

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Perlindungan hukum di Indonesia pada kerangka hukum ialah perspektif yang sangat penting, yang bertujuan untuk mempunyai kedudukan yang sama dan kepastian hukum serta manfaatnya bagi seluruh warga negaranya. Pada sengketa warisan atas tanah dengan diberikan perlindungan hukum ialah satu hal yang sangat penting, karena sering timbul suatu sengketa hak milik antara ahli waris dengan pihak ketiga yang membeli tanah tersebut. Keadaan ini memerlukan perhatian khusus dalam penelitian hukum, karena menimbulkan ketidakpastian hukum dan konflik sosial yang berkepanjangan.

Tanah di negara Indonesia adalah aset yang sangat berharga bagi umat manusia. Banyak sekali di Indonesia yang menjadikan tanah sebagai bentuk aset yang dapat di turunkan pada anak cucu mereka yang dapat menjadi sebuah harta warisan yang berharga. Kebijakan pertanahan adalah peraturan pemerintah yang mengatur hubungan antara tanah dan pemiliknya, menjaga keamanan dan ketentraman, serta mencegah penyalahgunaan dan pelanggaran.<sup>1</sup> Maka dari itu pada hal warisan tanah menjadi suatu hal yang sangat sensitif dibicarakan. Telah ada diatur peraturan mengenai permasalahan tanah di dalam Undang-

---

<sup>1</sup> Maria Avelina Abon, Komang Febrinayanti Dantes, dan Ni Ketut Sari Adnyani, Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Waris Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Komunikasi Yustisia* Universitas Pendidikan Ganesha, *Program Studi Ilmu Hukum*, Vol. 5, No. 3, 2022, hal. 65.

Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia (UUPA).

Permasalahan warisan tanah dianggap menjadi jenis salah satu sengketa yang paling kompleks di dalam hukum perdata Indonesia, karena tumpang tindihnya berbagai aspek hukum, termasuk hukum waris dan hukum tanah. Biasanya, konflik semacam itu melibatkan beberapa pihak dengan klaim yang berbeda atas tanah warisan. Pada dasarnya pembagian harta warisan ditentukan oleh hukum antara pewaris dan ahli waris dan dianggap sebagai bagian yang bisa didapatkan untuk ahli waris. Hal ini ialah bagian yang dikenal dengan *Legitime Portie* (sebagian-bagian mutlak).<sup>2</sup> Contoh, dalam beberapa kasus yang paling sering terjadi yaitu ketika seorang ahli waris dari pembeli tanah menghadapi klaim dari ahli waris asli dari penjual yang merasa bahwa mereka mempunyai hak pada tanah tersebut sehingga hal ini membuat ahli waris dari pembeli tanah sengketa berada dalam posisi yang sulit dihadapi. Akibat dari konflik tersebut seringkali dapat menimbulkan ketidakstabilan hukum serta dapat mempengaruhi stabilitas sosial dan ekonomi masyarakat.

Seseorang menjadi ahli waris ketika adanya orang dikenal dengan sebutan pewaris itu dinyatakan telah meninggal, sesudahnya ahli waris bisa menerima warisan. Hal ini mengikuti prinsip dalam asas yang

---

<sup>2</sup> Patma, Suwanti dan Nam Rumkel, Kedudukan Hukum Perjanjian Jual Beli Yang Dilakukan Oleh Ahli Waris Terhadap Harta Warisan Yang Belum Dibagi, *Hermeneutika* Vol. 5, No. 2, 2021, hal. 354

terdapat pada pewarisan bahwa ketika seseorang meninggal dunia, baik dalam hak dan kewajiban akan secara langsung berpindah alih kepada ahli warisnya.<sup>3</sup> *Pluralistis* merupakan sistem dalam hukum pewarisan Indonesia yang mengakui 3 jenis sistem tersebut yakni didasarkan hukum waris Islam, adat, serta perdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).<sup>4</sup> Setiap sistem waris yang terdapat di dalamnya menganut sistem hukum waris yang berbeda pengaturannya, seperti di hukum waris barat disebutkan bahwa antara laki-laki serta perempuan yang menjadi ahli waris mempunyai hak tidak berbeda terhadap warisannya.<sup>5</sup>

Segala harta yang dimiliki oleh pewaris sesudah wafat maka ahli waris atau penerima harta warisan mempunyai tanggung jawab pada harta peninggalan tersebut, termasuk bisa dalam hal baik ataupun yang sekalipun buruk. Ahli waris tidaklah harus yang sudah menikah, tetapi bisa juga untuk orang tua, pasangan, seorang anak, juga cucu, serta kakek dan nenek, lalu paman, bibi, juga saudara laki-laki, saudara perempuan, dan keponakan yang dapat mewarisi. Ketika menerima suatu warisan orang yang berhak atas warisan tersebut haruslah dalam keadaan masih bernyawa, mempunyai hubungan kerabat dengan pewaris, atau mempunyai ikatan pernikahan serta dalam hal agamanya tidak berbeda dengan pewaris sehingga tidak akan terhambat hukum dalam menerima

---

<sup>3</sup> Subekti, *pokok-pokok hukum perdata*, Intermasa, Jakarta, 2017, hal. 96

<sup>4</sup> Feby Adelia Parhusip, Wida Bonor Gultom, Muhammad Yoga Pratama, Sri Hadiningrum, Akibat Hukum Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris, *Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara*, Vol.2, No.1, 2024, hal. 191

<sup>5</sup> Abdurrahman, *Kedudukan Hukum Adat dalam Rangka Pembangunan Hukum Nasional*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018, hal, 20.

warisan yang diberikan.<sup>6</sup> Berlandaskan Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kepemilikan atas segala harta benda, hak, dan piutang milik pewaris akan secara otomatis diperoleh ahli warisnya. Seperti yang dinyatakan oleh Soetojo Prawirohamidjojo, secara hukum ahli waris dapat memperoleh kepemilikan atas harta benda, hak-hak, dan semua tagihan pewaris.<sup>7</sup>

Pada kehidupan sehari-hari salah satu hukum yang secara langsung berkaitan ialah Hukum waris. Harta yang dimiliki oleh seseorang yang sudah wafat maka pada pembagian warisannya dapat diberikan berdasarkan pada hukum waris yang adil berdasarkan anggapan ahli waris yang menerima warisan. Untuk membagikan warisan bagi umat Islam dalam hal ini biasanya menggunakan hukum waris Islam. Setiap umat yang menganut agama Islam dalam penerapan dan pemakaian hukum waris tersebut seluruh umat muslim di dunia diwajibkan untuk melakukannya serta pada sisi umat beragama Islam hukum waris merupakan hukum wajib bukan sunnah yang mempunyai hal yang sama pentingnya dalam beberapa rukun Islam.

