



**TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN PERDATA NOMOR 414/1986  
PENGADILAN AGAMA DOMPU TENTANG  
HUKUM WARIS**

**Disusun Oleh**

**Khusunul Khotimah**

**NIM. 617110115**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM**

**MATARAM**

**2023**

**HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING**

**JUDUL**

**TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN PERDATA NOMOR 414/1986  
PENGADILAN AGAMA DOMPU TENTANG**

**HUKUM WARIS**

**OLEH :**

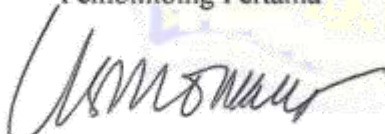
**KHUSUNUL KHOTIMAH**

**617110115**

**Menyetujui,**

Pembimbing Pertama

Pembimbing Kedua



**Dr. Usman Munir, SH., MH**  
NIDN. 0804118201



**Dr. Hilman Syahril Haq, SH., L.LM**  
NIDN. 0819056678

**HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI SKRIPSI**

**SKRIPSI INI TELAH DI SEMINARKAN DAN DIUJI**

**PADA TANGGAL:.....**

**OLEH:**

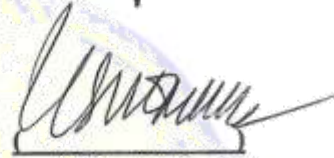
**DEWAN PENGUJI**

**Ketua,**

**Edi Yanto, SH., MH**  
**NIDN. 0809058503**  
**Anggota I**



**Dr. Usman Munir, SH., MH**  
**NIDN. 0804118201**  
**Anggota II**



**Dr. Hilman Syabrial Haq, SH., L.LM**  
**NIDN. 0819056678**



**Mengetahui,**

**Fakultas Hukum**

**Universitas Muhammadiyah Mataram**

**Dekan,**

**Dr. Hilman Syabrial Haq, SH., L.LM.**  
**NIDN. 0819056678**



## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Dengan ini saya menyatakan:

1. Skripsi yang berjudul : “TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN PERDATA NOMOR 414/1986 PENGADILAN AGAMA DOMPU TENTANG HUKUM WARIS” ini merupakan hasil karya tulis asli yang saya ajukan untuk memenuhi satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. Semua sumber yang saya gunakan dalam penulisan skripsi tersebut telah saya cantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di program Studi Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Jika di kemudian hari terbukti bahwa karya saya tersebut bukan hasil karya tulis asli saya atau hasil jiplakan dari orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang berlaku di program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.

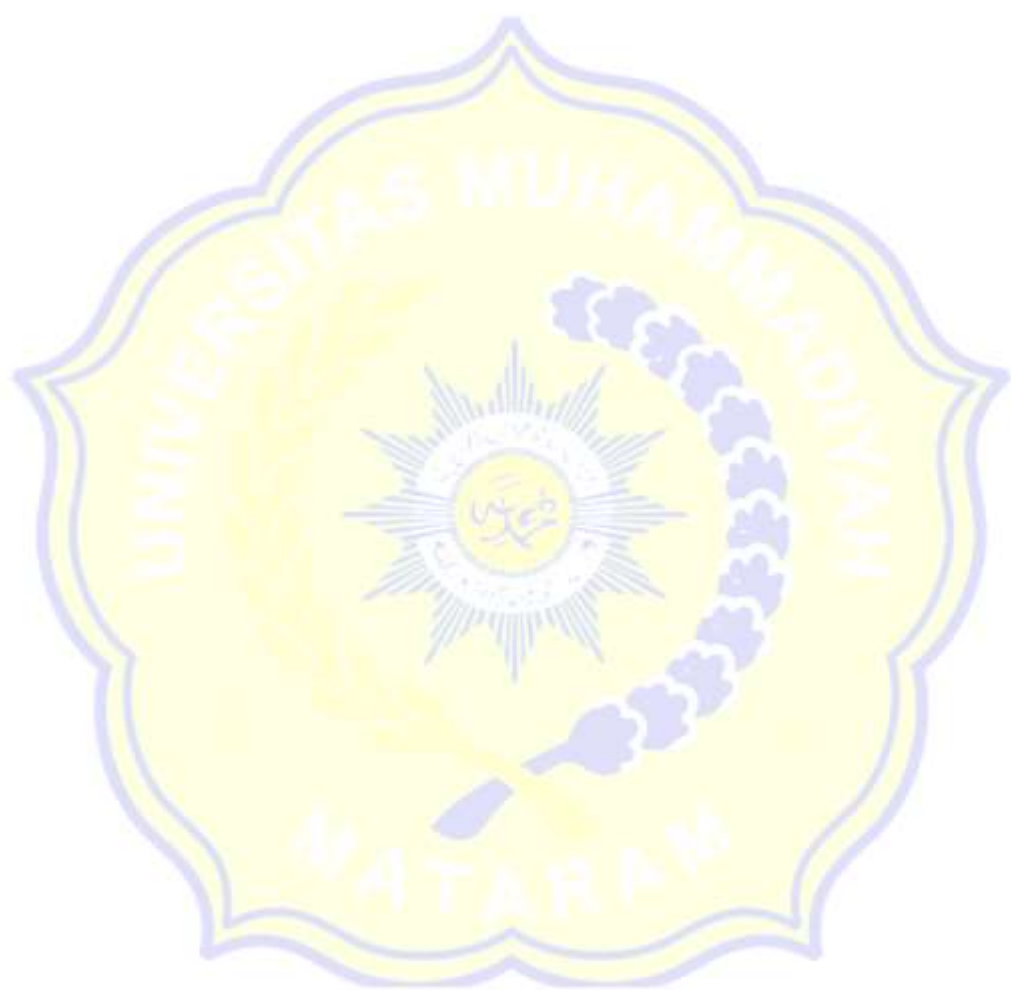
Mataram, 29 Juli 2023



Pernyataan

(Khusnul Khotimah)

NIM 617110115





**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN  
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM  
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT**

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram  
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : [perpustakaan@ummat.ac.id](mailto:perpustakaan@ummat.ac.id)

**SURAT PERNYATAAN BEBAS  
PLAGIARISME**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Khusman Khotimah  
 NIM : 61711015  
 Tempat/Tgl Lahir : Dompu, 17 Oktober 1999  
 Program Studi : Ilmu Hukum  
 Fakultas : Hukum  
 No. Hp : 081 909 031 629  
 Email : nuungkhussnuikhotimah15@gmail.com

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi/KTI/Tesis\* saya yang berjudul :

TEMAJUAN YURIDIS PUTUSAN PERDATA NOMOR 414/1986  
PENGADILAN AGAMA DOMPU TENTANG HUKUM WARIS

**Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 50%**

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari Skripsi/KTI/Tesis\* tersebut terdapat indikasi plagiarisme atau bagian dari karya ilmiah milik orang lain, kecuali yang secara tertulis diisit dan disebutkan sumber secara lengkap dalam daftar pustaka, saya bersedia menerima sanksi akademik/atau sanksi hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Mataram, di.....20.....2024  
 Penulis

  
 Khusman Khotimah  
 NIM. 61711015

Mengetahui,  
 Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT

  
 Iskandar, S.Sos., M.A.  
 NIDN. 0802048904

\*pilih salah satu yang sesuai



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN  
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM  
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT**

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram  
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : [perpustakaan@ummat.ac.id](mailto:perpustakaan@ummat.ac.id)

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN  
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Khusuni Khotimah  
 NIM : 617110115  
 Tempat/Tgl Lahir : Dampu, 19 October 1999  
 Program Studi : Umu Hukum  
 Fakultas : Hukum  
 No. Hp/Email : 081 909 031 629  
 Jenis Penelitian :  Skripsi  KTI  Tesis  .....

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

..TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN PERDATA NOMOR 119 / 1986 PENGADILAN AGAMA  
DAMPU TENTANG HUKUM WARIS

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Mataram, 11 Juli .....2024  
 Penulis

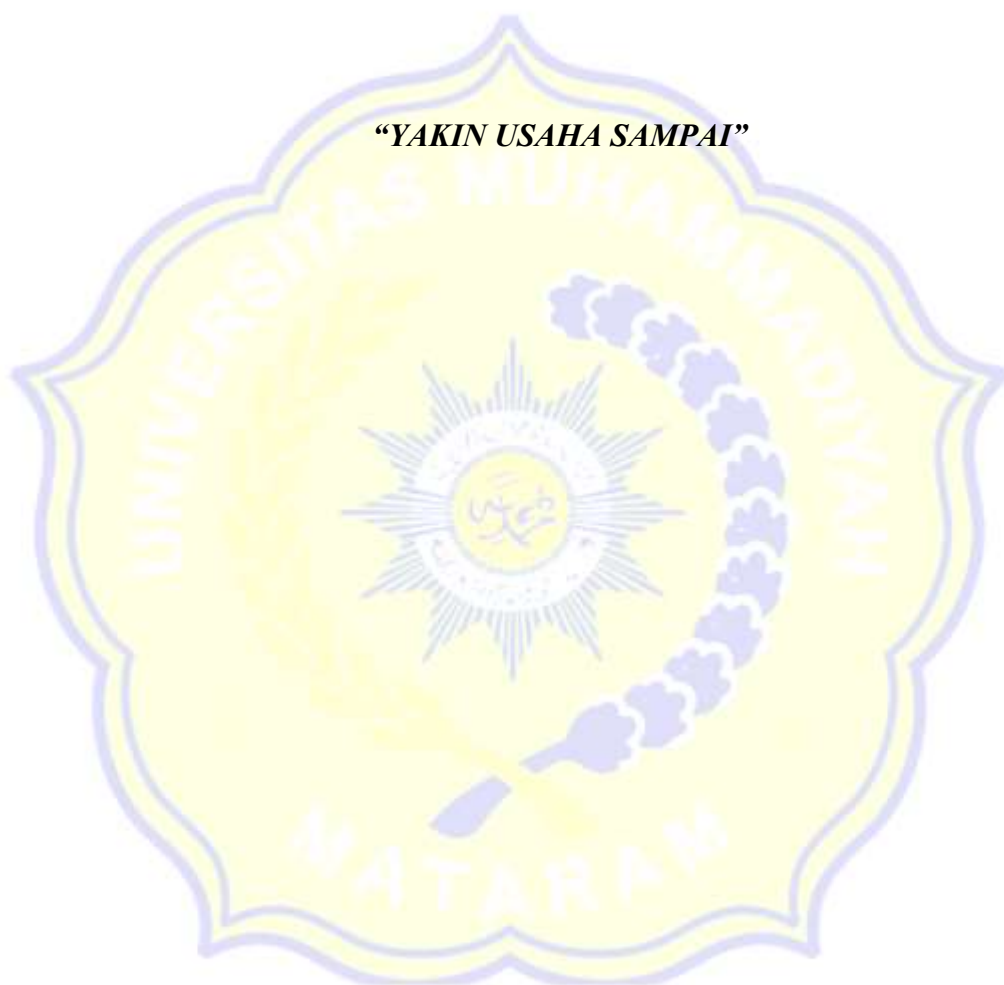
Khusuni Khotimah  
 NIM. 617110115

Mengetahui,  
 Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT

Iskandar, S.Sos., M.A. Widy  
 NIDN. 0802048904

**MOTTO**

***“YAKIN USAHA SAMPAI”***





## PERSEMBAHAN

*Skripsi ini ku Persembahkan Kepada:*

- ♥ Kepada kedua orang tua, Papaku tersayang (H.Ramli Yadam) dan Mama tercinta (Misdah) yang selama ini telah banyak berkorban tanpa kenal lelah membantu dan memberikan dukungan, baik secara material maupun moril, sehingga ungkapan terimakasih atas setiap tetesan keringat dan curahan kasih sayang serta do'a tulus yang tiada hentinya menyinari sanubariku sehingga saya mampu menyelesaikan skripsi ini.
- ♥ Saudara-saudari tercintaku Adik-adikku Pangeran Al-Qindy, Putri Surya Mantika, Sultan Istana Dabamba'ba.
- ♥ Keluargaku tersayang yang senantiasa memberikan semangat dan do'anya
- ♥ Bapak Dr. Usman Munir, SH., MH dan Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, SH., L.LM yang telah meluangkan waktu untuk membimbing saya dengan kesabaran.
- ♥ Kakak-kakakku tersayang, Putri Nufus, Reka Amelia, Ira Wati Putri, Rosdiana, Dri Fia Yulanda, Etikayanti, Yeni Anggriani dan abang-abangku Alvin Rizki, Supriyadin MJ, Muhammad Noer, Rahmat Jayadi, Muammar Adfal, Fauji Sahrul Gunawan, dan Ismawandi yang selalu disampingku dan tiada hentinya memberikan dukungan dan bantuan, memberikan senyuman dalam kesusahan, tawa dalam kesedihan, kebahagiaan dalam hari-hariku.
- ♥ Teman-teman seperjuangan yang ada di kepengurusan Kohati Cabang dan kepengurusan HMI Cabang Mataram yang selalu memberikan semangat dan motivasi untuk menyelesaikan Skripsi ini.
- ♥ Almamater tercinta Universitas Muhammadiyah Mataram.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'aalamin. Segala puji bagi Allah, Tuhan semesta alam yang telah memberikan limpahan nikmat dan karunia kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Keluarga, sahabat, serta seluruh umat yang setia mengikuti sunnah-sunnahnya.

