

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS DARI PEMBELI DALAM
SENGKETA TANAH WARISAN (STUDI KASUS DALAM PUTUSAN NOMOR:
80/Pdt.G/2022/PN Sda)**



SKRIPSI

Skripsi ini disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional

“Veteran” Jawa Timur

Diajukan Oleh :

MARIA BELEN APRILIA

NPM : 20071010203

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR

SURABAYA

2024

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS DARI PEMBELI DALAM
SENGKETA TANAH WARISAN (STUDI KASUS DALAM PUTUSAN NOMOR:**

80/Pdt.G/2022/PN Sda)



SKRIPSI

**Skrripsi ini disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional
"Veteran" Jawa Timur**

Dijjukan Oleh :

MARIA BELEN APRILIA

NPM : 20071010203

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR

SURABAYA

2024

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS DARI PEMBELI DALAM
SENGKETA TANAH WARISAN (STUDI KASUS DALAM PUTUSAN

NOMOR: 80/Pdt.G/2022/PN Sda)

Penelitian untuk Skripsi telah disetujui oleh Dosen Pembimbing, Pada hari

, tanggal 2024

Penyusun,



Maria Belen Aprilia

NPM 20071010203

Menyetujui
Dosen Pembimbing.

Aditya Widya Kartika, S.H., M.H.

NIP. 19900112 202012 2 003

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum,

Aditya Widya Kartika, S.H., M.H.

NIP. 19900112 202012 2 003

HALAMAN REVISI SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS DARI PEMBELI DALAM
SENKETA TANAH WARISAN (STUDI KASUS DALAM PUTUSAN :**

NOMOR: 80/Pdt.G/2022/PN Sda)

Penyusun,

Maria Belen Aprilia

NPM 20071010203

Skrripsi telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji Fakultas Hukum

Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,

Pada hari , Tanggal 2024
Pembimbing, Dewan Penguji.

Ketua,

Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.

NIP. 19900112 202012 2 003

Eko Wahyudi, S.H., M.H.

NIP. 19780814 202121 1 002

Anggota I

Waluyo, S.H., M.H.

NIP. 19680902 199203 1001

Anggota II

Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.

NIP. 19900112 202012 2 003

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Hukum,

Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.

NIP. 19900112 202012 2 003

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Dr. Erni Rining Nawangsari, M.si

NIP 19680116 199403 2001

HADAMAN PENGESAHAN SKRIPSI
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS DARI PEMBELI DALAM
SENKETA TANAH WARISAN (STUDI KASUS DALAM PUTUSAN :
NOMOR: 80/Pdt.G/2022/PN Sda)

Penyusun,
Maria Belen Aprilia
NPM 20071010203


Skrripsi telah dipertahankan dihadapan Dewan Penguji Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,

Pada hari Jumat, Tanggal 13 Desember 2024

Pembimbing,

Dewan Penguji

Ketua



Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003


Eko Wahyudi, S.H., M.H.
NIP. 19780814 202121 1 002

Anggota I


Waluyo, S.H., M.H.
NIP. 19680902 199203 1 001


Anggota II


Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum,


Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur


Dr. Ertin Rining Nawangsari, M.si
NIP. 19680116 199403 2 001

PERNYATAAN ORIGINALITAS

Penulis yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Maria Belen Aprilia

Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 05 April 2002

NPM : 20071010203

Bidang/ Konsentrasi : Hukum Perdata

Alamat : Jalan Phirus biru 3.4/19 Kota Baru Driyorejo, Gresik

Menyatakan dengan sebenar-benarnya Skripsi dengan judul, **“Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Dari Pembeli Dalam Sengketa Tanah Warisan (Studi Kasus Dalam Putusan Nomor: 80/Pdt.G/2022/PN Sda)”** dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar hasil karya cipta Penyusun sendiri, yang dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiasi). Skripsi ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu Perguruan Tinggi lain dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya tidak terlibat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata Skripsi ini merupakan hasil jiplakan (plagiat) maka Penyusun bersedia dituntut di Pengadilan dan dicabut gelar (Sarjana Hukum) yang telah diperoleh. Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dengan penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 01 Desember 2024