Kasus sengketa tanah warisan yang dimana telah dijual dan dibeli oleh seseorang dapat menimbulkan permasalahan karena tanah tersebut berpindah alih tangan tanpa persetujuan ahli waris sebelumnya atau penjualan tanah tidak disetujui oleh ahli waris tanah tersebut sehingga,

---

<sup>6</sup> Maman Suparman, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hal. 9.

<sup>7</sup> Keren Yuni Santoso *et al*, Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Tidak Mendapat Bagian Warisan Karena Ada Surat Wasiat Memberikan Warisan Kepada Salah Satu Ahli Waris, *Hukum Bisnis*, Vol. 2, No. 2, 2018, hal. 119.

terjadilah sengketa kepemilikan tanah tersebut. Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor perkara 80/Pdt.G/2022/PN Sda, menjelaskan bahwa adanya transaksi jual beli tanah berupa tanah sawah dengan total luas tanah 1.952 M<sup>2</sup> yang dilaksanakan oleh pewaris Tergugat II dan III dengan pewaris dari para Penggugat tanpa melibatkan para ahli warisnya. Sebelumnya dijelaskan dalam putusan pengadilan bahwa telah terjadi penjualan tanah antara pewaris dari Tergugat I dan orang tua dari Tergugat II dan Tergugat III yakni lahan tanah sawah seluas 4.890 M<sup>2</sup> yang tidak diakui oleh ahli waris dari Tergugat I. Pada proses jual beli tanah sawah tersebut para pihak yang ada telah meninggal dunia yaitu pihak dari penjual maupun pembeli. Pokok yang menjadi perkara dalam putusan tersebut adalah obyek sengketa tanah sawah tidak dapat dilakukan balik nama sertifikat hak milik dari pemilik sebelumnya dikarenakan ahli waris pemilik tanah sebelumnya tidak mengakui adanya proses penjualan dan pembelian tanah antara pewaris Tergugat I bersama pewaris Tergugat II serta Tergugat III.

Para Penggugat dalam hal ini yaitu para ahli waris dari pembeli memiliki bukti akta jual beli tanah yang kemudian ketika hendak melakukan pemindahan kepemilikan tanah tersebut menjadi sertifikat hak milik penggugat namun, para Tergugat I yaitu para ahli waris penjual tidak menyetujui adanya transaksi jual beli kepada pewaris pihak Tergugat II dan Tergugat III. Pihak Tergugat I menghendaki bahwa pewaris mengklaim tanah sawah tersebut masihlah miliknya, dalam hal

ini merupakan nenek dari tergugat I dikarenakan sertifikat hak milik masih tercantum nama pemilik sebelumnya yaitu nenek Tergugat I. Atas perkara tersebut menimbulkan bukti berupa akta perjanjian jual beli yang dipegang para ahli waris dari pembeli tidaklah bisa dilakukan balik nama sertifikat hak milik karena para ahli waris dari penjual yaitu pewaris dari Tergugat I tidak mengetahui mengenai transaksi jual beli sebelumnya sehingga akta perjanjian jual beli bisa dianggap tidak sah secara hukum yang berlandaskan Pasal 1471 KUHPdata yaitu, “Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain.”.

Setiap orang yang terlibat pada perkara ini merupakan seorang yang agamanya Islam, sehingga sudah selayaknya digunakan hukum waris yang berdasarkan pada pembagian hukum waris Islam. Perkara dalam putusan pengadilan tersebut tetapi menerangkan bahwa pihak tergugat I belum melakukan pembagian harta warisan. Hal ini tentu menimbulkan belum adanya kepastian hukum apakah memang para tergugat I memiliki hak atas tanah tersebut dikarenakan belum adanya pembagian harta warisan meskipun para tergugat I merupakan cucu dari pemilik tanah sebelumnya.

Berdasarkan penjelasan diatas, untuk itu perlu adanya pembahasan mengenai wujud perlindungan hukum bagi pembeli tanah yang tanahnya masih dalam sengketa akibat adanya ahli waris yang tidak mengetahui

adanya penjualan tanah tersebut. Maka dari itu putusan pengadilan memiliki peran penting dalam menyelesaikan hak-hak kepemilikan tanah sengketa serta dapat perlindungan hukum dapat diberikan pada para pihak yang berperkara di dalamnya.

Selain itu perlu diketahui dalam konteks perlindungan hukum, penting untuk melihat bagaimana pengadilan menggunakan ketentuan hukum yang ada untuk melindungi hak-hak ahli waris dari pembeli tanah. Perlindungan hukum juga berarti bukan hanya membagikan hak terhadap pihak yang berhak, namun juga menjamin proses hukum berjalan adil dan transparan. Kasus yang ada seperti ini, pihak-pihak yang terkait dalam sengketa mempunyai peluang yang sama untuk memberikan argumennya dan mengambil keputusan berdasarkan fakta dan hukum yang berlaku dan dan pengadilan harus memastikan hal tersebut. Selain itu perlu diperhatikan apakah di dalam perkara tersebut telah terlaksana dengan baik mengenai penerapan dalam hal hukum warisnya.

Berdasarkan penjelasan sebelumnya di atas, oleh karena itu penulis berminat untuk membahas putusan pengadilan dalam sengketa waris tanah ini guna dapat memahami pentingnya wujud perlindungan hukum dan apakah hukum waris diterapkan di dalamnya. Penelitian yang penulis angkat yaitu berjudul, **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS DARI PEMBELI DALAM SENGKETA TANAH WARISAN (STUDI KASUS DALAM PUTUSAN NOMOR: 80/Pdt.G/2022/PN Sda)”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Rumusan masalah yang akan diberikan, melihat dari penjelasan latar belakang dari sebelumnya, rumusan masalah yang diangkat yakni:

1. Apakah hukum waris yang diterapkan dalam sengketa tanah warisan dalam Putusan Pengadilan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda?
2. Apakah wujud perlindungan hukum bagi ahli waris pembeli tanah warisan dari sengketa tanah warisan dalam Putusan Pengadilan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Peneliti melakukan penulisan dengan tujuan, yakni:

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan dan penetapan Hukum Waris dalam Putusan Pengadilan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda.
2. Untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum bagi Ahli Waris pembeli tanah warisan dalam sengketa tanah warisan dalam Putusan Pengadilan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

1. Manfaat dalam perspektif teoritis
  - a. Menyumbangkan pemikiran melalui tulisan ilmiah dalam ruang lingkup Hukum Perdata dan Hukum Islam yang khususnya pada penerapan Hukum Waris serta perlindungan hukum bagi Ahli Waris pembeli tanah warisan yang masih dalam sengketa tanah warisan.



b. Menjadi proses pendalaman atas teori – teori Hukum Waris yang sebelumnya telah didapat dalam proses perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

## 2. Manfaat praktis

- a. Memiliki perspektif yang dinamis sebagai perkembangan penalaran atas kasus hukum serta mengasah pengetahuan penulis atas ilmu yang telah diperoleh dari perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
- b. Menyumbangkan pemikiran pada sistem informasi yang dapat diakses publik demi kepentingan kemajuan dan pengembangan Keilmuan dan Pengetahuan terbatas pada tulisan terkait.