Keberhasilan penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak yang telah mendorong dan membimbing penulis, baik do'a, tenaga, ide-ide, maupun pemikiran. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Drs. Abdul Wahab, MA. Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram
2. Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, SH., L.LM. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram
3. Bapak Dr. Usman Munir, SH., MH. Selaku wakil dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram
4. Ibu Anies Prima Dewi, SH., MH. Selaku wakil dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram
5. Bapak Ediyanto, SH., MH. Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram
6. Bapak M. Taufik Rachman, SH., MH. Selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram
7. Bapak Dr. Usman Munir, SH., MH. Selaku Pembimbing I serta Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, SH., L.LM. Selaku Pembimbing II yang telah memberikan saran, bimbingan dan pengarahan selama penyusunan skripsi ini, sehingga dapat terselesaikan sesuai derngan yang diharapkan.

8. Seluruh Dosen dan Staff Administrasi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram atas bimbingan dan ilmu yang telah diberikan tanpa mengenal lelah.
9. Seluruh keluarga, terima kasih atas do'a dan dukungan serta pengorbanan dalam mendidik selama ini.
10. Rekan-rekan yang telah memberikan masukan yang berarti sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.

Semoga segala bantuan yang diberikan yang tidak ternilai harganya ini mendapat imbalan disisi Allah SWT. Dan terhitung sebagai amal ibadah. Aamiin.

Layaknya seorang pemula, penulis dengan sepenuh hati menyadari bahwa dalam menyusun skripsi ini masih banyak kekurangan dan keterbatasan yang termuat di dalamnya, oleh karena itu saran dan kritik yang membangun dari berbagai pihak sangat penulis harapkan demi perbaikan-perbaikan ke depan.

Mataram, 29 Juni 2023

Penulis,

Khusunul Khotimah

NIM. 617110115

## ABSTRAK

### TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN PERDATA NOMOR 414/1986 PENGADILAN NEGERI AGAMA DOMPU TENTANG HUKUM WARIS

Warisan merupakan harta kekayaan dari pewaris yang telah wafat, baik harta ini telah dibagikan atau masih dalam keadaan tidak terbagi-bagi. Warisan biasanya diberikan oleh pewaris kepada ahli warisnya atau pewaris atas dasar ketentuan Undang-undang (*Ab-instentant*) dan orang-orang yang diberikan wasiat atau pewaris atas dasar surat wasiat (*Testamenter*) untuk mewarisi sebagian atau seluruh harta pewaris. Adapun permasalahan yang diangkat dari penulisan ini yaitu, Bagaimana Dasar Gugatan (Posita) Dalam Perkara Nomor 414/1986 Pengadilan Agama Dompus Tentang Hukum Waris Dan Bagaimana Analisis Putusan Majelis Hakim Dalam Perkara Nomor 414/1986 Pengadilan Agama Tentang Hukum Waris. Metode Penelitian hukum yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian hukum normatif, dengan metode pendekatan Undang-Undang dan pendekatan kasus. Berdasarkan Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa yang melatar belakangi terjadinya sengketa waris ini adalah adanya penguasaan hak atas tanah warisan tanpa sepengetahuan ahli waris sedangkan tanah tersebut belum dibagikan secara sah sesuai dengan Undang-undang yang berlaku. Berdasarkan Putusan Majelis Hakim Perkara perdata nomor 414/1986 tentang hukum waris, majelis hakim menerima atau mengabulkan gugatan penggugat sesuai dengan bukti-bukti dan saksi-saksi yang kuat.

**Kata Kunci:** *Putusan, Gugatan, Sengketa Waris*

## ABSTRACT

### JURIDICAL REVIEW OF CIVIL DECISION NUMBER 414/1986 OF THE DOMPU RELIGIOUS DISTRICT COURT ON INHERITANCE LAW

*A deceased heir's property is considered an inheritance, regardless of whether it has been divided or remains in its whole. Generally, the testator leaves part or all of his property to his heirs or the testator based on the provisions of the law (Ab-instantant). Alternatively, the testator may leave an inheritance to those given a will or testator based on a will (Testament). This paper addresses two issues related to inheritance law: how is the foundation of the case (Posita) in Case Number 414/1986 Dompur Religious Court, and how the interpretation of the judge's ruling in Case Number 414/1986 Religious Court concerning the law of inheritance is. The legal research method used in the preparation of this thesis is normative legal research, with the method of law approach and case approach. The results of the study and discussion show that the background of this inheritance dispute is the possession of rights to inherited land without the knowledge of the heirs. In contrast, the applicable law does not indicate that the land has been partitioned legitimately. The plaintiff's claim was accepted or allowed by the panel of judges based on the decision of the panel of judges in Civil Case number 414/1986 about inheritance law, which credible witnesses and evidence supported.*

**Keywords:** *Decision, Lawsuit, Inheritance Dispute*

MENGESAHKAN  
SALINAN FOTO COPY SESUAI ASLINYA  
MATARAM



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN DOSEN PENGUJI .....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....</b>	<b>v</b>
<b>SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI.....</b>	<b>vi</b>
<b>MOTO.....</b>	<b>vii</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTARK .....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian .....	10
1.4 Manfaat Penelitian .....	10
1.5 Table Orisinalitas Penelitian.....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>14</b>

2.1 Tinjauan Umum Tentang Warisan .....	14
2.2 Tinjauan Umum Tentang Jual Beli.....	40
2.3 Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah.....	46
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>54</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	54
3.2 Metode Pendekatan.....	55
3.3 Lokasi Penelitian .....	55
3.4 Jenis dan Bahan Hukum .....	55
3.5 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	57
3.6 Analisis Bahan Hukum.....	58
3.7 Tabel Jadwal Penelitian .....	59
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>60</b>
4.1 Dasar Gugatan (Posita) perkara nomor 414/1986 Tentang Pembagian Warisan .....	60
4.2 Analisis Putusan Majelis Hakim Dalam Perkara Nomor 414/1986 Tentang Pembagian Warisan .....	63
<b>BAB V PENUTUP</b>	
5.1 Kesimpulan.....	72
5.2 Saran .....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Manusia pada hakikatnya adalah makhluk sosial yang mengandalkan bantuan orang lain untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya. Hubungan ini dapat membentuk hak dan kewajiban timbal balik. Peraturan hukum mengatur tentang hubungan yang menimbulkan hak dan kewajiban, yang dikenal dengan hubungan hukum. Menurut Abdul Kadir Muhammad, hubungan hukum adalah hubungan yang diatur dan tunduk pada hukum.<sup>1</sup>

Manusia mengalami tiga peristiwa penting dalam hidupnya: kelahiran, pernikahan, dan kematian. Setelah kelahirannya, tanggung jawab baru muncul dalam keluarganya. Ali Afandi berpendapat bahwa dalam perspektif sosiologi, individu berhak atas hak-hak tertentu dan terikat pada kewajiban-kewajiban tertentu.<sup>2</sup>

Setelah mencapai usia dewasa, ia akan dinikahkan. Ia akan bertemu dengan pasangan hidupnya untuk menetapkan dan memenuhi hak dan kewajibannya dalam rangka perkawinan, khususnya yang berkaitan

---

<sup>1</sup> Abdulkadir Mohammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Alumni Bandung, 1982, Hlm. 29.

<sup>2</sup> Ali Afandi, *Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*, Rineka Cipta, Jakarta, 2000, Hlm. 5



dengan prokreasi. Dalam konteks perkawinan, kedua pasangan mempunyai tanggung jawab untuk bekerja guna menghidupi diri mereka sendiri secara finansial. Pekerjaan mereka akan menghasilkan sumber daya finansial atau aset berharga untuk menopang penghidupan mereka sendiri dan juga keturunan mereka. Hasil kerja keras ini ada yang tidak dimanfaatkan secara langsung, melainkan disimpan untuk kepentingan anak cucu di masa depan.

Pada akhirnya, setiap manusia pasti akan menghadapi fenomena kematian, yang tentu saja akan mempengaruhi harta benda yang telah mereka kumpulkan sepanjang hidup mereka. Hal ini berkenaan dengan penentuan siapa yang berhak menerima harta, karena seseorang belum tentu dapat mewariskan harta tersebut kepada keturunannya segera setelah meninggal. Menurut Pasal 830 Bab XII KUH Perdata, pewarisan bergantung pada terjadinya kematian.

Indonesia saat ini belum memiliki undang-undang waris nasional yang komprehensif. Indonesia mempunyai sistem hukum waris pluralistik yang mencakup tiga kitab hukum yang mengatur mengenai waris: hukum adat, hukum perdata barat, dan hukum Islam.

