

**ANALISIS YURIDIS ASAS KEPASTIAN HUKUM
TERKAIT AHLI WARIS YANG BERSTATUS *AFWEZIGHEID*
DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH**



SKRIPSI

Skripsi Ini Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Diajukan oleh:

ANDINI PERMATASARI

NPM. 21071010153

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
SURABAYA**

2025

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI
ANALISIS YURIDIS ASAS KEPASTIAN HUKUM
TERKAIT AHLI WARIS YANG BERSTATUS *AFWEZIGHEID*
DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH

Penelitian untuk Skripsi telah disetujui oleh Dosen Pembimbing,
Pada hari Jumat, tanggal 09 Mei 2025

Penyusun,
ANDINI PERMATASARI
NPM. 21071010153

Menyetujui,
Dosen Pembimbing

Dr. Lintang Yudhantaka, S.H., M.H.
NIP. 19950608 202406 1 002

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum

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

HALAMAN REVISI SKRIPSI
ANALISIS YURIDIS ASAS KEPASTIAN HUKUM
TERKAIT AHLI WARIS YANG BERSTATUS *AFWEZIGHEID*
DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH

Penyusun,
ANDINI PERMATASARI
NPM. 21071010153

Skrripsi telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
pada hari Rabu, tanggal 28 Mei 2025

Pembimbing,

Dr. Lintang Yudhantaka, S.H., M.H.
NIP. 19950608 202406 1 002

Dewan Penguji:

Ketua,

Dr. Sutrisno, S.H., M.Hum.
NIP. 19601212 198803 1 001

Anggota I,

Miko Adhitya Suharto, S.H., M.H.
NIP. 19910721 202406 1 001

Anggota II,

Dr. Lintang Yudhantaka, S.H., M.H.
NIP. 19950608 202406 1 002

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. Erlien Rining Nawangsari, M.Si.
NIP. 19680116 199403 2 001

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI
ANALISIS YURIDIS ASAS KEPASTIAN HUKUM
TERKAIT AHLI WARIS YANG BERSTATUS *AFWEZIGHEID*
DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH

Penyusun,
ANDINI PERMATASARI
NPM. 21071010153

Skrripsi telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
pada hari Rabu, tanggal 28 Mei 2025

Pembimbing,

Dr. Lintang Yudhantaka, S.H., M.H.
NIP. 19950608 202406 1 002

Dewan Penguji:

Ketua,

Dr. Sutrisno, S.H., M.Hum.
NIP. 19601212 198803 1 001

Anggota I,

Miko Aditya Sukarto, S.H., M.H.
NIP. 19910721 202406 1 001

Anggota II,

Dr. Lintang Yudhantaka, S.H., M.H.
NIP. 19950608 202406 1 002

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Hukum

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

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Dr. Erden Rining Nawangsari, M.Si.
NIP. 19680116 199403 2 001

HALAMAN PERNYATAAN
PERNYATAAN ORIGINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Andini Permatasari
Tempat, Tanggal Lahir : Batu, 18 September 2003
NPM : 21071010153
Bidang/Konsentrasi : Perdata
Alamat : Jl Gelombang Cinta Pesanggrahan Batu

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Skripsi dengan judul, "Analisis Yuridis Asas Kepastian Hukum terkait Ahli Waris yang Berstatus *Afwezigheid* dalam Peralihan Hak atas Tanah" 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 (plagiat). Skripsi ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya tidak terdapat 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, 20 April 2025

Vana Membuat Pernyataan

 

Andini Permatasari

21071010153

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta karunia-Nya, sehingga Penulis mampu menyelesaikan Skripsi ini, dengan judul **“ANALISIS YURIDIS ASAS KEPASTIAN HUKUM TERKAIT AHLI WARIS YANG BERSTATUS *AFWEZIGHEID* DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH”**.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan masa studi serta syarat untuk mencapai Program Studi Strata Satu (S1) pada program studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Selain itu, penulisan Skripsi ini juga bertujuan untuk menambah wawasan serta menjadikannya sebagai wadah untuk mengimplementasikan teori-teori yang didapatkan selama melaksanakan perkuliahan maupun yang di dapatkan di luar praktik perkuliahan. Penulis berharap nantinya dengan ilmu-ilmu yang Penulis dapatkan dapat berguna dan bermanfaat bagi orang lain di masa yang akan datang.