### 1.5 Keaslian Penelitian

No	Karya Ilmiah	Persamaan	Perbedaan
1.	Adani Fathyyah Firsada, (2023), “Tinjauan Yuridis Tentang Sengketa Harta Waris Melalui Perdamaian” <sup>8</sup> (Skripsi)	Pada skripsi ini sama-sama membahas mengenai sengketa warisan	Penelitian ini lebih berfokus pada tahap mediasi (perdamaian) dan dalam penelitian yang penulis tulis menggunakan yuridis normatif

<sup>8</sup> Adani Fathyyah Firsada.(2023). “*Tinjauan Yuridis Tentang Sengketa Harta Waris Melalui Perdamaian*”. Universitas Muslim Indonesia.

	<p>1. Bagaimanakah penyelesaian sengketa harta waris melalui perdamaian?</p> <p>2. Bagaimana upaya mediasi dalam penyelesaian sengketa waris?</p>		<p>yang membahas pada perlindungan hukum pembeli dan penerapan hukum waris di dalamnya.</p>
2.	<p>Elva Selvani Pasaribu, (2022), “Perlindungan Hukum Ahli Waris Dalam Pembagian Harta Warisan (Studi Putusan No. 54/Pdt.G/2020/PN.Mdn)”<sup>9</sup> (Skripsi)</p> <p>1. Bagaimana penetapan ahli waris dan pembagian harta warisan menurut hukum perdata?</p> <p>2. Bagaimana kekuatan hukum terhadap pembagian harta warisan berdasarkan Putusan No.</p>	<p>Penelitian skripsi ini sama-sama membahas mengenai perlindungan hukum ahli waris.</p>	<p>Fokus pada penelitian skripsi ini mengambil studi putusan yang berbeda yaitu dari putusan pengadilan nomor: 54/Pdt.G/2020/PN.Mdn dan terkait permasalahan mengenai bagian dalam harta warisa. Sedangkan penelitian penulis mengarah pada para pihak yaitu ahli waris dari pewaris yang berbeda dan mengenai permasalahan obyek</p>

<sup>9</sup> Elva Selvani Pasaribu, (2022), “Perlindungan Hukum Ahli Waris Dalam Pembagian Harta Warisan (Studi Putusan No. 54/Pdt.G/2020/PN.Mdn)”. Universitas Medan Area.

	54/Pdt.G/2020/PN. Mdn?		sengketa tanah waris.
3.	Muhammad Rizky Eka Pratama, (2022), “Efektivitas Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Dalam Sengketa Jual Beli Tanah Waris Secara Melawan Hukum” <sup>10</sup> (Tesis) 1. Bagaimana akibat hukum dari sengketa jual beli tanah waris tanpa persetujuan ahli waris? 2. Bagaimana efektivitas perlindungan hukum terhadap ahli waris dalam sengketa jual beli tanah waris secara melawan hukum di Surabaya?	Pada penelitian ini sama-sama membahas mengenai perlindungan ahli waris pada sengketa tanah waris.	Penelitian ini memiliki perbedaan dengan penulisan penulis, dimana berfokus pada metode penelitian hukum yuridis empiris, yakni penelitian yang mengarah pada studi lapangan. Sedangkan dalam penulisan ini membahas menggunakan yuridis normatif mengenai wujud perlindungan hukum untuk ahli waris dari pembeli lahan yang merupakan tanah warisan dan penerapan hukum waris.

Tabel 1. Keaslian Penelitian

<sup>10</sup> Muhammad Rizky Eka Pratama.(2022). “*Efektivitas Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Dalam Sengketa Jual Beli Tanah Waris Secara Melawan Hukum*”. Universitas Islam Sultan Agung.

Berdasarkan tabel di atas, maka pada penelitian yang ditulis oleh peneliti lainnya ada perbedaan yang ditulis penulis pada penelitian ini. Penelitian yang terdapat dalam penulisan ini seperti penjelasan di atas ada pembeda yang diteliti yaitu, dalam penelitian ini mengambil pada perlindungan hukum untuk pembeli dari ahli waris yang membeli tanah warisan, dimana dalam permasalahan tanah tersebut transaksi penjualan tanah tersebut tidak dipersetujui oleh ahli waris penjual tanah sebelumnya. Penelitian ini berfokus pada kasus termuat di Putusan Negeri Sidoarjo Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda.

## **1.6 Metodologi Penelitian**

### **1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian**

Peneliti memakai tipe penelitian dengan jenis penelitian berfokus pada aspek-aspek penelitian hukum normatif. Pada penelitian hukum normatif, peneliti melakukan analisis dan kajian bahan pustaka primer dan sekunder. Pada penelitian hukum normatif ditemukan bahwa penelitian ini bisa disebut hukum doktrinal yang mana penelitian ini ialah metode mencari aturan hukum, asas-asas hukum, serta doktrin hukum guna menemukan solusi atas masalah hukum guna menjawab dari permasalahan dalam penelitian hukum.<sup>11</sup>

Berdasarkan segi sifatnya, penelitian ini bisa disebut sebuah penelitian *deskriptif*, yakni memiliki arti suatu penggambaran atau

---

<sup>11</sup> Jonaedi Efendi dan Prasetijo Rijadi, *Metode penelitian hukum normatif dan empiris*, Kencana, Jakarta, 2022, hal. 124.

penjabaran sebagai sebuah penelitian dari tujuan spesifik dan secara sistematis menerangkan hal – hal yang tersangkut berdasarkan fakta maupun karakteristik bagian tertentu menurut faktual serta cermat.<sup>12</sup> Oleh karena kesimpulan – kesimpulan diambil dari penelitian pada umumnya dengan cara menggambarkan dan menjelaskan hal terkait, itulah mengapa kemudian penelitian ini berdasarkan sifat *deskriptif*.

Jenis penelitian *deskriptif* yang kemudian ditujukan supaya penggambaran nya adalah dengan sistematis, faktual dan juga akurat tentang fakta – fakta permasalahan terkait. Sehingga penggunaan metode ini oleh penulis merupakan metode yang efektif karena sesuai data yang akan didapatkan yakni berupa kata – kata bukanlah angka. Penulis menulis penelitian ini berkaitan dengan Tinjauan Yuridis atas sebuah putusan pengadilan dengan menjelaskan keterkaitan nya dalam Hukum Positif yakni, hukum waris Islam dan Perdata yang berlaku di Indonesia.