Perpindahan harta (warisan) peninggalan almarhum dan pembagiannya kepada para ahli waris, serta hubungan hukum antara mereka dengan pihak ketiga, diatur dalam hukum waris barat, khususnya *Burgerlijk Wetboek* (BW) atau Kitab Undang-undang Hukum Perdata.<sup>3</sup>

Di bidang hukum waris. Unsur-unsur pewarisan dapat dibedakan menjadi tiga unsur, yaitu Pewaris, Warisan, dan Ahli Waris. Ahli waris merupakan orang yang menerima warisan setelah orang lain atau keluarga meninggal dunia. Warisan ini dapat terdiri dari berbagai harta, seperti harta benda, uang, atau harta benda, dan dapat dituangkan dalam surat wasiat. Yang dimaksud dengan pewarisan adalah harta peninggalan, pusaka dan surat wasiat melalui wasiat kepada ahli waris yang ditunjuk, yaitu orang perseorangan yang berhak mendapatkan warisan.<sup>4</sup>

Pembagian harta warisan harus dilakukan dengan segera, sehingga setiap ahli waris dapat memperoleh kepemilikan dan kendali atas bagian warisannya masing-masing. Setelah harta warisan diwariskan, maka harta itu dibagi di antara para ahli waris, yang memperoleh penguasaan dan pemilikan atas bagiannya masing-masing. Bagian tersebut dapat

---

<sup>3</sup> Zainuddin Ali, *Pelaksanaan Hukum Waris Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, Hlm. 81

<sup>4</sup> A. Pitlo, *Hukum Waris menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*. Terjemahan M. Isa Arief, Jakarta: Intermedia, 1997, Hlm. 1.

dimanfaatkan, dikembangkan, atau dilimpahkan kepada ahli waris lain, sanak saudara, atau perorangan.<sup>5</sup>

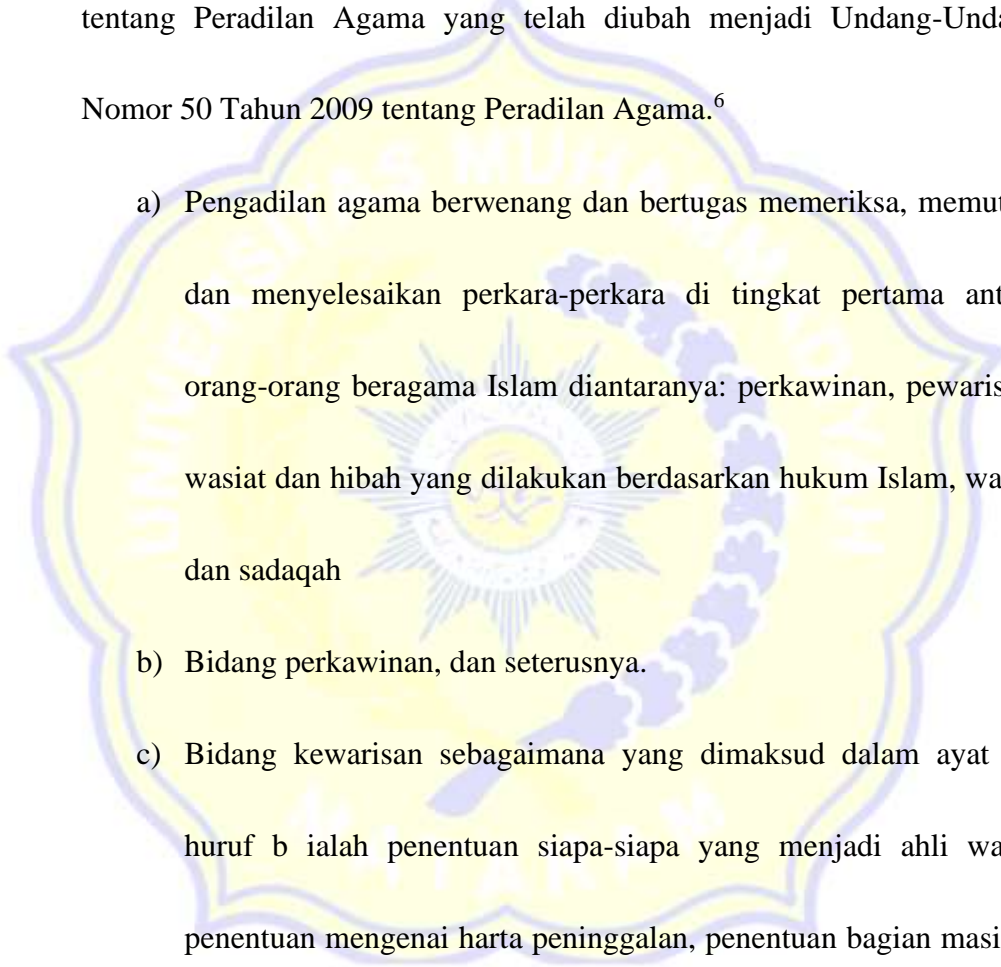
Harta warisan adalah milik ahli waris yang telah meninggal, baik yang di bagikan maupun yang tidak. Warisan biasanya dialihkan oleh ahli waris kepada penerusnya, berdasarkan ketentuan hukum, maupun melalui surat wasiat. Hal ini memungkinkan individu yang ditunjuk untuk mewarisi sebagian atau seluruh harta ahli waris, mengikuti aturan pembagian yang diuraikan dalam hukum perdata Barat. Pemberian maupun pembagian warisan dapat diselesaikan dengan lancar dengan memastikan keadilan dan kepatuhan terhadap peraturan terkait. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dalam mewariskan tanah perlu memenuhi pasal 14-22 yang antara lain wajib mengukur dan memetakan bidang-bidang tanah serta membuat peta tanah. Tujuan dari tindakan ini adalah untuk mencegah konflik antar individu pemilik tanah. Komplikasi dapat timbul dalam skenario ini jika bidang tanah yang dilanggar merupakan warisan dan tidak terbagi.

Pembagian warisan mungkin tidak selalu sejalan dengan hasil yang diharapkan dari orang tua yang meninggal dan ahli warisnya. Dalam

---

<sup>5</sup> Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Menurut Adat*, Bandung: PT. Citra Sditya Bakti, 2003, Hlm. 33

masyarakat, konflik keluarga sering kali muncul akibat perbedaan pendapat mengenai pembagian warisan. Sengketa waris, khususnya bagi individu yang beragama Islam, dapat diselesaikan di Pengadilan Agama sebagaimana diatur dalam pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama.<sup>6</sup>

- 
- a) Pengadilan agama berwenang dan bertugas memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang beragama Islam diantaranya: perkawinan, pewarisan, wasiat dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum Islam, wakaf dan sadaqah
  - b) Bidang perkawinan, dan seterusnya.
  - c) Bidang kewarisan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf b ialah penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut.

---

<sup>6</sup> Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama. Pasal 49

Sengketa waris banyak terjadi di wilayah hukum pengadilan agama. Sengketa pertanahan merupakan pengaduan yang paling sering dilaporkan yang diterima oleh Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (Komnas HAM). Pengamatan ini menunjukkan bahwa terdapat sejumlah besar kasus pertanahan yang terjadi dalam berbagai bentuk. Selain itu, masyarakat umum seringkali menginginkan penyelesaian sengketa yang bersifat *win-win* (*win-win solution*), dan sering kali memerlukan keterlibatan pihak ketiga yang netral untuk memfasilitasi eksplorasi metode penyelesaian sengketa alternatif. Namun bagaimanakah suatu sengketa pertanahan dapat diselesaikan dengan *win-win solution* apabila kedua belah pihak salah satu pihak tidak mau mengalah, maka salah satu jalan untuk menyelesaikan sengketa tersebut adalah melalui jalur pengadilan.

Salah satunya sengketa yang berada di wilayah hukum pengadilan agama adalah perselisihan yang kompleks berada di wilayah hukum pengadilan agama yang terjadi karena suatu sebab mendasar. Sengketa sektor pertanahan menjadi yang terdepan dalam pengaduan Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (Komnas HAM). Hal ini setidaknya menunjukkan bahwa terdapat banyak perbedaan kasus antar negara,

bahkan dari segi ukuran. Selain itu, masyarakat mengharapkan agar perselisihan dapat diselesaikan secara *win-win solution*, bahkan terkadang memerlukan bantuan pihak ketiga untuk mencari alternatif penyelesaian perselisihan tersebut. Namun bagaimana cara menyelesaikan sengketa pertanahan secara *win-win solution* jika kedua belah pihak bersalah dan tidak ada pihak yang mau mengalah, salah satu cara penyelesaian perselisihan adalah melalui pengadilan.

Saat ini permasalahan pertanahan semakin meningkat, hampir setiap hari kita mendengar keluhan masyarakat bahwa permasalahan pertanahan tidak terjadi begitu saja, namun ada sebab yang mendasarinya. Di satu sisi perkembangan jumlah penduduk semakin meningkat, sedangkan ketersediaan lahan tetap atau tidak meningkat.<sup>7</sup>

Dalam jual beli tanah waris, tidak dapat dipungkiri bahwa warisan tersebut berdampak pada ahli warisnya. Karena setiap ahli waris berhak mewarisi hak atas tanah tersebut. Ketika seorang ahli waris menjual tanah warisan tersebut dan sudah ada perjanjian dengan pembeli dan penjual tanah warisan, namun setelah penjual menjual

---

<sup>7</sup> Boedi Harsono, “Sengketa-sengketa Tanah serta Penanggulangannya”, Makalah Seminar: Permasalahan dan Penyelesaian Sengketa Tanah, Jakarta, 12-13 Maret 2002, hlm 1

tanah tersebut di hadapan saksi dan membayar menurut hukum, maka terdapat ahli waris sah lainnya. Dia mempunyai hak atas tanah warisan dan telah mengajukan pengaduan karena dia yakin tidak terlibat dalam proses penjualan. Sengketa negara juga merupakan perselisihan yang timbul karena berlakunya suatu undang-undang atau majelis legislatif di suatu negara bagian tertentu.<sup>8</sup>

Berdasarkan pengamatan kasus pembagian harta peninggalan berupa tanah waris di Kabupaten Dompu adalah adanya penguasaan hak atas tanah tersebut tanpa sepengetahuan Ahli Waris yang sah. Sedangkan, tanah tersebut merupakan peninggalan dari orang tua penggugat dan hubungan tergugat adalah sebagai ahli waris pengganti dari ayahnya (Jaka Hake) karena ayah tergugat (Jaka Hake) memiliki silsilah garis keturunan yang sah dengan si penggugat.

Yang menjadi permasalahan pada kasus ini adalah Fatimah Eno (orang tua tergugat) mengakui bahwa tanah tersebut telah diberikan oleh Yasin Hake (Saudara Kandung penggugat) kepadanya, sedangkan Penggugat tidak tahu sama sekali adanya pembagian tanah warisan terhadap Fatimah Eno (Orang Tua Penggugat) serta Fatimah

---

<sup>8</sup> Ibid, Hlm 2

Eno (Orang Tua Tergugat) telah berani menjual tanah warisan tersebut tanpa ada persetujuan dari Ahli waris yang sah. Dan Penggugat meminta kepada majelis hakim untuk membagikan warisan dengan seadil-adilnya dan menetapkan Ahli Waris yang sah.

Terkait materi gugatan ialah sebuah tuntutan adanya kejelasan hukum mengenai hak atas tanah, status tanah, bukti-bukti yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya. Usaha untuk mempertahankan hak dan kewajibannya, orang mesti bertindak sesuai aturan hukum yang ditetapkan untuk mempertahankan hak dan kewajibannya. Penyelesaian sengketa tanah yang sebenarnya merupakan harta peninggalan berkaitan dengan penyelesaian sengketa dalam hukum perdata biasa, karena hukum waris memiliki aturan tersendiri baik dalam hukum perdata barat maupun hukum Islam.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk mengangkat judul "Tinjauan Yuridis Putusan Perdata Nomor 414/1986 Pengadilan Agama Dompu Tentang Hukum Waris"

## **1.2 Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah:



1. Bagaimana Dasar Gugatan (Posita) Perkara Nomor 414/1986 Pengadilan Agama Dompu Tentang Hukum waris ?
2. Bagaimana Analisis Putusan Majelis Hakim Dalam Perkara Nomor 414/1986 Pengadilan Agama Dompu Tentang Hukum ?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian dalam skripsi ini ialah :

1. Menyelesaikan Kasus Pertanyaan (Posita) No. 414 Tahun 1986 di Pengadilan Agama Dompu
2. Menjelaskan analisis putusan pengadilan Perkara No. 414 Tahun 1986 di Pengadilan Agama Dompu

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Berdasarkan penelitian ini, penulis berharap mampu memberikan manfaat tak hanya bagi dirinya sendiri namun juga orang lain. Manfaat dari peneliti ini adalah :

1. Manfaat Akademis

Penelitian ini merupakan salah satu prasyarat bagi Sarjana Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

2. Manfaat Teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat mengarahkan pembaca untuk menambah literasi/referensi yang ada terkait dengan judul Putusan Perdata Pengadilan Agama Dompu No. 414/1986

### 3. Manfaat Praktis

#### 1) Manfaat Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai informasi dan wawasan bagi masyarakat untuk melakukan putusan perdata dalam Pasal 830 tentang hukum waris.

