhak mewarisi atau menerima dari suatu warisan yang ditinggalkan oleh seorang pewaris.¹⁵ Namun, tidak jarang warisan yang sudah diatur sebagaimana mestinya dilanggar oleh pihak lain sehingga menimbulkan pihak-pihak yang dirugikan, dengan kata lain dengan pihak lain tersebut melakukan perbuatan melawan hukum. Pada hakekatnya dalam konteks ini istilah dalam Kuh Perdata yaitu *Bezitter* pengganti telah menguasai warisan tersebut dikarenakan ahli waris yang memiliki hak dan kewajiban tidak dapat melaksanakan hak dan kewajibannya karena telah meninggal dunia. Maka yang menjadi hak dan kewajiban tersebut akan dilimpahkan kepada *Bezitter*. Apabila dilihat dalam asas kemanfaatan pada warisan maka *Bezitter* yang mempunyai hak atas kepemilikan warisan tersebut. Dikarenakan pada kenyataannya pada kasus yang diangkat oleh penulis *Bezitter* adalah orang yang mengurus harta waris tersebut sejak lama.

KESIMPULAN

Bezit merupakan kedudukan menguasai suatu benda. Kedudukan *Bezitter* dalam penguasaan suatu warisan dapat terjadi jika hak dan kewajiban dari ahli waris tidak dapat dilakukan. Hak milik atas warisan yang diperoleh seorang *Bezitter* terjadi karena itikad baik untuk mengurus, menjaga dan merawat suatu warisan, dalam Kuh Perdata seorang *Bezitter* akan dilindungi oleh undang - undang jika terpenuhinya asas *Aquisitive Verjarin* atas dasar itikad baik. Sewa menyewa adalah perjanjian yang mengatur pemberian hak sementara untuk menggunakan atau menikmati barang atau jasa dengan imbalan pembayaran. Sewa-menyewa dapat terjadi apabila adanya persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Jika hak dan kewajiban dari ahli waris telah beralih kepada *Bezitter* karena ahli waris tidak dapat melakukan hak - haknya maka, undang - undang memberikan hak kepada *Bezitter* secara utuh dalam proses sewa menyewa suatu warisan.

¹⁴ Sameth, Julkipli, Merry Tjoanda, and Sabri Fataruba. "Sewa Menyewa Tanah Warisan Tanpa Izin Ahli Waris Yang Lain." *PATTIMURA Law Study Review* 1.1 (2023): 45-50.

¹⁵ Idris Ramulyo, *Perbandingan Hukum Kewarisan Islam dengan Hukum Kewarisan Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, h.84

REFERENSI

Jurnal

Gunarsa dkk, Kontrak Berjangka Komoditas Emas Seba Sebagai Instrumen Transaksi Derivatif dalam Kajian Hukum Ekonomi Syariah, *Undang: Jurnal Hukum 2*, no1 (2019): 95-117.

Parinussa dkk, "Pembagian Harta Waris Kepada Ahli Waris Dari Perkawinan Pertama Dan Kedua Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *TATOHI: Jurnal Ilmu Hukum 1*, no. 4 (2021): 356-363.

Sameth, Julkipli, Merry Tjoanda, and Sabri Fataruba. "Sewa Menyewa Tanah Warisan Tanpa Izin Ahli Waris Yang Lain." *PATTIMURA Law Study Review 1.1* (2023): 45-50.

Buku

Anisitus Amanat, *Membagi Warisan: Berdasarkan Pasal – Pasal Hukum Perdata KUH Perdata*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000.

Idris Ramulyo, *Perbandingan Hukum Kewarisan Islam dengan Hukum Kewarisan Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perdata Mengenai Perikatan*, FH Utama, Jakarta, 2016.

Lukman Santoso AZ, *Buku Bahan Ajar Perikatan*, Jakarta, 2017.

Muhammad Siddiq Armia, *Penentuan Metode & Pendekatan Penelitian Hukum*, Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia (LKKI), Banda Aceh, 2022.

R. M. Suryodiningrat, *Azas – azas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung, 1985.

Ronald Saija dkk, *Buku Ajar Hukum Perdata*, CV BUDI UTAMA, Cet. 3, Yogyakarta, 2016.

Surini. A. Syarif, *Intisari Hukum Benda Menurut KUH PERDATA*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984, hal. 48

Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1975, hal. 48.

Tinuk Dwi Cahyani, *Hukum Perkawinan*, Universitas Muhammadiyah, Malang, 2020.

Titik. Triwulan. Tutik, *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*, Katalog dalam terbitan, Jakarta, 2006.

Lain - lain

Dimas Hutomi. Siapa yang Tanda Tangan jika Penerima Kuasa Lebih dari Seorang?.

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/siapa-yang-tanda-tangan-jika-penerima-kuasa-lebih-dari-seorang-lt5c8c4cb98c637/>,