### **1.6.2 Pendekatan (*approach*)**

Berbagai jenis pendekatan pada penelitian normatif terdapat di dalamnya, jenis pendekatan itu ialah Pendekatan berdasarkan Perundang – undangan, Pendekatan berdasarkan Konsep, Pendekatan Sejarah, Pendekatan Filsafat, Pendekatan Teori, Pendekatan Konstitusional dan hingga Pendekatan Kasus. Pada penulisan ini pendekatan yang dipakai penulis yakni Pendekatan Perundang –

---

<sup>12</sup> Sarifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 1998, hal. 7.

Undangan (*statude approach*) juga Pendekatan Kasus (*case approach*). Membahas Peraturan Hukum Waris Islam dan perdata yang dimana berangkat dari *case* yang ada, maka metode penelitian ini melakukan pemeriksaan terhadap dasar hukum dan dokumen – dokumen normatif nya dan tentunya logika hukum yang diambil dari buku teks, jurnal serta sumber resmi yang memiliki kaitan dengan penelitian. Penulis melakukan penelitian dengan mengambil perkara dari putusan yang terkait dengan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda mengenai perkara tanah warisan.

### **1.6.3 Bahan Hukum (*legal sources*)**

Pada penulisan dalam analisis ini memakai beberapa bahan hukum, yakni:

1. Bahan hukum primer ialah suatu bahan hukum dengan memiliki otoritas (*autoritatif*).<sup>13</sup> Bahan hukum termasuk didalamnya yakni, Peraturan Undang-undang, dokumen resmi, serta putusan hakim. Bahan hukum primer dipakai di dalam penulisan adalah:
  - a. KUHPerdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
  - b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
  - c. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam

---

<sup>13</sup> H. Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal. 47.

- d. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda.
2. Bahan hukum sekunder ialah segala publikasi hukum mengenai dokumen tidak resmi.<sup>14</sup> Maksud publikasi ini yakni penjelasan serta petunjuk terkait bahan hukum primer. Beberapa bahan hukum dari sekunder ialah: kamus hukum, buku teks, jurnal hukum, serta juga komentar dari putusan hakim. Penulis dalam meneliti mengambil bahan hukum sekunder yakni terkait buku-buku mengenai hukum perdata dan hukum Islam, Jurnal terkait perlindungan hukum dan hukum waris, dan literatur-literatur terkait perlindungan hukum dan hukum waris.
3. Bahan hukum tersier merupakan suatu hal menyajikan petunjuk, arahan, guna mendukung bahan hukum primer serta sekunder. Seperti ditemukan pada, kamus hukum, ensiklopedia serta lainnya.

#### **1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum**

Untuk menjawab permasalahan pada penelitian yang diangkat penulis mengumpulkan bahan hukum demi menjawab permasalahan tersebut. Penulis dalam hal ini melakukan prosedur pengumpulan bahan hukum dimulai dari bahan hukum primer menelusuri terkait Peraturan Undang-undang, dokumen resmi, serta putusan hakim yang

---

<sup>14</sup> *Ibid.*, hal. 54

terkait pada penelitian yang penulis angkat. Penulis menggunakan pengumpulan bahan hukum dengan studi kepustakaan, hal ini dilakukan penulis dengan mengunjungi perpustakaan guna mengumpulkan bahan hukum kemudian penulis juga dapat mengambil dari basis data hukum melalui *website online*. Studi kepustakaan ini merupakan kegiatan yang dilaksanakan oleh penulis dengan menghimpun dokumen-dokumen, jurnal, buku dan bahan pustaka yang ditulis oleh suatu instansi/lembaga atau orang lain guna menjawab penelitian yang penulis angkat tentang hukum waris Islam dan Perdata. Penulis juga melakukan analisis terkait putusan pengadilan nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda sebagai sumber pada penelitian.

#### **1.6.5 Analisis Bahan Hukum**

Penelitian memakai metode kualitatif maka dengan analisis bahan hukum ini menjadikan pilihan metodologi penelitian yang kemudian ditujukan untuk menjalankan fenomena – fenomena dengan pengumpulan data sebanyak – banyaknya. Menggunakan metode kualitatif, perlu untuk melakukan pendalaman dan menerobos gejalanya dengan mengartikan problem dan memahami berbagai permasalahan sebagaimana dikatakan oleh situasinya dengan memahami situasi tertentu hingga mendapat kesimpulan yang objektif.

Penggunaan metodologi penelitian kualitatif juga mengarahkan pusat perhatian kepada putusan hakim atau fakta yuridis yang kemudian akan dicari relevansi unsur dan penerapannya dalam hukum yang



berlaku di Indonesia. Metodologi kualitatif didasarkan pada *background* ilmiah sebagai sebuah keutuhan, Pendekatan analisis induktif diterapkan untuk memfokuskan penelitian pada eksplorasi teoritis, dan juga mengedepankan sebuah proses daripada hasilnya, memilah *buffer* sebagai keabsahan sebuah sumber data, rancangan penelitiannya bersifat sementara.<sup>15</sup>

Penulis pada penelitian ini memakai analisis data *deskriptif* yang kemudian ditunjukkan supaya penggambaran nya adalah dengan secara sistematis, faktual serta juga akurat tentang fakta – fakta permasalahan terkait. Sehingga penggunaan metode ini oleh penulis merupakan metode yang efektif karena sesuai data yang akan didapatkan yakni berupa kata – kata bukanlah angka.

#### **1.6.6 Sistematika Penulisan**

Guna mempermudah penyusunan dan interpretasi hasil penelitian, penulis akan meringkas penulisan secara sistematis ke dalam beberapa bab dan subbab, yakni:

Bab I, adalah bab pendahuluan berisi latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, metode penelitian, dan tinjauan pustaka.

Bab II, berisi mengenai pembahasan dari rumusan masalah pertama yaitu penerapan hukum waris pada sengketa tanah warisan pada Putusan Pengadilan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda. Pada bagian ini

---

<sup>15</sup> Moleong, J Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2021, hal. 4.

akan mengulas 2 sub bab bahasan yaitu, sub bab pertama mengulas tentang analisis penerapan hukum waris pada putusan Pengadilan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda. Sub bab kedua membahas mengenai kepastian hukum dalam penerapan hukum waris dari sengketa tanah warisan putusan Pengadilan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda.

Bab III, pada bab ini berisi pembahasan terkait rumusan masalah kedua yakni perlindungan hukum bagi ahli waris pembeli tanah warisan dari sengketa tanah warisan (Putusan Pengadilan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda).

Bab IV, bab ini terkait penutup yakni, kesimpulan keseluruhan pembahasan penelitian juga saran diperlukan.