#### 2) Manfaat Bagi Penulis Pribadi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan wawasan lebih jauh kepada penulis, khususnya agar penulis dapat lebih memahami proses mediasi pewarisan.

### 1.5 Table Orisinalitas Penelitian

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Amio Fikri Muhammad	Tinjauan hukum islam terhadap putusan pembagian warisan	Meneliti tentang putusan	Kajian Penelitian di fokuskan pada

		berupa saham hanya oleh sebagian ahli waris (studi putusan pengadilan agama medan nomor 694/pdt.g/2013/pa.mdn)	pembagian Warisan	pembagian warisan berupa saham. Dan menggunakan metode penelitian pustaka atau <i>library research.</i>
2.	Adhitya Riefkasari Putri	Tinjauan Yuridis Mengenai Warisan yang dikuasai oleh Pihak Lain yang bukan merupakan ahli waris beserta akibat hukumnya ditinjau dari kitab undang-undang hukum perdata (studi	Meneliti tentang putusan pembagian Waris	Kajian Penelitian di fokuskan pada Tinjauan yuridis terhadap warisan yang dikuasai oleh pihak lain yang

		kasus putusan nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Lmj)		bukan merupakan ahli waris.
3.	Nanin Koeswidi Astuti	Analisis Yuridis tentang putusan Hakim Dalam Sengketa Waris Adat	Meneliti tentang putusan pembagian Waris	Kajian penelitian di fokuskan pada Putusan Hakim Dalam Sengketa Waris Adat.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tinjauan Umum Tentang Warisan

##### 1. Pengertian Hukum Waris

###### 1. Pengertian Hukum Waris Menurut KUHPerdato

Pengertian dari hukum waris ialah aturan ataupun kaidah yang mengatur peralihan hak serta kewajiban (harta) dari pewaris ke ahli waris yang berhak menerimanya. Hukum waris telah diatur didalam pasal 830-1130 Buku II KUH Perdata, karena waris berkaitan dengan hukum kebendaan.

Berikut pendapat para ahli hukum yang memberikan pemahaman yang cukup mengenai hukum waris:

- a) A. Pitlo,<sup>9</sup> Hukum waris yang dimaksud adalah seperangkat aturan, yang mengatur tentang kekayaan karena wakafnya seseorang, khususnya mengenai pemindahan kekayaan yang ditinggalkan oleh yang sudah meninggal serta pemindahan ini bagi yang

---

<sup>9</sup> A. Pitlo *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda terjemahan oleh Isa Arief* (Jakarta Intermedia 1979) hlm. 1.

memperolehnya baik yang ada kaitannya antara mereka dengan mereka dan mereka dengan pihak yang ketiga.

b) Wirjono Projodikuro,<sup>10</sup> menyatakan bahwa hukum waris adalah tentang bagaimana hak dan kewajiban yang berkaitan dengan kekayaan seseorang dibagikan dan dialihkan kepada orang lain yang masih hidup setelah kematiannya.

c) Soepomo,<sup>11</sup> menyatakan Hukum waris mencakup peraturan yang mengatur pemindahan dan pelepasan harta benda dan aset tidak berwujud dari satu angkatan manusia kepada keturunannya. Proses ini dimulai selama masa hidup orang tua. Prosesnya tidak menjadi akut karena kematian orang tuanya. Meskipun kematian salah satu orang tua memang merupakan suatu peristiwa penting, namun hal tersebut tidak berdampak signifikan terhadap proses pengalihan aset baik berwujud maupun tidak berwujud.

d) Suriani Ahlan Sjaruf<sup>12</sup> Mengatakan, hak waris adalah kepemilikan harta benda dalam lingkungan keluarga, karena bila seseorang meninggal dunia maka harta peninggalan orang yang meninggal itu

---

<sup>10</sup> Wirjono Projodikuro *Hukum Warisan Di Indonesia* (Bandung IS Gravennage Vorking van Hove 1962) hlm 8.

<sup>11</sup> Soepomo *Bab-Bab Tentang Hukum Adat* (Jakarta Universitas 1966) hlm 72-73.

<sup>12</sup> Suriani Ahlan Sjarif, *Intisari Hukum Waris Menurut Burgerlijk Wetboek, cet. II* (Jakarta Ghalia Indonesia 1992) hlm. 13.

berpindah, dan akibat dari peralihan itu kepada pihak yang mengakuisisi ada pada hubungan keduanya dan antara mereka dan pihak ketiga. Dengan demikian, hukum waris merupakan kelanjutan dari hukum keluarga, namun juga mempunyai aspek hukum harta kekayaan.

## 2. Pengertian Hukum Waris Menurut Hukum Islam

Hukum waris dalam Islam ialah suatu sistem hukum yang mengatur tentang perpindahan harta benda dari orang yang meninggal kepada orang yang masih hidup sesuai dengan prinsip Islam. Hukum waris Islam dijelaskan oleh seorang guru Prof. Muhammad Amin Suma mengatur peralihan harta warisan antar keturunan. Yang mengatur tentang kriteria penentuan identitas ahli waris, menentukan pembagian warisan di antara keturunannya, dan menentukan kapan waktu pembagian warisan.<sup>13</sup>

M. Idris Ramulyo mengartikan hukum waris sebagai kerangka hukum yang mengatur urusan ahli waris, pewarisan dan pembagian, sering juga disebut dengan hukum faraidh. Dengan kata lain, warisan disebut juga

---

<sup>13</sup> Muhammad Amin Suma, *Hukum Keluarga Islam di Dunia Islam*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2004, Hlm.108.

farad. *Faraidh* adalah bagian yang ditentukan oleh syariah bagi mereka yang berhak atasnya.<sup>14</sup>

Dalam istilah lain waris juga disebut *Faraidh*. *Faraidh* adalah bagian yang telah ditentukan oleh syariat kepada yang berhak menerimanya.<sup>15</sup>

Terdapat 3 rukun waris/ unsur-unsur hukum waris Islam, yaitu

#### 1. Pewaris (*Muwarrits*)

Pasal 171 huruf b Kitab Undang-undang Hukum Islam (KHI) mendefinisikan pewaris adalah orang yang meninggalkan harta warisannya kepada ahli warisnya setelah meninggal dunia atau yang dianggap meninggal dunia berdasarkan keputusan pengadilan agama.

#### 2. Ahli Waris (*Warits*)

Pasal 171 huruf c Kompilasi Hukum Islam (KHI) menyatakan bahwa seseorang yang mempunyai hubungan darah atau perkawinan dengan pewaris, beragama Islam, dan tidak dikecualikan secara hukum dari hak mewaris, berhak menjadi ahli waris.

<sup>14</sup> M. Idris Ramulyo, *Berapa Masalah Tentang Hukum Acara Perdata Peradilan Agama*, In Hill Co, Jakarta, 1991, Hlm. 42.

<sup>15</sup> Al-Imam Takiyuddin Abi Bakar bin Muhammad al-Husain, *Kifayah al-Akhyar*, Maktabah Iqbal Haji Ibrahim, Tth, Juz. 2, Surabaya, Hlm. 3.



### 3. Harta Warisan (*Tirkah*)

Menurut pasal 171 huruf e Kompilasi Hukum Islam (KHI) tertulis bahwa warisan meliputi baik harta warisan maupun sebagian dari harta bersama yang dipergunakan untuk keperluan ahli waris selama sakit sampai meninggal dunia, biaya pengurus jenazah (*tajhiz*), pembayaran hutang dan pemberian untuk sanak saudara.

Harta warisan adalah harta yang diwariskan oleh pewaris kepada ahli waris, termasuk harta bendanya dan hak-hak yang melekat padanya.<sup>16</sup>

## 2. Ahli Waris Menurut Hukum Islam

Apabila seseorang meninggal dunia, maka pembagian harta warisannya harus mengikuti aturan yang digariskan dalam hukum Islam. Harta ini disebut dengan “Tirkah”, yang berarti warisan atau harta warisan. Sebelum pembagian harta warisan kepada ahli waris, perlu diselesaikan permasalahan yang berkaitan dengan harta warisan dan orang yang meninggal. Hal-hal ini harus diselesaikan sebelum proses pembagian dapat dimulai.

- a. Biaya-biaya Penguburan
- b. Menyelesaikan hutang kepada seseorang

---

<sup>16</sup> Mardani, *Hukum Kewarisan Islam di Indonesia*, Rajawali Pers, Depok, 2019, Hlm.26

- c. Surat wasiat itu harus dilaksanakan tidak lebih dari sepertiga harta warisan, tidak termasuk ahli waris yang sudah berhak menerima harta itu.<sup>17</sup>

Setelah tugas-tugas tersebut di atas selesai, maka harta warisan dapat dibagikan kepada para ahli waris. Seseorang menerima pembagian warisan karena berbagai faktor, antara lain:

1. Memperoleh pembagian harta warisan kepada keturunannya, antara lain anak, ayah, cucu, cicit, dan orang lain yang berhak.
2. Memperoleh pembagian warisan melalui perkawinan, dimana suami atau istri mewarisi dari pasangannya, meskipun belum mencapai status dukhul/campuran.
3. Pembagian harta warisan atas dasar "*walak*" yang merujuk pada individu yang memerdekakan budak.

M. Mizan Asrori Zain Muhammad menyatakan ahli waris yang berhak mendapatkan warisan ada 25 orang keturunan (15 laki-laki 10 perempuan).

#### 1) Anak Pria

---

<sup>17</sup> *Ibid*, Hlm. 3-5

- 2) Cucu Pria dari anak Pria
- 3) Bapak
- 4) Kakek dari bapak
- 5) Saudara kandung pria
- 6) Saudara pria seapak
- 7) Saudara pria seibu
- 8) Keponakan dari saudara kandung
- 9) Keponakan laki-laki dari saudara laki-laki
- 10) Paman/saudara laki-laki ayah kandung
- 11) Paman/saudara ayah seapak
- 12) Paman atau saudara laki-laki ayah seapak
- 13) Anak laki-laki paman seapak
- 14) Suami
- 15) Laki-laki yang memerdekakan budak

Jika kelimabelas orang tersebut masih hidup, maka hanya tiga orang yang akan menerima pembagian warisan.

- 1) Anak laki-laki
- 2) Bapak

Jika kelima belas orang tersebut masih hidup, maka hanya tiga orang yang akan menerima pembagian warisan.

- 1) Anak perempuan
- 2) Cucu perempuan dari anak laki-laki
- 3) Ibu
- 4) Nenek dari pihak bapak
- 5) Nenek dari pihak ibu
- 6) Saudara wanita kandung
- 7) Saudara wanita seapak
- 8) Saudara wanita seibu
- 9) Istri
- 10) Wanita yang memerdekakan budak

Jika kesepuluh perempuan semuanya masih hidup, maka hanya lima perempuan yang akan menerima pembagian warisan.

- 1) Anak perempuan
- 2) Cucu perempuan
- 3) Ibu
- 4) Saudara perempuan kandung
- 5) Istri

Apabila kedua puluh lima orang yang berhak menerima warisan itu berdomisili pada satu tempat, maka ahli waris yang berhak menerima pembagian warisan itu adalah:

- 1) Suami/isteri pewaris
- 2) Anak pria
- 3) Anak wanita
- 4) Bapak
- 5) Ibu.

### **3. Dasar Hukum Ahli Waris Mewarisi**

Dalam sistem hukum waris BW, ahli waris berhak mewariskan sebagian harta ahli waris berdasarkan dua asas hukum.