Penyusun,



Maria Belen Aprilia
20071010203

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat serta karunia-Nya, hingga penulis mampu untuk menyelesaikan skripsi dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Dari Pembeli Dalam Sengketa Tanah Warisan (Studi Kasus Dalam Putusan Nomor : 80/Pdt.G/2022/PN Sda)”. Skripsi ini memiliki tujuan demi memenuhi persyaratan meraih gelar Sarjana Hukum program studi Strata Satu (S-1) Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur juga bermaksud sebagai wadah guna menambah wawasan. Serta, bisa berkontribusi sebagai bekal berkaitan dengan disiplin ilmunya sebelum mengadakan penelitian guna penelitian Skripsi.

Penulisan skripsi ini bisa terselesaikan berkat bantuan bimbingan juga belajar dari beberapa pihak, oleh sebab itu di kesempatan ini penulis menghaturkan banyak terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Dra. Herlina Suksmawati, M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Dr. Hervina P., S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

5. Ibu Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H. selaku Koordinator Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur dan selaku dosen pembimbing penulis yang telah mengarahkan dan membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
6. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah banyak membantu selama menempuh pendidikan ini.
7. Bapak dan Ibu Tim Penguji seminar hasil yang telah memberikan evaluasi, kritik, dan saran yang penting untuk penulis.
8. Bapak dan Ibu bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan kemudahan dalam pengurusan administrasi.
9. Orang tua penulis yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan atas segala proses penyusunan skripsi.
10. Teman-teman penulis yang sama-sama berjuang untuk penyusunan skripsi.
11. Kepada saudara penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah membantu penyusunan skripsi dengan memberi semangat dan dukungan yang sangat berarti.
12. Terhadap diri sendiri (Penulis) yang mampu dan kuat menyelesaikan proposal beserta skripsi di segala situasi dan kondisi diri yang tidak tentu setiap waktunya.

Penulis dengan segala upaya telah menyelesaikan skripsi ini, yang tentunya pada penulisan skripsi ini ada terdapat kekurangan dan/ atau kesalahan. Oleh sebab itu, saran dan kritik yang membangun penulis terima dengan lapang dada. Semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi berbagai pihak.

Surabaya,

2024

Penulis

INTISARI

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR

FAKULTAS HUKUM

Nama : Maria Belen Aprilia
Npm : 20071010203
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 05 April 2002
Program Studi : Strata 1 (S1) Hukum
Judul Skripsi :

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS DARI PEMBELI DALAM
SENGKETA TANAH WARISAN (STUDI KASUS DALAM PUTUSAN
NOMOR: 80/Pdt.G/2022/PN Sda)

ABSTRAK:

Peneliti melakukan penulisan dengan tujuan yakni guna mengkaji secara mendalam bagaimanakah perlindungan hukum terhadap ahli waris pembeli tanah sengketa warisan serta penerapan dan kepastian hukum waris di dalamnya. Tipe penelitian yang dipakai dipenulisan ini yakni yuridis normatif. Permasalahan pada penelitian ini terkait lahan sawah yang telah terjual dan terbeli oleh penjual dan pembeli yang sudah wafat dan belum balik nama sertifikat hak milik, sehingga timbul masalah perebutan hak milik antara ahli waris pembeli juga penjual. Penelitian ini memakai sumber bahan hukum yakni dari bahan hukum primer dan sekunder. Peneliti melakukan analisis bahan hukum di penulisan dengan menggunakan metode kualitatif dan deskriptif, penelitian juga menggunakan pendekatan kasus Putusan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda. Temuan dari penelitian mengindikasikan bahwa perlindungan hukum bagi pembeli telah diupayakan, pengakuan keabsahan akta jual beli, juga perlu adanya kesesuaian pada hukum waris. Hal ini menyimpulkan bahwa perlu untuk memperhatikan hak setiap ahli waris juga pentingnya memberikan perlindungan hukum yang adil bagi pembeli dan ahli warisnya, dengan begitu tidak akan menimbulkan sengketa dikemudian hari.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Hukum waris, Pembeli, Hak Ahli waris