### **1.6.7 Jadwal Penelitian**

Pelaksanaan penelitian dilaksanakan dengan tenggat waktu sekitar 6 (enam) bulan kurang lebih, dimulai terhitung dari bulan Juli 2024 hingga bulan desember 2024 proses sudah mencakup semua mulai dari penelitian sampai ujian juga pengumpulan skripsi.

## **1.7 Tinjauan Pustaka**

### **1.7.1 Tinjauan Umum Perlindungan Hukum**

#### **1.7.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum**

Bentuk kata dasar dari perlindungan hukum terdiri atas 2 kata yang memiliki istilah “perlindungan” dan “hukum”. Berlandaskan dari Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kata “perlindungan” artinya hal yang memberikan perlindungan untuk

mendukung tindakan.<sup>16</sup> Istilah hukum pada Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengacu pada peraturan atau adat kebiasaan diakui dengan resmi dan terikaat oleh penguasa atau pemerintah dikukuhkan.<sup>17</sup> Perlindungan hukum memastikan bahwa setiap orang dapat mewujudkan kepentingan pribadinya, sekaligus melindungi hak dan tanggung jawabnya dalam berinteraksi dengan orang lain.<sup>18</sup> Umumnya, tujuan perlindungan hukum adalah ialah usaha guna melindungi dari pemerintah dan pejabat akan sejumlah peraturan yang ada.

Perlindungan hukum berdasarkan pendapat C.S.T Kansil yang mengatakan aparat penegak hukum harus mengambil berbagai tindakan yang sah untuk memastikan bahwa masyarakat merasa terlindungi secara fisik juga mental dari gangguan serta ancaman yang berasal dari sumber mana pun.<sup>19</sup> Pandangan Philipus M. Hadjon mengatakan yakni, “Kekuasaan selalu terkait dengan perlindungan hukum. Kekuasaan pemerintah dan kekuasaan ekonomi adalah dua kekuatan yang selalu menjadi sumber perhatian. Hal ini menyiratkan adanya interaksi dengan kekuasaan pemerintah, yaitu jalinan yang dilindungi melalui hukum diantara

---

<sup>16</sup> Tim penyusun kamus, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai pustaka, Jakarta, 2008, hal. 531

<sup>17</sup> *Ibid*, hal. 864

<sup>18</sup> Indah Syajratuddar, Djumardin, dan Aris Munandar, Analisis Kasus Tentang Jual Beli Tanah Warisan Yang Belum Dibagi (Studi Putusan Pengadilan Agama Giri Menang Nomor 863/Pdt.G/2020/Pa.Gm), *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, Vol. 9, No. 15, 2023, hal. 240.

<sup>19</sup> CST Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989 hal. 102.

yang diperintah dan yang memerintah. Bergantung pada hubungan antara kekuasaan ekonomi, perlindungan hukum melibatkan perlindungan kelompok yang kurang beruntung secara ekonomi terhadap kelompok yang berkuasa, seperti perlindungan karyawan terhadap pengusaha.<sup>20</sup> Beberapa ahli lainnya yakni Satjipto Rahardjo mengatakan bahwa perlindungan hukum yang sah berguna untuk mejamin keamanan tentang hak asasi manusia yang dilanggar warga lainnya juga perlindungan ini dipersembahkan bagi warga masyarakat supaya bisa saling menghargai seluruh hak yang diakui di dalam hukum.<sup>21</sup>

Perlindungan hukum ini memiliki hubungan erat dengan usaha guna mendapatkan perlindungan hukum seseorang dengan rasa aman dan adil. Hal ini diatur dalam Pasal 28 G ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 yang mengatakan bahwa: “(1) Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi.” Di samping itu adapula pada Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 yang tertulis bahwa: “(1) Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan,

---

<sup>20</sup> Asri Wijayanti, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal 10

<sup>21</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal.53.

perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.”

Berlandaskan penjelasan-penjelasan sebelumnya, dapat menjelaskan setiap pribadi atau warga berhak memperoleh suatu hal keadilan dan sama terhadap perlindungan hukum. Maksud dari perlindungan hukum ini dikatakan sebagai upaya yang dilakukan orang untuk mendapatkan perlindungan dari setiap harkat dan martabat dari tindakan-tindakan yang sewenang-wenang oleh pemerintah atau penguasa akan kebutuhan-kebutuhan tertentu yang pada aturan hukum tidak sesuai. Oleh sebab itu perlindungan hukum dimaksudkan guna melindungi kepentingan orang atau masyarakat dari adanya tindakan sewenang-wenang.

#### **1.7.1.2 Bentuk-Bentuk Serta Sarana Perlindungan Hukum**

Di Indonesia, usaha dalam perlindungan hukum terlihat jelas, terutama pada lembaga penegakan hukum, termasuk pengadilan, kepolisian, aparat jaksa serta lembaga penyelesaian sengketa selain pengadilan atau non-litigasi. Berlandaskan pandangan R. La Porta pada *Journal of Financial Economics* menyampaikan terdapat 2 sifat perlindungan hukum yang dibagikan negara yakni, sifat pencegahan (*prohibited*) juga sifat hukuman (*sanction*).<sup>22</sup> Maksud dari perlindungan yang memiliki sifat

---

<sup>22</sup> Rafael La Porta *et al*, *Investor Protection and Corporate Governance*, *Journal of Financial Economics*, no. 58, 2000, hal 9.

pengecahan (*prohibited*) adalah melahirkan peraturan, kemudian maksud dari perlindungan yang mempunyai sifat hukuman (*sanction*) adalah adanya usaha menegakkan keadilan.<sup>23</sup>

Sarana untuk perlindungan hukum bagi masyarakat itu terdapat 2 hal menurut Hadjon yang mengatakan, yakni:<sup>24</sup>

#### 1. Perlindungan Hukum *Preventif*

Adanya peluang bagi masyarakat guna mengajukan suatu penentangan atau pandangan terlebih dahulu sebelum Pemerintah mengambil ketentuan berbentuk definitif ialah maksud diberikannya perlindungan dalam hukum. Perlindungan hukum *preventif* ini memiliki suatu kebebasan dalam bertindak karena memiliki tujuan agar menangkal terjadinya suatu perkara.

#### 2. Perlindungan Hukum *Represif*

Fokus perlindungan ini mengutamakan agar merampungkan sengketa yang dikenal sebagai perlindungan hukum bersifat *represif*. Perlindungan hukum yang digunakan di bawah perlindungan hukum bersifat *represif* membantu merampungkan kasus. Pada perlindungan hukum *represif* tidak berbeda halnya pada penegakan hukum, dikarenakan dalam prosedur merampungkan sengketa itu dilakukan hingga pada tahap pengadilan.