#### **1. Pewaris berdasarkan Undang-Undang (*ab intestate* atau *wettelijk erfrecht*)**

Pasal 832 BW (Burgerlijk Wetboek), berarti ahli waris yang sah adalah yang ada hubungan keturunan.<sup>18</sup> Yang dimaksud dengan ahli waris yang sah adalah saudara sedarah, baik sah maupun tidak sah, sampai derajat ke-6, serta suami-istri yang masih hidup. Bagian 2 Bab XII undang-undang mengatur tentang pewarisan dari hubungan keluarga sah suami-istri yang

---

<sup>18</sup> Maman Suparman, *Hukum Waris Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika, 2015, Hlm.22.

sudah lama hidup (Pasal 352 BW), sedangkan Bagian 3 Bab XII mengatur tentang pewarisan anak di luar nikah (Pasal 862 BW).<sup>19</sup>

Dalam konteks BW, terdapat empat golongan ahli waris yang mempunyai hak mewaris harta dengan penggantian. Jika tidak ada ahli waris dari kelompok pertama, maka kelompok kedua mendapat hak, disusul kelompok berikutnya dengan cara yang sama.

Keempat golongan ahli waris tersebut adalah :

- a) Anak-anak dan atau keturunan dan janda
- b) Orangtua, saudara-saudara sekandung dan atau anak-anak keturunannya
- c) Keluarga yang lebih jauh dalam garis kesamping sampai dengan derajat ke-6

Berdasarkan ketentuan hukum yang disebut “ab-intentato”, ahli waris yang berhak mewarisi dari orang yang meninggal terbatas pada kerabat janda sampai derajat kekerabatan yang keenam. Apabila seorang janda dan sanak saudaranya tidak ada, maka seluruh harta warisan beralih kepada negara, yang bertanggung jawab melunasi

---

<sup>19</sup> R. Soetjaja Prawihorohamidjojo, *Hukum Waris Kodifikasi*, Surabaya, Airlangga University press, 1993, Hlm.4.

utang-utang orang yang meninggal, asalkan warisan itu cukup untuk keperluan itu.<sup>20</sup>

Hak negara dalam hal pewarisan berbeda dengan hak saudara dan janda, berdasarkan sifatnya masing-masing. Dalam hal sanak saudara ahli waris dan janda, negara mempunyai tanggung jawab untuk melunasi hutang-hutang orang yang meninggal apabila harta warisan mencukupi. Negara menjalankan penguasaan atas harta warisan melalui penetapan terlebih dahulu oleh hakim untuk mengambil alih hak milik atas harta warisan tersebut, sebagaimana tercantum dalam pasal 833 ayat (3) KUHPerdara.<sup>21</sup>

## 2. Pewarisan *Testamentair*

Wasiat yang sah menurut hukum adalah pernyataan yang dibuat oleh seseorang yang sehat mental dan sadar di hadapan banyak saksi, sehingga pesan tersebut dapat didengar dengan jelas dan dapat dilaksanakan setelah pewaris meninggal dunia. Jika ada kekhawatiran atau gangguan di masa depan mengenai surat wasiat.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> *Ibid*, hal.171.

<sup>21</sup> *Ibid*, hal. 6

<sup>22</sup> Hasbullah Balery, *Pedoman Islam di Indonesia*, Jakarta: UI, 1998). Hlm.235.

Pasal 875 KUH Perdata menyatakan bahwa wasiat atau wasiat adalah suatu surat sah yang di dalamnya seseorang menyatakan maksudnya mengenai pembagian harta kekayaannya pada saat ia meninggal, dengan kemungkinan untuk dicabut. Menurut Pasal 895 KUH Perdata, pewaris harus mempunyai kecakapan jiwa, tidak ada tanda-tanda kegilaan atau penyakit berat yang mengganggu kemampuan kejiwaannya. Menurut Pasal 879 KUH Perdata, orang yang membuat wasiat harus sudah berumur 18 tahun. Menurut Pasal 888 KUH Perdata, segala syarat dalam wasiat yang tidak terpenuhi atau bertentangan dengan prinsip kesusilaan, dianggap sah. Menurut Pasal 890 KUH Perdata, bila syarat-syarat yang tercantum dalam suatu wasiat ternyata palsu dan ada bukti yang menunjukkan bahwa pewaris terpaksa mencantulkannya, maka wasiat itu batal demi hukum. Pasal 893 KUH Perdata mengatur bahwa suatu wasiat dapat dianggap tidak sah apabila karena paksaan, penipuan, atau pengaruh yang tidak semestinya.

#### **4. Syarat-Syarat Pewarisan**

Buku II KUH Perdata mengatur tentang aspek hukum waris, baik yang pewarisan menurut wasiat. Pasal-pasal yang berkaitan dengan syarat-syarat pewarisan adalah sebagai berikut:



- a) Pasal 830 KUH Perdata menyebutkan bahwa pewarisan hanya karena kematian yang berarti kematian alamiah (wajar), bukan kematian perdata berdasarkan pasal 718 KUH Perdata yang tidak diatur dalam Undang-Undang. Apabila seseorang dianggap meninggal dunia, maka harta bendanya akan beralih kepada ahli warisnya, karena jika orang yang dianggap meninggal dunia itu masih hidup, maka ia tetap menjadi pemilik harta bendanya dan mempunyai hak atas orang itu menurut siapa dia mengklaim atau merupakan ahli warisnya.
- b) Pasal 836 KUH Perdata menyebutkan bahwa keturunan suatu suku yang memperlihatkan nama anak yang dikandung dalam kandungan seorang ibu atau seorang perempuan dianggap dilahirkan bila diperlukan untuk kepentingan anak tersebut.
- c) Menurut pasal 831 KUH Perdata, apabila beberapa orang menjadi ahli waris yang lain karena suatu musibah yang sama dan tidak diketahui siapa yang meninggal, maka diasumsikan mereka meninggal pada waktu yang bersamaan, sehingga dalam hal ini kedua-duanya yang meninggal tidak mendapat warisan masing-masing. Lain KUH Perdata dan Hukum Napoleon Lodewijk

mendefinisikan sebagai aturan siapa yang hidup lebih lama, antara lain di tentukan bahwa umur 15 tahun dan umur di atas 60 tahun, umur 15 tahun berumur lebih panjang dari umur 60 tahun.

- d) Pasal 832 KUHPerdato mendefinisikan siapa yang disebut ahli waris menurut hukum, yaitu keluarga. Keluarga, sedarah, sah atau tidak sah, dan suami istri yang hidup terlalu lama atau disebut ahliwaris *ab instrntaro*.
- e) Pasal 833 Ayat 1 KUH Perdata mengatur bahwa ahli waris yang sah mempunyai hak yang sah atas seluruh harta, hak, dan kewajiban orang tersebut.
- f) Pasal 833 ayat (2) KUH Perdata yang menyebutkan, apabila terjadi perselisihan mengenai siapa ahli waris dan siapa yang berhak atas harta warisan, maka hakim dapat memerintahkan agar barang tersebut dikeluarkan terlebih dahulu.
- g) Pasal 955 KUH Perdata menetapkan bahwa orang yang ditunjuk sebagai ahli waris dalam suatu wasiat juga dapat menerima harta benda.
- h) Pasal 834 dan 835 KUH Perdata mengatur tentang hak menuntut sebagian dan warisan, atau bersifat terpaksa. Hak ini diberikan

kepada para ahli waris terhadap mereka yang berhak menguasai seluruh atau sebagian harta warisan dan terhadap mereka yang dengan licik menahannya.<sup>23</sup>

## 5. Unsur-unsur Terjadinya Pewarisan

Warisan hanya dipicu oleh peristiwa kematian, sebagaimana tercantum dalam pasal 830 KUH Perdata. Ada tiga syarat yang harus dipenuhi untuk mendapatkan warisan yaitu :

- a) Adanya Pewaris, yaitu orang yang menjalankan kendali atau kepemilikan atas harta warisan dan selanjutnya mengalihkan atau mewariskannya. Menurut Pasal 830 KUH Perdata, pemindahan atau penerusan harta warisan hanya diperbolehkan apabila ahli waris meninggal dunia dan masih adanya harta peninggalan.
- b) Adanya ahli waris yaitu orang yang menerima pengalihan atau pembagian harta warisan. Ahli waris memegang peranan penting dalam proses pewarisan.
- c) Konsep warisan mengacu pada pengalihan harta kepada ahli waris, meliputi seluruh harta peninggalan orang yang meninggal, baik sudah

---

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm 3

dibagi atau belum. Harta warisan dapat digolongkan menjadi tiga jenis berdasarkan kepemilikannya.

- a. Harta asal, yaitu harta warisan sebelum perkawinan (termasuk warisan) dan harta yang diperoleh selama perkawinan (sampai meninggal dunia)
- b. Harta hibah, atau harta warisan, mengacu pada harta benda yang diterima dari orang lain, misalnya tanah pemberian orang tua sehubungan dengan perkawinan, yang tidak diperbolehkan melalui usaha pribadi.
- c. Harta Gono-Gini, yaitu segala harta yang diperoleh selama dari perkawinan.<sup>24</sup>

Apabila ketiga unsur tersebut dapat terpenuhi maka pewarisan tidak dapat dilakukan. Karena sebuah pewarisan baru akan terjadi dengan unsur-unsur harus adanya pewaris, harta warisan yang ditinggalkan, dan ahli waris. Jadi, apabila salah satu unsur diatas tidak terpenuhi maka harta kekayaan seseorang tidak dapat terjadi perpindahan harta kekayaan milik pewaris kepada ahli warisnya.

---

<sup>24</sup> NM. Wahyu Kuncaro, *Waris Permasalahan dan Solusi*, Jakarta, R.A.S, 2014. Hlm 10

## 6. Asas-asas Kewarisan

### a. Asas-asas kewarisan menurut KUH Perdata

KUHPerdata menguraikan berbagai asas pewarisan yang patut diperhatikan. Asas ini berfungsi untuk menetapkan keabsahan hukum harta warisan milik ahli waris.

Dalam bidang hukum waris dikenal berbagai asas, antara lain<sup>25</sup>

#### a) Asas "*le mort saisit le vif*" disingkat dengan *saisine*

Asas "*le mort saisit le vif*" mengandung makna peralihan hak dan kewajiban kepada ahli waris segera setelah meninggalnya seseorang. Tidak diperlukan penyerahan atau bantuan hukum.

#### b) Asas Individual

Artinya, ahli waris adalah perseorangan, tidak termasuk kelompok ahli waris atau kumpulan suku/keluarga.

#### c) Asas Bilateral

Individu mewarisi materi genetik dari ayah dan ibu mereka.