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN REVISI SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
PERNYATAAN ORIGINALITAS.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Keaslian Penelitian	9
1.6 Metodologi Penelitian.....	12
1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian.....	12
1.6.2 Pendekatan (<i>approach</i>).....	13
1.6.3 Bahan Hukum (<i>legal sources</i>).....	14
1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum.....	15
1.6.5 Analisis Bahan Hukum.....	16
1.6.6 Sistematika Penulisan	17

1.6.7 Jadwal Penelitian	18
1.7 Tinjauan Pustaka.....	18
1.7.1 Tinjauan Umum Perlindungan Hukum.....	18
1.7.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum	18
1.7.1.2 Bentuk-Bentuk Serta Sarana Perlindungan Hukum	21
1.7.2 Tinjauan Umum Hukum Waris	23
1.7.2.1 Pengertian Tentang Hukum Waris	23
1.7.2.2 Sumber Hukum Waris Islam	25
1.7.2.3 Rukun dan Syarat Waris.....	25
1.7.2.4 Subjek dan Objek Hukum Waris.....	25
1.7.2.5 Hak dan Kewajiban Pewaris dan Ahli Waris	28
1.7.2.6 Asas-asas Hukum Waris.....	30
1.8 Tinjauan Tentang Sengketa Tanah Warisan	32
BAB II PENERAPAN HUKUM WARIS DALAM SENGKETA TANAH	
WARISAN DALAM PUTUSAN PENGADILAN NOMOR 80/Pdt.G/2022/PN	
Sda	36
2.1 Analisis Penerapan Hukum Waris Dalam Putusan Pengadilan Nomor	
80/Pdt.G/2022/PN Sda.....	36
2.2 Kepastian hukum dalam penerapan hukum waris dari sengketa tanah	
warisan putusan Pengadilan Nomor 80/Pdt.G/2022/PN Sda.....	47
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS PEMBELI	
TANAH WARISAN DARI SENGKETA TANAH WARISAN DALAM	
PUTUSAN PENGADILAN NOMOR 80/PDT.G/2022/PN SDA	57

BAB IV PENUTUP	68
3.1 Kesimpulan	68
3.2 Saran	69
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN.....	75

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Keaslian Penelitian

9

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Sertifikat *English Proficiency Test* (EPT)
- Lampiran 2 : Transkrip
- Lampiran 3 : Surat Penugasan Dosen Pembimbing
- Lampiran 4 : Kartu Bimbingan
- Lampiran 5 : Formulir Pengajuan Judul
- Lampiran 6 : Bukti Pembayaran UKT
- Lampiran 7 : KRS Terbaru
- Lampiran 8 : Bukti Penyerahan Laporan Magang MBKM/PKL-P
- Lampiran 9 : Bukti Penyerahan Proposal Skripsi
- Lampiran 10 : Bukti Presentase Plagiasi (Turnitin) Skripsi
- Lampiran 11 : Bukti Presentase Plagiasi (Turnitin) Artikel Jurnal
- Lampiran 12 : Bukti Loa Jurnal
- Lampiran 13 : Jadwal Penelitian
- Lampiran 14 : Bukti Pendaftaran Ujian Lisan
- Lampiran 15 : Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor
80/Pdt.G/2022/PN S
- Lampiran 16 : Lembar Revisi Dosen Penguji 1
- Lampiran 17 : Lembar Revisi Dosen Penguji 2
- Lampiran 18 : Lembar Revisi Dosen Penguji 3