---

<sup>23</sup> *Ibid*

<sup>24</sup> Philipus M. Hadjon. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia. Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya. Penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, PT Bina Ilmu, Surabaya, 2017. hal. 5.

Pada dasarnya suatu perlindungan hukum itu bertujuan untuk mencapai keadilan yang dilaksanakan dengan adil, transparan, dan tanggung jawab atas perbuatan yang diambil. Untuk itu hukum memiliki fungsi sebagai perlindungan kepentingan, maka dari itu dalam menegakkan hukum perlu mencermati unsur-unsur yang ada, yakni:<sup>25</sup>

- a. Kemanfaatan hukum atau (*Zweckmassigkeit*)
- b. Kepastian hukum atau (*Rechtssicherheit*)
- c. Jaminan hukum atau (*Doelmatigkeit*)
- d. Keadilan hukum atau (*Gerechtigkeits*)

## **1.7.2 Tinjauan Umum Hukum Waris**

### **1.7.2.1 Pengertian Tentang Hukum Waris**

Hukum waris ini ialah pengalihan suatu hak serta kewajiban yang berasal dari orang yang telah wafat (pewaris) ke penerima warisan yakni ahli waris. Pada Pasal 830 KUHPerdara mengatakan “Pewaris dapat berlangsung sebab kematian”, tentu ini menunjukkan bahwa ahli waris baru bisa menerima hak dan kewajiban pewaris setelah kematian dari pewaris itu.

Mengenai waris dalam hukum perdata, menurut pandangan J.G. Klassen serta J.E. Eggens yang menyatakan “pewarisan ialah terkait hubungan-hubungan hukum kekayaan untuk menggantikan tempat

---

<sup>25</sup> Ishaq, *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal. 43.

orang sudah wafat”.<sup>26</sup> Pada konteks hukum di Islam menjelaskan Pasal 171 ayat (a) Kompilasi Hukum Islam, menyampaikan bahwa “Hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing.”

Pada pewarisan di Hukum Islam dan KUH Perdata timbul perbedaan dalam membagikan warisan di dalamnya, pada KUHPerdata diatur mengenai pembagian diantara laki-laki serta perempuan mempunyai porsi yang tidak ada perbedaan alias sama dalam pemberian warisan, namun pada Hukum Islam antara laki-laki serta perempuan mendapatkan bagian warisan berbeda-beda, di mana pria diatur menerima dua bagian dan wanita hanya menerima satu bagian (2:1).

Berdasarkan penjelasan-penjelasan sebelumnya bisa menjelaskan bahwasanya hukum waris merupakan aturan hukum yang menata dalam hal untuk pengalihan hak dan kewajiban dari pewaris mengenai harta kekayaan yang ada pada pewaris yang telah dinyatakan wafat diberikan kepada ahli warisnya. Didalamnya juga diatur tentang bagaimana cara pergantian pada harta yang diwariskan itu dilakukan

---

<sup>26</sup> Irma Fatmawati, *Hukum Waris Perdata (Menerima dan Menolak Warisan Oleh Ahli Waris serta Akibatnya)*, Deepublish Publisher, Yogyakarta, 2020, hal. 6.



berasal dari pewaris pada ahli waris dan telah dikurangi dari hutang-hutangnya.

### **1.7.2.2 Sumber Hukum Waris Islam**

Hukum waris di Islam terdapat 3 sumber yang mendasarinya, yakni:<sup>27</sup>

1. Al Quran
2. Sunah Rasul
3. *Ijtihad*, yaitu terhadap hal yang tidak diatur pada Al Quran dan Sunah Rasul.

### **1.7.2.3 Rukun dan Syarat Waris**

Berikut ialah rukun serta syarat dalam hukum waris Islam yang ada, yaitu:<sup>28</sup>

1. Rukun waris: Ada ahli warisnya, (pewaris) yang diwarisi, dan memiliki hak untuk diwarisi (harta peninggalan)
2. Syarat Waris: Ahli waris nyata masih bernyawa serta agama Islam, Ahli waris nyata telah wafat (yang diwarisi) dan menganut agama Islam, serta mengenal hubungan segala ahli waris.

### **1.7.2.4 Subjek dan Objek Hukum Waris**

Subjek dari hukum waris terdapat beberapa yaitu:<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup> Iman Jauhari dan T.Muhammad Ali Bahar, *Hukum Waris Islam*, Deepublish Publisher, Yogyakarta, 2021, hal. 3-4

<sup>28</sup> *Ibid*, hal. 4

<sup>29</sup> Aryono dan Ario Prio Agus Santoso, *Pengantar Hukum Waris*. Pustaka Baru Press, Yogyakarta, 2023, hal. 5-6.

### 1. Pewaris

Seseorang yang sudah meninggal dunia serta mempunyai harta kekayaan yang dapat dijadikan warisan disebut sebagai pewaris dan ahli warisnya adalah mereka yang memiliki hubungan dekat dengan almarhum atau ditunjuk langsung oleh almarhum untuk mewarisi hartanya.

### 2. Ahli Waris

Hak dan kewajiban yang diberikan pada seseorang dari pewaris yang sudah wafat dalam hal bentuk kekayaan disebut ahli waris. Pada hal ini yang dapat mewarisi harta kekayaan pewaris ialah ahli waris yaitu, keturunan langsung seperti anak-anak pewaris atau anggota keluarga inti, apabila tidak keturunan langsung dapat diberikan pada cucu-cucu dari seorang pewaris.

### 3. Pihak Ketiga

Maksud dalam hal ini yaitu seseorang yang menerima suatu wasiat/*testament* dari pewaris untuk menikmati harta kekayaan dari pewaris.

Beberapa pihak ketiga lainnya yang dapat terkait pada warisan, yaitu:<sup>30</sup>

- a. *Fidei comis* ialah penyerahan warisan pada ahli waris yang menetapkan untuk menjaga warisan tersebut dengan jangka

---

<sup>30</sup> *Ibid*, hal. 6.

waktu ditentukan dan sebelum warisan itu dialihkan kepada orang lainnya setelah lewat waktu. Inilah yang dinamakan dalam Undang-Undang yaitu sebagai pemberian warisan secara melangkah.

- b. *Executeur testamentair* merupakan tugas seseorang yang diserahkan wasiat untuk mengawasi pelaksanaan wasiat secara serius supaya sama dengan isi wasiat dari pewaris.
- c. *Bewindvoerder*/pengelola merupakan individu yang dipilih dalam wasiat untuk mengelola harta warisan kekayaan supaya para ahli waris atau legataris menerima hanya manfaat dari hasil kekayaan yang ditinggalkan pewaris. Hal ini bermaksud supaya harta peninggalan berupa kekayaan yang ditinggalkan tersebut oleh ahli waris atau legataris tidak dihabiskan dengan waktu singkat.