Demikian pula, saudara kandung mewarisi materi genetik dari saudara laki-laki dan perempuan mereka, terlepas dari apakah

---

<sup>25</sup> Djadja S. Meliala, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Penerbit Nuansa Aulia, Bandung, 2018, Hlm 3.

mereka saudara kandung atau saudara tiri. Ketentuannya berkaitan dengan pasal 850, 854, 856, dan 857 KUH Perdata.

d) Asas Perderajatan

Menurut Pasal 32 ayat (1) KUH Perdata, penggolongan ahli waris diperlukan untuk menentukan keutamaan warisan berdasarkan kepangkatannya. Penetapan prioritas ini memastikan bahwa ahli waris yang kedudukannya lebih tinggi akan diutamakan dibandingkan dengan ahli waris yang kedudukannya lebih rendah, sehingga mempermudah proses penghitungan. Pengecualian dapat timbul apabila golongan III dan golongan IV berpotensi menjadi ahli waris secara bersamaan.

e) Asas Kematian

Suatu warisan hanya berlangsung karena kematian (pasal 830 KUH Perdata).

b. Asas-asas kewarisan menurut hukum Islam

Menurut Amir Syarifuddin asas hukum warisan Islam lima macam, yaitu:

a) Asas Ijbari

Perpindahan harta benda seseorang yang meninggal kepada ahli warisnya terjadi dengan sendirinya sesuai dengan ketetapan Tuhan, tidak tergantung pada kehendak ahli warisnya.

b) Asas Bilateral

Harta warisan dapat dialihkan dalam dua arah. Hal ini berarti bahwa setiap individu mewarisi hak baik dari garis keturunan ayah maupun garis keturunan ibu.

c) Asas Individual

Dalam konteks pewarisan, harta milik perseorangan yang dapat dibagi disebut harta warisan. Setiap ahli waris mendapat bagian tersendiri, tidak bergantung pada ahli waris lainnya.

d) Asas Keadilan Berimbang

Secara khusus, hal ini mengacu pada keseimbangan antara hak dan tanggung jawab individu, serta keseimbangan antara sumber daya yang diperoleh dan pemanfaatan yang diperlukan.

e) Asas semata akibat kematian

Yaitu harta seseorang tidak dapat beralih kepada orang lain dengan nama waris selama yang mempunyai harta masih hidup.<sup>26</sup>

## 7. Hak dan Kewajiban Pewaris

a. Hak ahli waris ditetapkan sebelum dimulainya pembagian warisan. Hal ini berarti bahwa orang yang berhak mewarisi mempunyai hak prerogratif untuk mengungkapkan keinginannya dalam sebuah dokumen yang mengikat secara hukum yang disebut wasiat atau wasiat sebelum surat kematiannya. Perjanjian dapat berisi berbagai jenis, seperti:

a) *Esfstelling*, yaitu pemilihan seorang atau lebih orang sebagai ahli waris untuk menerima sebagian atau seluruh harta warisan. Bisa juga merujuk pada penunjukan seseorang, yang dituangkan dalam surat wasiat, untuk menerima warisan dari pewaris.

a) *Legaat* adalah pemberian hak kepada seseorang atas dasar *testament* atau wasiat yang khusus, pemberian ini dapat berupa :

- 1) Hak atas satu atau beberapa benda tertentu
- 2) Hak atas seluruh dari satu macam benda tertentu

---

<sup>26</sup> Amir Syarifuddin, *Hukum Kewarisan Islam*, Cet 2, Kencana, Jakarta, 2005, Hlm 16.



3) Hak *vruchgebruik* atau Sebagian atau seluruh warisan (pasal 957 KUH Perdata).

Orang yang menerima *legaat* dinamakan *legataris*. R. Subekti menyatakan *legaat* adalah suatu pemberian kepada seseorang.

#### b. Kewajiban Pewaris

Kewajiban ahli waris mengacu pada pembatas hukum atas hak-haknya. Penting baginya untuk mengetahui konsep *Legitime Portie*, yaitu bagian tertentu dari suatu warisan yang tidak dapat dikecualikan oleh pewaris, sebagaimana tercantum dalam pasal 913 KUH Perdata. Bagian yang sah mengacu pada tindakan mengecualikan pewaris dari proses pembuatan wasiat atau surat wasiat.

### 8. Pewarisan Menurut Undang-Undang

Pewarisan menurut Undang-undang terbagi atas 2 macam, yaitu :

#### 1. Mewarisi Berdasarkan Kedudukan Sendiri

Ahli waris yang dipanggil untuk mewarisi berdasarkan kedudukannya disebut demikian karena kelayakannya ditentukan oleh hubungan darah antara ahli waris dengan orang yang meninggal, sebagaimana tercantum dalam pasal 852 ayat 2 KUHPerdata. Ahli waris yang berhak mewarisi berdasarkan statusnya masing-masing, khususnya

setiap ahli waris yang mendapat bagian yang adil. Orang yang mewarisi berdasarkan kedudukan kekeluarganya mempunyai hak untuk mewarisi.

## 2. Waris Berdasarkan Penggantian Tempat

Menurut Pasal 841 KUH Perdata, pengertian ahli waris berdasarkan penggantian tempat adalah suatu keadaan dimana seorang ahli waris yang merupakan keturunan langsung dari keluarga sedarah ahli waris itu mengambil hak waris dari orang lain yang seharusnya mewarisi tetapi yang mempunyai tidak meninggal pada saat itu. Warisan bergantung pada terjadinya relokasi yang disebabkan oleh kematian. Yang dimaksud dengan ahli waris yang ditunjuk, yang telah meninggal dunia sebelum pewaris, tidak dapat lagi mewarisi. Pasal 841 KUH Perdata<sup>27</sup> memberikan kewenangan kepada penggantinya untuk bertindak sebagai pengganti, dengan memikul derajat yang sama dan segala hak orang yang digantikannya. Secara ringkas syarat-syarat pewarisan akibat penggantian dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a) Orang yang digantikan harus meninggal lebih dulu dari si pewaris.

---

<sup>27</sup> P,N.H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta : Kencana, 2015. Hlm. 216.

- b) Penggantinya harus merupakan keturunan sah dari orang yang digantikan.
- c) Orang yang menggantikan harus memenuhi kriteria yang diperlukan untuk mendapatkan warisan.

Menurut Undang-undang ada 3 (tiga) macam penggantian yaitu :

- a) Penggantian dalam garis lurus ke bawah

Konsep hukum penggantian dalam suksesi linier bersifat abadi, sebagaimana tercantum dalam pasal 842 KUH Perdata. Penggantian ke bawah selalu diperbolehkan, terlepas dari tingkat ikatan keluarga yang berbeda-beda.

- b) Penggantian dalam garis samping

Secara khusus, tindakan mengganti atau menukar komponen dalam suatu garis yang menyimpang dari jalur yang dimaksudkan. Menurut Pasal 844 KUH Perdata, diperbolehkan mengganti keuntungan dalam garis miring dengan anak dan keturunan saudara laki-laki atau perempuan yang meninggal. Penggantian ini dapat terjadi apabila mereka mewarisi bersama-sama dengan paman atau bibinya setelah kematian semua saudara kandungnya. Yang dimaksud dengan “ahli

waris” adalah orang perseorangan yang berhak mewarisi harta benda atau kekayaan

c) Penggantian dalam garis kesamping

Dalam situasi di mana individu yang mengklaim warisan adalah sanak saudara yang mempunyai hubungan kekerabatan yang kurang dekat dibandingkan saudara kandung, misalnya keponakan.

## 9. Penggolongan Ahli Waris

Menurut Abdulkadir Muhammad, ahli waris adalah orang yang mempunyai hak atas harta yang ditinggalkan oleh pewaris dan bertanggung jawab melunasi hutang-hutangnya.<sup>28</sup> dan kewajiban ini timbul setelah kematian. Hak waris ditentukan oleh perkawinan dan hubungan darah serta diatur dengan undang-undang melalui wasiat para ahli waris.

KUH Perdata menetapkan golongan ahli waris untuk mengelompokkan kelompok orang yang berhak mewarisi. Kelompok-kelompok ini, mulai dari Golongan I sampai Golongan IV, ditentukan berdasarkan derajat hubungan darah dengan ahli waris, dan masing-masing kelompok berikutnya mencakup hubungan yang lebih jauh.

Adapun golongan tersebut seperti dibawah ini:

---

<sup>28</sup>Wati Rahmi Ria dan Muhammad Zulfikar, *Hukum Waris Berdasarkan Sistem Perdata Barat dan Kompilasi Hukum Islam*, Penerbit: Justice Publisher, Bandar Lampung, 2018. Hlm. 17

a. Golongan I

Golongan I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 852 KUH Perdata meliputi suami istri yang mempunyai umur terpanjang, serta anak-anaknya dan generasi berikutnya. Kata-kata ini menunjukkan bahwa anak-anak tidak dapat mewarisi bersama-sama dengan keturunannya. Keturunan mengacu pada individu yang merupakan cucu, cicit, atau generasi penerus.

Sesuai Pasal 852 KUHPerdata: “Anak-anak atau sekalian keturunan mereka, bila dilahirkan dari lain-lain perkawinan sekalipun, mewarisi dari kedua orang tua, kakek, nenek, atau semua keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, dengan tiada perbedaan berdasarkan kelahiran lebih dahulu.”

b. Golongan II

Menurut Pasal 854 Ayat 1 KUH Perdata, ahli waris golongan II terdiri atas orang tua (baik ayah maupun ibu), saudara kandung, dan keturunan dari saudara kandung. Menurut Pasal 854 KUH Perdata, harta warisan kepala keluarga dibagikan secara perseorangan kepada ayah, ibu, dan saudara kandung.

Ada penyimpangan dari prinsip yang menyatakan bahwa dalam suatu kelompok, kerabat dekat ahli waris lebih diutamakan daripada kerabat jauh. Menurut KUH Perdata, saudara kandung ahli waris dianggap derajat kedua, sedangkan ayah dan ibu termasuk derajat pertama. Namun karena mereka satu golongan, maka mereka mempunyai hak yang sama sebagai ahli waris.<sup>29</sup>

c. Golongan III

Ahli waris golongan III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 853 KUH Perdata adalah garis keturunan langsung dari pihak ayah dan ibu. Dari segi garis keturunan, anggota keluarga baik dari pihak ayah maupun ibu naik secara hierarkis. Termasuk kakek dan nenek yang masing-masing merupakan orang tua dari ayah dan ibu, serta kakek buyut yang merupakan orang tua dari kakek dan nenek, dan lain sebagainya.

d. Golongan IV

Ahli waris golongan IV adalah sanak saudara dalam garis keturunan lateral sampai derajat keenam. Menurut Pasal 858, bila dalam salah satu garis keturunan tidak ada saudara kandung atau

---

<sup>29</sup>*Ibid*, Hlm. 21-22

saudara sedarah, maka setengah dari harta warisan itu dibagi kepada seluruh keluarga yang masih hidup dalam garis keturunan itu. Dengan pengecualian pasal 859, separuh sisanya dialokasikan sebagai bagian saudara laki-laki dalam garis keturunan yang lain. Kecuali Pasal 859, ketentuan tersebut di atas berkenaan dengan pembagian saham Anda dalam konteks yang berbeda. Menurut Pasal 858 Ayat 3, saudara sedarah yang satu garis dan derajat berhak mendapat bagian yang sama..<sup>30</sup>

## 2.2 Tinjauan Umum Tentang Jual Beli

Secara linguistik, konsep jual beli mengacu pada tindakan pertukaran barang atau jasa. Jual beli melibatkan pengalihan hak milik atau barang kepada pihak lain dengan imbalan uang. Jual beli adalah istilah kontras yang digunakan bersama untuk menyoroti peran penjual dan pembeli dalam proses transaksi ini.

Berdasarkan hukum perdata, jual beli (koop en verkoop) adalah suatu perjanjian dimana salah satu pihak sepakat untuk menyerahkan sesuatu dan

---

<sup>30</sup>*Ibid*, Hlm. 23-24

pihak yang lain harus membayar harga yang dijanjikan.<sup>31</sup> Unsur pokok dalam jual beli adalah barang dan harga. Menurut asas Konsensualisme, suatu akad jual beli tercipta/sah/mengikat para pihak ketika tercapai kesepakatan antara pembeli dan penjual. Dalam KUH Perdata menyatakan bahwa jual beli sah terjadi antara kedua belah pihak, setelah keduanya sepakat mengenai barang dan syarat-syaratnya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.