Skripsi ini dapat diselesaikan atas komitmen Penulis disertai bantuan bimbingan dan motivasi dari beberapa pihak. Oleh karena itu, Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan kesehatan, keselamatan dan kenikmatan hidup sehingga bisa melaksanakan perkuliahan dengan baik,
2. Keluarga Penulis, Ibu, Ayah dan Adik yang selalu ada memberi dukungan, menjadi sumber kebahagiaan dan senantiasa mendoakan Penulis dalam menjalankan perkuliahan di perantauan,

3. Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur,
4. Eko Wahyudi, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur,
5. Aldira Mara Ditta C. P., S.H., M.H. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur,
6. Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur,
7. Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H. selaku Kepala Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur,
8. Dr. Lintang Yudhantaka, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan bimbingan dan arahan, semoga bapak sehat selalu,
9. Faisal Akbaruddin Taqwa, S.H., LL.M., Wahyu Widodo, S.H., M.H., Iksandiaji Yuris Firmansah, S.H., M.Kn., Satrio Budiono, S.H., M.Hum. selaku Hakim Pengadilan Negeri Jombang, serta Layla Windy Puspita Sari, S.H. selaku Calon Hakim Pengadilan Negeri Jombang yang telah memberikan waktu, wawasan yang berharga, serta informasi yang mendukung penyusunan Skripsi,
10. Rizky Ardian Pratama tersayang, yang senantiasa dapat diandalkan, mendengarkan keluh kesah, memberikan keyakinan, motivasi dan kasih sayang, serta kebersamaan setiap proses yang Penulis jalani,
11. Rizka Ari Agustin dan Safira Arta Azzahra, selaku teman perkuliahan Penulis sedari menjadi mahasiswa baru di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa

Timur yang banyak memberikan dukungan kepada Penulis serta bersedia menemani penulis dalam suka dan duka,

12. Alem Savier, Shefina Ja Ashari, Ahmad Izzul Ramadhani, Dewinta Maharani dan Hanif Abdi Firdaus, selaku teman kelompok magang Penulis di Pengadilan Negeri Jombang yang banyak memberi canda tawa dan bantuan kepada Penulis, dan

13. Andini Permatasari, diri saya sendiri, terima kasih karena percaya kepada diri sendiri dan tidak menyerah di tengah jalan untuk menjadi sarjana pertama di keluarga, serta mampu mengendalikan diri dalam menghadapi setiap kesulitan. Berbahagialah, *part of growing up and moving into new chapters of your life is about catch and release.*

Penulis menyadari bahwa penulisan Skripsi ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, dengan kerendahan hati membukakan pintu saran dan kritik agar Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca maupun bagi Penulis sendiri di masa yang akan datang.

Surabaya, Mei 2025

Penulis

INTISARI

Nama : Andini Permatasari
NPM : 21071010153
Tempat, tanggal lahir : Batu, 18 September 2003
Program Studi : Strata 1 (S1) Hukum

ANALISIS YURIDIS ASAS KEPASTIAN HUKUM TERKAIT AHLI WARIS YANG BERSTATUS *AFWEZIGHEID* DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH

ABSTRAK:

Peralihan hak atas tanah waris seringkali mengalami hambatan ketika salah satu ahli waris tidak diketahui keberadaannya atau berstatus *afwezigheid*. Dalam konteks tersebut, muncul permasalahan mengenai bagaimana asas kepastian hukum dapat tetap dijamin bagi pihak berkepentingan, khususnya ahli waris yang hadir, tanpa mengabaikan hak dari pihak yang dinyatakan tidak hadir. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana penerapan hukum terhadap proses peralihan hak atas tanah dengan salah satu ahli waris berstatus *afwezigheid* serta dampaknya terhadap kepastian hukum ahli waris lain yang berkepentingan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual dan studi penetapan pengadilan, khususnya dengan membandingkan Penetapan Nomor 159/Pdt.P/2024/PN Jbg dan Penetapan Nomor 188/Pdt.P/2024/PN Jbg. Hasil penelitian menunjukkan bahwa status *afwezigheid* tidak menghapus hak seseorang sebagai subjek hukum, namun pengelolaan harta bendanya memerlukan penetapan pengadilan dan penunjukan wakil untuk mengalihkan hak atas tanah waris. Perbedaan interpretasi penegak hukum dalam penerapan Pasal 463 KUHPerdara menunjukkan adanya kekaburan norma yang dapat memengaruhi kepastian hukum bagi pihak lain. Oleh karena itu, diperlukan peraturan yang lebih teknis sebagai solusi normatif terhadap permasalahan tersebut.