Objek hukum waris itu terdiri dari harta kekayaan dari pewaris maupun hutang-hutang dari pewaris tersebut. Harta peninggalan dari pewaris itu juga dapat berupa harta berwujud maupun tidak berwujud. Selain itu bentuk hutang yang dimaksud dapat berupa hutang yang nyata ataupun dalam bentuk tagihan. Aset (*aktiva*) dan kewajiban (*pasiva*) merupakan cakupan dari harta warisan dari pewaris.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Edwin Nehemia Wuisan, Sengketa Hak Milik Atas Tanah Warisan Yang Di Kuasai Oleh Ahli Waris Yang Bersengketa, *Lex Crimen*, Vol. V, No. 6, 2016, hal. 63

### 1.7.2.5 Hak dan Kewajiban Pewaris dan Ahli Waris

Seorang mendapatkan warisan (pewaris) memiliki Hak serta kewajiban yaitu sebagai berikut:<sup>32</sup>

1. Hak dari pewaris yaitu, hak yang ada sebelum ada terbukanya harta yang ditinggalkan atau sebelum si pewaris wafat, maka ia memiliki hak untuk membuat suatu pernyataan dalam *testament/wasiat*. Hal ini di dalamnya yang bisa berupa, *erfstelling* ialah pengangkatan yang ditujukan pada satu atau lebih dari dua orang guna memiliki semua harta yang ditinggalkan atau sebagian harta sebagai ahli waris. Selain itu ada penyebutan *legaat* yaitu, suatu penunjukan hak dalam wasiat/*testament* yang khusus kepada seseorang.
2. Kewajiban dari pewaris yaitu, ialah suatu hak-hak yang dibatasi sebagaimana ditetapkan oleh hukum. Perlu untuk memperhatikan adanya *legitieme portie*, terkhusus bagian komponen yang tidak dapat disingkirkan dari warisan tertentu oleh orang yang memberikan warisan tersebut (Pasal 913 Kitab Undang-undang Hukum Perdata).

Ahli Waris memiliki hak juga kewajiban yang terdiri dari:

---

<sup>32</sup> Aryono dan Ario Prio Agus Santoso, *Op.Cit.*, hal. 7-8.

1. Hak Ahli Waris, munculnya hak tersebut dapat terjadi ketika warisan telah terbuka dan ahli waris memiliki hak guna menentukan pilihan, yaitu:<sup>33</sup>
  - a. Menerima warisan secara penuh, dimana menerima sepenuhnya bisa dilaksanakan secara jelas atau tidak langsung. Secara jelas, penerimaan ini dinyatakan pada akta resmi yang menyatakan bahwa seseorang menerima sebagai ahli waris. Secara tidak langsung, penerimaan terjadi jika ahli waris melakukan tindakan yang menunjukkan bahwa dia menerima warisan, seperti mengambilnya, melakukan penjualan, atau membayar hutang pewaris.
  - b. Menerima secara *reserve* (hak untuk menukar) atau dikenal dengan "*voorrecht van boedel beschrijving*" atau "*beneficiaire aanvaarding*" harus disampaikan kepada Panitera Pengadilan Negeri tempat terbukanya warisan. Konsekuensi utama penerimaan warisan dengan cara ini ialah wajib untuk membayar hutang serta beban lain dari pewaris dibatasi hanya sampai kekuatan warisan. Artinya, ahli waris tidak perlu menggunakan kekayaan pribadinya untuk membayar

---

<sup>33</sup> *Ibid*, hal. 8-9.

hutang pewaris jika jumlah hutang melebihi nilai harta warisan.

Menolak warisan dapat dilakukan jika jumlah hutang yang harus dibayar lebih besar daripada nilai harta yang akan diterima. Penolakan ini harus dinyatakan secara resmi terhadap Panitera Pengadilan Negeri setempat.<sup>34</sup>

## 2. Kewajiban Ahli Waris:<sup>35</sup>

- a. Sebelum aset yang ditinggalkan bisa dibagikan maka harus memelihara keutuhan harta tersebut,
- b. Memecahkan cara membagikan yang tepat pada ketentuan serta lain-lainnya,
- c. Apabila ada hutang yang ditinggalkan pewaris maka harus melunasi hutang pewaris terlebih dahulu,
- d. Apabila ada wasiat maka harus melaksanakan wasiatnya.

### 1.7.2.6 Asas-asas Hukum Waris

Asas yang ada dalam waris Islam terdapat 5 macam, yaitu:<sup>36</sup>  
 Pertama, asas *ijbari* adalah prinsip di mana beralihnya harta seseorang yang telah wafat secara langsung pada keluarganya yang masih bernyawa.<sup>37</sup> Kedua, asas bilateral adalah prinsip di mana

---

<sup>34</sup> *Ibid*, hal. 9.

<sup>35</sup> *Ibid*

<sup>36</sup> V. Lusiana, "Hukum Kewarisan di Indonesia (Studi Komparatif antara Kompilasi Hukum Islam dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)", *Jurnal Alwatzikhoebillah Kajian. Islam. Pendidikan, Ekonomi. Humaniora.*, Vol. 8, No. 2, 2020, hal. 294

<sup>37</sup> Iman Jauhari dan T.Muhammad Ali Bahar, *Op.Cit.*, hal. 7.

antara pria ataupun wanita bisa mewarisi harta dari dua belah pihak garis keturunan, baik dari pihak keluarga ayah maupun ibu.<sup>38</sup> Ketiga, asas individual berarti warisan dibagikan terhadap ahli waris sehingga mereka memiliki bagian masing-masing.<sup>39</sup> Keempat, asas kewarisan sebab kematian berarti dalam hukum waris Islam, perpindahan aset atau harta, biasa dikenal "warisan", terjadi sesudah pemiliknya meninggal. Kelima, asas keadilan berimbang memastikan bahwa pria dan wanita mempunyai hal yang sama dalam hak untuk menjadi ahli waris atas harta peninggalan.<sup>40</sup>

Pada asas hukum waris berdasarkan KUHPerdara terdapat 3 macam, yaitu:<sup>41</sup> Pertama, asas individual berarti warisan diberikan kepada individu, bukan kepada kelompok ahli waris, klan, suku, atau keluarga. Seperti yang terdapat di Pasal 832 *jo* Pasal 852 KUHPer menyatakan yang bisa memiliki hak guna menerima warisan ialah seseorang suami ataupun istri yang masih hidup, anak, serta keturunan mereka. Kedua, asas bilateral berarti seseorang dapat mewarisi harta tidak harus dari ayah namun bisa dari ibu, serta saudara laki-laki dan perempuan. Menurut Pasal 850, Pasal 853, dan Pasal 856 KUHPer, jika anak-anak, keturunan, serta juga suami maupun istri yang masih bernyawa sudah tidak ada, maka harta yang ditinggalkan akan diwariskan pada ibu, ayah, saudara laki-laki dan

---

<sup>38</sup> *Ibid*

<sup>39</sup> *Ibid*, hal. 8.