Jual beli dapat dilakukan melalui cara lisan, maupun tulisan. Perjanjian lisan biasanya disertai dengan dokumentasi tertulis seperti faktur penjualan dan tanda terima pembayaran. Perjanjian secara tertulis dapat dibuat melalui akta otentik yang disahkan oleh notaris, atau dapat dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan oleh para pihak yang terlibat. Selain itu, hal ini juga berkaitan dengan proses pembayaran dan penyerahan barang. Menurut pasal 1513 KUH Perdata, pembayaran harga harus dilakukan sebagaimana ditentukan dalam perjanjian, baik secara tunai atau melalui bank dengan menggunakan surat berharga. Sedangkan penyerahan barang dilakukan di tempat dimana barang itu berada, kecuali jika ada perjanjian lain (sebagaimana tercantum dalam pasal 1477 KUH Perdata). Perjanjian jual beli dapat dibatalkan jika penjual

---

<sup>31</sup> Dian Mira Larasati, "*Jual Beli Yang Dilarang Dalam Ekonomi Islam*", (<http://dianmiral.blogspot.co.id/>, diakses 8 Oktober 2022).



menjual barang yang bukan miliknya atau jika barang yang hendak dijual itu rusak atau musnah pada saat penjualan berlangsung.

### **1. Jual Beli dalam Ruang Lingkup Hukum Perdata**

Unsur-unsur pokok akad jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas *Konsesualisme* dalam B.W. atau disebut *Burgerlijk Wetboek Voor Indonesia*, akad jual beli diselesaikan pada saat kata "Sepakat" mengenai barang dan harganya. Apabila kedua belah pihak telah sepakat mengenai barang dan harganya, maka akad jual beli tersebut sah. Pasal 1320 mengatur tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, yang memuat asas persetujuan.

Pasal 1458 menekankan sifat konsensual dalam jual beli dianggap sudah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak mengenai barang dan harga sudah cukup untuk menganggap transaksi selesai, terlepas dari apakah barang telah diserahkan atau belum dibayar.<sup>32</sup> Hukum perjanjian dalam *burgerlijk wetboek* (KUH Perdata) menganut asas bahwa suatu perjanjian terbentuk hanya dengan mufakat, dan dibuat pada saat itu juga. Perjanjian ini menjadi mengikat secara hukum dan segera pada saat penyelesaiannya, dan bukan pada waktu lain.

---

<sup>32</sup> Soedharyo Soimin, "*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan Kesepuluh, 2011), Pasal 1457.

Penjual memiliki dua kewajiban utama, yaitu mengalihkan hak kepemilikan atas barang yang dibeli dan dijual, dan memastikan pembeli dapat menikmati barang tersebut secara aman damai juga mengatasi segala cacat yang tersembunyi.<sup>33</sup> Kewajiban utama pembeli adalah memenuhi kewajiban membayar harga pembelian yang telah disepakati pada waktu dan tempat yang ditentukan. Hadiah harus dalam jumlah uang. . Meski tidak disebutkan secara tegas dalam suatu pasal hukum, namun hal ini pada hakekatnya tercakup dalam pengertian jual beli. Apabila hal ini tidak dilakukan maka akan terjadi perubahan perjanjian menjadi “pertukaran” bila harganya berupa barang, atau menjadi perjanjian kerja bila harganya berupa jasa, dan lain sebagainya. Penentuan harga hendaknya melibatkan kesepakatan bersama kedua belah pihak yang terlibat. Apabila tidak ada syarat-syarat pembayaran yang ditentukan dalam perjanjian, maka pembeli wajib melakukan pembayaran pada waktu dan tempat penyerahan barang.

## **2. Hak Penjual dan Pembeli**

Menurut pasal 1517 KUH Perdata, apabila pembeli tidak membayar harga pembelian, maka penjual berhak meminta pembatalan pembelian sesuai

---

<sup>33</sup> Bintang Partogi Mangaratua Sibuea, “*Hukum Perikatan*”, (<http://www.hukum.pedia.com/bintang-partogi/hukum-perikatan>, diakses 8 Oktober 2022).

dengan ketentuan yang tertuang dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267.<sup>34</sup> Dalam rangka pembelian dan menjual, penting untuk mengakui hak penjual untuk menahan barang sampai pembayaran diterima. Demikian pula, pembeli juga mempunyai hak untuk menolak pembayaran jika mereka tidak dapat memiliki, menguasai, menggunakan, dan menikmati barang yang dibeli dengan aman dan damai, kecuali mereka secara tegas melepaskan hak ini.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1516 KUH Perdata,

menyatakan :

Jika pembeli, dalam penguasaannya, diganggu oleh suatu tuntutan hukum yang berdasarkan hipotek atau suatu tuntutan untuk meminta Kembali barangnya, atau jika pembeli mempunyai suatu alasan untuk berkhawatir bahwa ia akan diganggu dalam penguasaannya, maka ia dapat menanggukkan pembayaran harga pembelian, hingga penjual telah menghentikan gangguan tersebut, kecuali jika penjual memilih memberikan jaminan atau jika telah diperjanjikan bahwa pembeli diwajibkan membayar biarpun dengan segala gangguan.<sup>35</sup>

Pada pasal 1491 jo Pasal 1492 KUH Perdata lebih ditegaskan dan

menyatakan:

Penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli, adalah untuk menjamin 2 hal, yaitu : pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tentram, kedua tiadanya cacat yang tersembunyi pada barang tersebut, atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan untuk pembatalan pembeliannya.<sup>36</sup>

### **3. Peralihan Hak Atas Jual Beli**

<sup>34</sup> *Ibid* Soedharyono Soimin. Pasal 1517

<sup>35</sup> Soedharyo Soimin. *Op.Cit*, Pasal 1516.

<sup>36</sup> Soedharyo Soimin. *Op.Cit*, Pasal 1491 jo Pasal 1492.

Peralihan hak terjadi pada saat penyerahan barang oleh penjual. Pengiriman barang mencakup semua peralatan yang terlibat. Misalnya kepemilikan tanah dibuktikan dengan sertifikat, sedangkan kepemilikan mobil atau sepeda motor dibuktikan dengan BPKB.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengatur tata cara pemindahan barang dengan memperhatikan jenis dan ciri-cirinya. Jika penjual lalai dalam mengirimkan barang, maka pembeli berhak meminta pembatalan pembelian. Ketentuan pengiriman barang secara umum adalah sebagai berikut:

a. Pemindahan barang bergerak dapat dilakukan dengan cara penyerahan wewenang atas barang tersebut. Alternatifnya, jika barang disimpan di gudang, pemindahan dapat dilakukan dengan menyerahkan kunci gudang. Jika pembeli sudah memiliki barangnya, pernyataan sederhana sudah cukup untuk pengiriman.

b. Pengalihan piutang dilakukan melalui mekanisme hukum yang disebut *cessie*, yaitu pengalihan hak atas aset tidak berwujud kepada pihak ketiga.

Properti tak berwujud biasanya terdiri dari piutang yang dimiliki atas nama.

- c. Untuk mengalihkan kepemilikan atas barang tidak bergerak, seseorang harus menyelesaikan proses penggantian nama di hadapan petugas pertanahan atau pegawai kustodian hipotek.
- d. Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 10 Tahun 1961, peralihan hak milik atas tanah ditetapkan melalui akta yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).

## **2.3 Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah**

### **1. Pengertian Hak Atas Tanah**

Hak atas tanah mengacu pada hak hukum yang memberikan wewenang kepada individu atau kelompok untuk memanfaatkan atau memperoleh manfaat dari sebidang tanah tertentu. Hak atas tanah dan hak guna tanah merupakan konsep yang berbeda. Hak atas tanah mengacu pada hak hukum yang memberikan kepemilikan atau kendali kepada individu atas sebidang tanah tertentu.

### **2. Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah**

Hak atas tanah berpindah melalui warisan berdasarkan wasiat dan ketentuan Undang-undang tentang peralihan. Dalam hukum perdata, peralihan hak atas tanah kepada ahli waris dari pemegang yang meninggal dunia

diamanatkan oleh ketentuan hukum. Pengalihan kepemilikan ditujukan kepada penerima manfaat yang ditunjuk. Hukum pertanahan mengatur tentang penguasaan atas tanah yang berasal dari warisan dan syarat-syarat bagi ahli waris untuk memberikan bukti kepemilikan, sebagaimana tercantum dalam pasal 20 Peraturan 10 Tahun 1061 tentang pendaftaran tanah.<sup>37</sup>

Peralihan hak, disebut juga dengan peralihan hak atas tanah, merupakan suatu proses hukum yang melibatkan peralihan hak dari suatu pihak (pemberi hibah) kepada pihak lain. Hak atas tanah dapat berpindah melalui pewarisan tanpa adanya wasiat dan peralihan yang sah secara formal. Warisan melibatkan pengalihan hak dari satu individu ke individu lain setelah meninggalnya pemegang hak asli. Peralihan ini terjadi secara otomatis, dengan hak yang dialihkan kepada ahli waris. Sebaliknya, peralihan hak yang disengaja, melalui perbuatan hukum, melibatkan pemisahan hak secara sengaja dari pemegang aslinya dan pengalihannya kepada orang lain. Perbuatan hukum pengalihan kepemilikan kepada orang lain dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a) Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 KUH Perdata yang mendefinisikannya sebagai perjanjian yang mana salah satu pihak

---

<sup>37</sup>Andrian, Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009. Hlm 120

mengikatkan diri untuk mengalihkan suatu benda, sedangkan pihak yang lain mengikatkan diri untuk membayar harga yang telah disepakati.<sup>38</sup>

b) Pemasukan dalam perusahaan atau inbreng

c) Menurut Pasal 1541 KUH Perdata, pertukaran adalah suatu perjanjian kontrak dimana kedua belah pihak sepakat untuk saling memberikan barang satu sama lain.

d) Menurut pasal 1666 KUHPerdata, hibah adalah perjanjian yang didalamnya pemberi hibah mengalihkan sesuatu yang lain kepada penerima hibah, dengan cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, untuk kepentingan penerima hibah.

e) Hibah Wasiat (*legant*)

Yang dimaksud dengan hibah wasiat adalah pemberian yang dinyatakan semasa hidup si pemberi wasiat, namun baru dilaksanakan setelah si pemberi wasiat meninggal dunia.

Hak atas tanah berpindah melalui proses jual beli, yaitu peralihan hak hukum yang tetap dari penjual kepada pembeli. Pemindahan ini disertai

---

<sup>38</sup> R Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

dengan pembayaran harga yang telah disepakati, baik seluruhnya maupun sebagian, oleh pembeli secara tunai.