Kata Kunci: *Afwezigheid*, Ahli Waris, Asas Kepastian Hukum, Peralihan Hak atas Tanah.

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN REVISI SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.4.1 Manfaat Teoritis	8
1.4.2 Manfaat Praktis.....	8
1.5 Keaslian Penelitian.....	9
1.6 Metode Penelitian	10
1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian.....	10
1.6.2 Metode Pendekatan.....	11
1.6.3 Bahan Hukum	12
1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum.....	13
1.6.5 Analisis Bahan Hukum.....	14

1.6.6 Lokasi Penelitian	14
1.6.7 Sistematika Penulisan	14
1.7 Tinjauan Pustaka	17
1.7.1 Tinjauan Umum Asas Kepastian Hukum	17
1.7.2 Tinjauan Umum Peralihan Hak atas Tanah	20
1.7.3 Tinjauan Umum Hak Milik	22
1.7.4 Tinjauan Umum Ahli Waris dalam KUHPerdota	23
1.7.5 Tinjauan Umum <i>Afwezigheid</i> dalam KUHPerdota	25
BAB II BENTUK KEPASTIAN HUKUM DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH DENGAN SALAH SATU AHLI WARIS BERSTATUS <i>AFWEZIGHEID</i>	30
2.1 Perbandingan antara Penetapan Nomor 159/Pdt.P/2024/PN Jbg dengan Penetapan Nomor 188/Pdt.P/2024/PN Jbg	30
2.2 Prosedur Terkait Penetapan <i>Afwezigheid</i> sebagai Salah Satu Ahli Waris dalam Peralihan Hak atas Tanah berdasarkan KUHPerdota	40
BAB III AKIBAT HUKUM BAGI PIHAK BERKEPENTINGAN SEBAGAI SALAH SATU PEMEGANG HAK WARIS ATAS TANAH PADA PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG PEMEGANG HAK WARIS LAINNYA DINYATAKAN <i>AFWEZIGHEID</i>	47
BAB IV PENUTUP	64
4.1 Kesimpulan	64
4.2 Saran	65
DAFTAR PUSTAKA	67
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Keaslian Penelitian.....	9
Tabel 2. Perbandingan Penetapan Nomor 159/Pdt.P/2024/PN Jbg dan Nomor 188/Pdt.P/2024/PN Jbg	33

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kartu Rencana Studi.....	74
Lampiran 2. Data Pembayaran UKT.....	75
Lampiran 3. Form Ajuan Judul Skripsi.....	76
Lampiran 4. Form Pengajuan Skripsi	77
Lampiran 5. Kartu Bimbingan	78
Lampiran 6. Transkrip Nilai.....	80
Lampiran 7. Surat Penugasan Pembimbing Proposal/Skripsi.....	81
Lampiran 8. Surat Pengantar Penelitian Skripsi	82
Lampiran 9. Surat Keterangan Telah Melaksanakan Penelitian	83
Lampiran 10. Penelitian pada tanggal 21 Februari 2025 di Pengadilan Negeri Jombang	84
Lampiran 11. Bukti Penyerahan Laporan Magang MBKM.....	85
Lampiran 12. Sertifikat EPT	86
Lampiran 13. Sertifikat <i>Library Class</i>	87
Lampiran 14. Tanda Terima Laporan KKN.....	88
Lampiran 15. Bukti Penyerahan Proposal Skripsi	89
Lampiran 16. <i>Letter of Acceptance</i> (LoA) Jurnal	90
Lampiran 17. Hasil Turnitin Jurnal.....	91
Lampiran 18. Hasil Turnitin Skripsi	92
Lampiran 19. Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan Tingkat Plagiarisme	93
Lampiran 20. Bukti Pendaftaran Ujian Lisan	95
Lampiran 21. Lembar Revisi Dosen Penguji 1	96

Lampiran 22. Lembar Revisi Dosen Penguji 2	97
Lampiran 23. Lembar Revisi Dosen Penguji 3	98