<sup>40</sup> *Ibid*, hal. 8-9

<sup>41</sup> V. Lusiana, *Op. Cit.*, hal.299.

perempuan. Ketiga, asas penderajatan ialah ahli waris yang memiliki hubungan dengan pewaris lebih berdekatan akan diutamakan dibandingkan ahli waris yang hubungannya sangat jauh. Maka dari itu, guna mempermudah perhitungan warisan, ahli waris dikelompokkan berdasarkan derajat hubungan mereka.

### **1.8 Tinjauan Tentang Sengketa Tanah Warisan**

Sengketa yang dimaksudkan di Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yakni semua yang disebabkan oleh pemikiran, pertengkaran atau perbantahan yang berbeda-beda.<sup>42</sup> Secara umum sengketa itu ialah kepentingan yang berbeda antara individu atau institusi terkait suatu hal yang sama, yang tercermin dalam hubungan di antara mereka. Untuk itu menganalisis mengenai siapa-siapa saja yang terlibat dan salah satu aspek penting pada studi sistem penguasaan tanah ialah mengapa mereka terlibat.

Berlaku hukum waris ketika pewaris telah meninggal dunia dan harta yang dimiliki setelah kematian tersebut ialah harta yang dimiliki pewaris setelah wafat dan beralih penguasaannya pada ahli waris begitupun dengan tanah sebagai warisan.<sup>43</sup> Sengketa waris merupakan suatu permasalahan yang biasa terjadi pada para ahli waris akan suatu peninggalan harta warisan yang berasal pewaris. Munculnya suatu konflik atau masalah mengenai waris seringkali terjadi oleh karena perbedaan

---

<sup>42</sup> Tim penyusun kamus, *Op.Cit.*, hal. 1315

<sup>43</sup> Kevin Septian Anugrah Perdana, & Wiwin Yulianingsih. (2022). Perlindungan Dan Penegakan Hukum Dalam Sengketa Penyerobotan Bagian Mutlak Atau Legitime Portie Atas Hak Tanah Waris Perspektif Hukum Waris Perdata. *Civilia: Jurnal Kajian Hukum Dan Pendidikan Kewarganegaraan*, Vol. 1, No. 3, hal. 2.



persepsi yang didasarkan pada keinginan untuk menguasai suatu harta peninggalan atau warisan dari pewaris secara berlebihan.

Sengketa dapat terjadi disebabkan adanya konflik karena seseorang merasa dirugikan dan merasa tidak senang pada pihak yang menjadi sebab dari kerugian tersebut. Konflik atau sengketa, keduanya ialah hal yang digunakan secara bergiliran dan merupakan terjemahan dari “*dispute*”.<sup>44</sup> Tanah ialah suatu aset yang bermanfaat dan memiliki nilai yang tinggi sehingga dalam hal waris, harta peninggalan bentuk tanah menjadi suatu hal yang sensitif dibicarakan.

Penelitian ini mengambil sengketa tanah warisan dari kasus pada Putusan Pengadilan Negeri Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda, bahwa adanya suatu penjualan tanah warisan yang dimana hal ini menimbulkan konflik karena ahli waris penjual tidak mengetahui adanya penjualan tanah tersebut yang mengakibatkan ahli waris ini tidak menyetujui adanya diperjualbelikan tanah tersebut sebelumnya. Sengketa tersebut kemudian objeknya termuat pada Putusan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda, luas tanah total 4.890 M<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik, Nomor, 346, sesuai akta jual beli nomor 28 dan 30 yang dibuat Notaris Adhy Mulianti.

Para pihak berperkara dijelaskan dalam putusan pengadilan yaitu, pihak penggugat yang terdiri dari penggugat I hingga IV merupakan pembeli tanah warisan seluas 1.952 M<sup>2</sup> yang kemudian di wakili oleh kuasa hukum. Para pihak selanjutnya yaitu ada pihak tergugat I yaitu ahli

---

<sup>44</sup> Huala Adolf, *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hal. 2.

waris dari penjual tanah sebelumnya seluas 4.890 M<sup>2</sup> yang diwakili oleh kuasa hukum dan ada pihak Tergugat II dan III yaitu ahli waris tanah yang telah dijual dan dibeli dari pewaris Tergugat I dengan tanah seluas 4.890 M<sup>2</sup> yang juga diwakili oleh kuasa hukumnya. Adapula pihak turut Tergugat yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo. Pada perkara tersebut dijelaskan telah terjadi transaksi dijual dan dibeli tanah antara pewaris Tergugat II dan Tergugat III kepada pewaris dari para Penggugat yaitu sebidang tanah 1.952 M<sup>2</sup> dari tanah seluas 4.890 M<sup>2</sup> yang menjadi objek sengketa para penggugat. Tanah seluas 4.890 M<sup>2</sup> ini telah dibeli oleh pewaris tergugat I dan tergugat III dari pihak pewaris tergugat I sehingga para pihak pewaris tergugat II dan III memiliki hak untuk menjual kepada orang lain, namun pokok permasalahannya ialah pihak tergugat I tidak mengetahui adanya transaksi jual dan beli tanah tersebut dikarenakan tanah tersebut sepengetahuan para tergugat I belum dijual dan masihlah milik pewaris yaitu nenek dari tergugat I, sehingga tergugat I tidak mengakui adanya penjualan tanah sengketa tanah tersebut. Oleh sebab itu akta jual beli yang dimiliki para pembeli tanah menjadi tidak dapat dilakukan pengubahan nama sertifikat hak milik dari pemilik sebelumnya diubah jadi milik dari pihak penggugat.

Hal ini tentu merugikan bagi pihak ahli waris dari pembeli tanah tersebut dan dengan tidak adanya persetujuan ahli waris penjual tanah tersebut membuat proses jual beli yang telah terlaksana dengan asas itikad baik dapat menimbulkan ketidaksahan. Pada asas itikad baik ini

dikelompokan menjadi 2 yaitu, bersifat subyektif dan yang bersifat obyektif.<sup>45</sup> Hal ini dikatakan terlaksana proses jual beli tanah dengan asas itikad baik, karena pihak pembeli telah melakukan pembayaran tanah dengan lunas dan melakukan pembelian tanah yang didasari dari itikad baik.

---

<sup>45</sup> Handy Firman, Gunawan, Perlindungan Hukum Terhadap Jual Beli Tanah yang Dilakukan dengan Itikad Baik, *Unes Law Review*, Vol. 6, No. 2, 2023, hal. 6697