Syarat yang jelas tersebut mengharuskan perjanjian jual beli tersebut disampaikan kepada pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang selanjutnya akan mengawasi pembuatan akta jual beli tersebut. Proses ini juga harus disaksikan oleh dua orang. Kondisi tunai adalah peralihan hak secara serentak dari penjual kepada pembeli dan pembayaran harga, baik seluruhnya maupun sebagian, dari pembeli kepada penjual.<sup>39</sup>

### **3. Hak Penguasaan Atas Tanah**

Konsep pengendalian dapat diterapkan baik dalam konteks fisik maupun hukum, serta dalam konteks publik. Penguasaan lahan, dalam konteks hukum, mengacu pada hak yang diberikan oleh hukum yang memungkinkan individu untuk melakukan kontrol atas tanah. Pengaturan hak penguasaan tanah dibagi menjadi dua kategori:

#### **1. Hak Penguasaan Atas Tanah Sebagai Lembaga Hukum**

Hak penguasaan tanah yang dimaksud tidak mempunyai hubungan langsung dengan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegangnya. Ketentuan mengenai penguasaan tanah antara lain:

---

<sup>39</sup>Urip Santoso, *Hukum dan Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2005. Hlm 89



- a) Memberi nama pada hak penguasaan yang bersangkutan
- b) Proses penetapan isi hak, termasuk pengaturan tindakan, kewajiban, dan pembatasan yang diperbolehkan bagi pemegang hak, serta menentukan jangka waktu penguasaan.
- c) Menetapkan peraturan yang berkaitan dengan pokok permasalahan, termasuk kelayakan pemegang hak dan kriteria untuk melakukan pengendalian.
- d) Mengatur urusan pertanahan

## 2. Hak Atas Tanah Sebagai Hubungan Hukum Yang Konkret

Konsep kepemilikan tanah dikaitkan dengan orang perseorangan sebagai obyeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya. Ketentuan mengenai penguasaan hak atas tanah diuraikan sebagai berikut:

- a) Menetapkan kerangka hukum yang mengikat untuk mengatur hubungan antara pencipta dan hak penguasaan atas tanah tertentu.
- b) Mengawasi peningkatan hak tambahan. Mengkoordinasikan pengalihan tanggung jawab kepada pihak-pihak terkait.
- c) Mengatur prosedur penghapusan
- d) Mengatur penanganan barang bukti

#### **4. Wewenang Pemegang Hak Atas Tanah**

Menurut Soedikno, kewenangan pemegang hak atas tanahnya terbagi menjadi 2, yaitu:

a) Wewenang Umum

Pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk mempergunakan tanahnya, termasuk air dan ruang di atasnya, untuk keperluan-keperluan yang berkaitan langsung dengan peruntukan tanah itu dalam batas-batas yang ditetapkan oleh UUPA dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku (pasal 4 ayat 2 UUPA ).

b) Wewenang Khusus

Kewenangan ini bersifat khusus, karena memberikan kewenangan kepada pemegang hak atas tanah untuk memanfaatkan tanahnya sesuai dengan jenis hak atas tanah yang dimilikinya. Misalnya, hak milik memberikan kewenangan atas tanah itu sendiri, sedangkan hak guna bangunan membolehkan pendirian dan kepemilikan bangunan di atas tanah yang bukan milik orang perseorangan.

#### **5. Hak dan Kewajiban Pemegang Hak Atas Tanah**

Hak-hak yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah terhadap hak atas tanah adalah berupa :

a) Pemanfaatan lahan dan atau keuntungan dari lahan. Pemilik tanah berhak menggunakan tanahnya untuk berbagai keperluan, antara lain pembangunan, pertanian, perikanan, dan perkebunan.

b) Mewariskan Hak Atas Tanah

Pemilik hak atas tanah dapat mengalihkan haknya kepada ahli warisnya memenuhi syarat kelayakan untuk mewariskan hak tertentu atas tanah yang bersangkutan.

c) Pengalihan Hak Atas Tanah

Pemilik hak atas tanah mempunyai hak untuk mengalihkan hak atas tanah dengan berbagai cara, seperti menjual, menghibahkan, menukarkan, pendapatan modal perusahaan (Inbreng), dan melelang kepada pihak ketiga.

d) Membebani Hak Atas Tanah dengan Hak Tanggungan

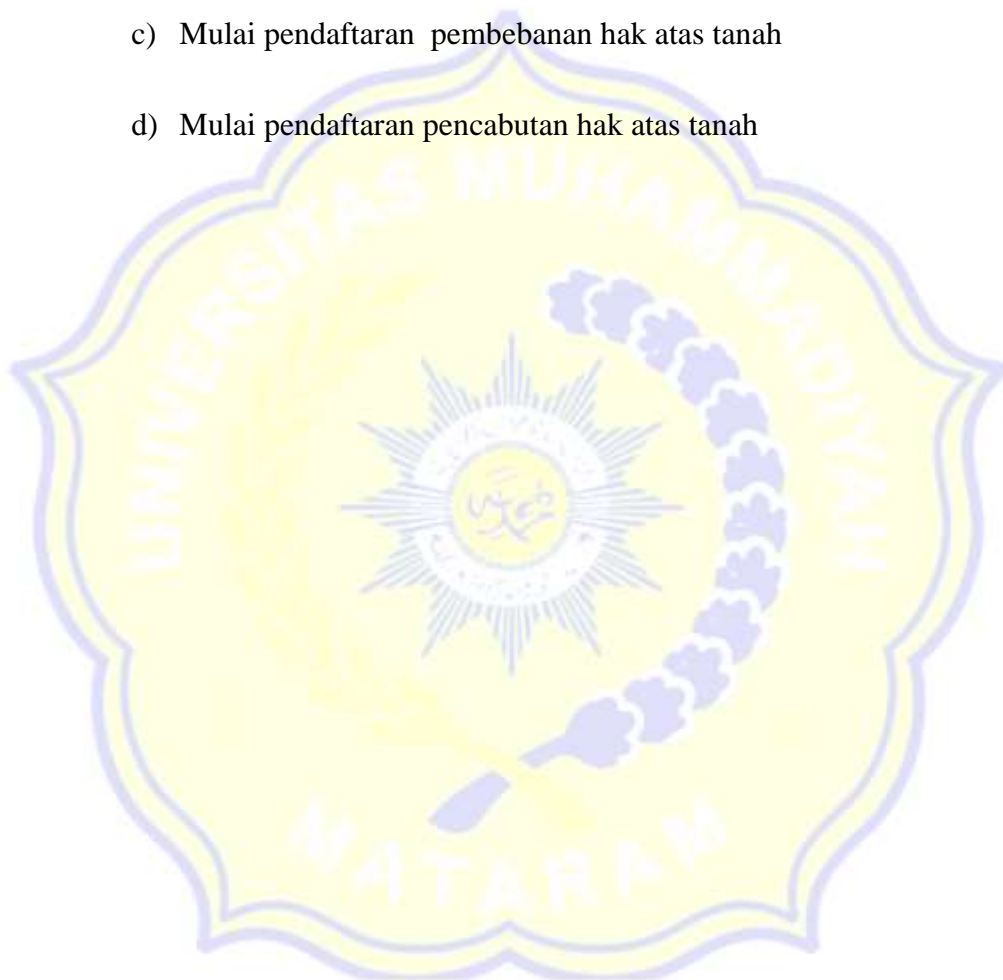
Pemegang hak atas tanah dapat menggunakan tanahnya sebagai pinjaman menciptakan ikatan dengan kreditor

e) Melepaskan atau menyerahkan hak atas tanah

Pemilik hak atas tanah berhak melepaskan hak atas tanahnya kepada instansi pemerintah atau perusahaan swasta untuk mendapatkan ganti kerugian.

Pemilik hak atas tanah mempunyai kewajiban tertentu yang harus dipenuhi sehubungan dengan hak milik. Kewajiban tersebut meliputi:

- a) Mulai pendaftaran awal hak atas tanah
- b) Mulai pendaftaran peralihan hak atas tanah
- c) Mulai pendaftaran pembebanan hak atas tanah
- d) Mulai pendaftaran pencabutan hak atas tanah



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian normatif. Mengingat permasalahan yang di teliti dan dikaji didasarkan pada aspek hukum yaitu berdasarkan pada norma-norma, pertauran-peraturan, perundang-undangan, teori hukum, pendapat para ahli hukum khususnya dalam kasus hukum ini. Dalam kajian hukum normatif, hukum dianggap sebagai kaidah atau kaidah yang mengikuti tingkah laku manusia yang dianggap pantas.<sup>40</sup> Penelitian ini disebut penelitian normatif karena mengkaji bahan pustaka berdasarkan data sekunder yang di peroleh dari literatur.

#### **3.2 Metode Pendekatan**

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

---

<sup>40</sup> Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT. RajaGarafindo Persada, 2006), hlm 118

1. Pendekatan legislasi atau pendekatan dilakukan dengan mempertimbangkan undang-undang yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.
2. Pendekatan kasus, atau kajian normative, bertujuan untuk mengkaji penerapan norma atau kaidah hukum dalam praktik hukum. Pendekatan ini biasanya digunakan ketika keputusan sudah dibuat. Meskipun kasus-kasus tersebut memiliki kepentingan empiris, namun kajian normative dapat mengkaji kasus-kasus tersebut tidak hanya untuk memperoleh gambaran mengenai dampak aspek normative aturan hukum dalam praktik hukum, namun juga untuk menganalisisnya dengan penjelasan hukum.<sup>41</sup>

### **3.3 Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Jl. Sonokling No. 5, Bada, Kec. Dompu Kabupaten Dompu Nusa Tenggara Barat Pengadilan Agama Dompu

### **3.4 Jenis dan Bahan Hukum**

#### **1. Jenis bahan hukum**

Jenis bahan hukum dapat digolongkan menjadi tiga jenis yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

---

<sup>41</sup>Johny Ibrahim, *Teori dan metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Penerbit: Bayumedia Publishing, Malang, 2007. Hlm 321

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan bahan hukum sebagai berikut:

## 2. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang digunakan terdiri dari peraturan perundang-Undangan, catatan resmi, berita acara adopsi legislative, dan keputusan pengadilan. Dan penelitian ini, menggunakan bahan hukum primer sebagai berikut:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman
- c. Putusan pengadilan Agama Dompus Nomor 414/1986

## 3. Sumber Hukum Sekunder

Sumber hukum sekunder adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap sumber hukum primer, seperti buku teks, hasil penelitian, rancangan undang-undang, artikel, jurnal ilmiah, jurnal, atau permasalahan yang diangkat dalam penelitian seperti dapat berupa pendapat ilmiah yang berkaitan dengan hal tersebut.

- a. Sumber Hukum Tersier

Sumber hukum tersier adalah sumber hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap sumber hukum primer dan sumber hukum sekunder berupa kamus hukum dan kamus bahasa Indonesia primer, ensiklopedia. Berdasarkan tipe dan pendekatan yang digunakan dalam penyusunan, tipe data yang digunakan penyusun adalah primer dan sekunder, dan sumber datanya dari perpustakaan.<sup>42</sup>

### 3.5 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini didasarkan pada penggunaan penelitian kepustakaan<sup>43</sup> yaitu pengumpulan data, bahan-bahan literature hukum dan buku-buku akademis, artikel, terbitan berkala, dan terbitan berkala yang telah diteliti, dikaji, dan dianalisis oleh peneliti dari buku cetak dan jurnal media elektronik yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti oleh peneliti dan didukung dengan Putusan Pengadilan Agama Dompu Nomor 414/1986 tentang sengketa waris.

---

<sup>42</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian*, Penerbit: PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013. Hlm 67.

<sup>43</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Penerbit: Prenada Media, Jakarta, 2005. Hlm 93.



### 3.6 Analisis Bahan Hukum

Pada penelitian ini hukum normatif, penggolongan data yang dilakukan dengan cara mensistematikan terhadap bahan-bahan tertulis. Sistematisasi berarti membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum tersebut untuk memudahkan pekerjaan analisis dan konstruksi.<sup>44</sup> Sebagai tindak lanjut dari bahan yang terkumpul, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier, kemudian akan diolah dan dianalisis dengan metode analisis deskriptif kualitatif yaitu dengan cara menguraikan, menjelaskan, dan menggambarkan dalam bentuk rumusan pengertian-pengertian terhadap bahan-bahan hukum yang terkumpul yang kemudian digunakan untuk menjawab permasalahan yang dikaitkan. Menurut definisi Sunarto yaitu penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasikan kondisi atau hubungan yang ada, pendapat yang sedang tumbuh, proses yang sedang berlangsung, akibat yang sedang terjadi atau kecenderungan yang sedang berkembang.<sup>45</sup>

---

<sup>44</sup>Seorjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Penerbit: PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004. Hlm. 14.

<sup>45</sup>Sunarto, *Penelitian Deskriptif*, Penerbit: Usaha Nasional, Surabaya, 1990. Hlm. 47.

