



SKRIPSI

**PENJUALAN TANAH ATAS SISA HARTA WARIS
YANG BELUM DIBAGI**

(Studi Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor: 26/Pdt.G/2013/PN.Bdw)

SALE OF LAND ON THE REMAINING UNDISTRIBUTED ESTATE

(Case Study court of Bondowoso Number: 26/Pdt.G/2013/PN.Bdw)

Oleh

**Margareta Fery Putriana Ningtyas
NIM 100710101268**

**KEMENTRIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2014**

SKRIPSI

**PENJUALAN TANAH ATAS SISA HARTA WARIS
YANG BELUM DIBAGI**

(Studi Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor: 26/Pdt.G/2013/PN.Bdw)

SALE OF LAND ON THE REMAINING UNDISTRIBUTED ESTATE

(Case Study court of Bondowoso Number: 26/Pdt.G/2013/PN.Bdw)

Oleh

**Margareta Fery Putriana Ningtyas
NIM 100710101268**

**KEMENTRIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2014**

MOTTO

**Sukses akan diraih oleh orang yang telah berusaha dan menjaga sikap
mental positif**

(W. Clement Stone)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua ku tercinta papa alm.Tarsisius Thayib dan mama Fransiska Endang Cahyaning Astuti tercinta yang telah senantiasa mendoakan, membimbing, memberikan kasih sayang, dukungan, motivasi dan nasihat selama ini;
2. Almamater yang saya banggakan Universitas Jember, tempat saya menimba ilmu;

PENJUALAN TANAH ATAS SISA HARTA WARIS

YANG BELUM DIBAGI

(Studi Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor: 26/Pdt.G/2013/PN.Bdw)

SALE OF LAND ON THE REMAINING UNDISTRIBUTED ESTATE

(Case Study court of Bondowoso Number: 26/Pdt.G/2013/PN.Bdw)

SKRIPSI

**Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu
Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember**

MARGARETTA FERY PUTRIANA NINGTYAS

NIM. 100710101268

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2014

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 08 SEPTEMBER 2014**

Oleh:
Pembimbing

Dr. Dyah ochtorina S, S. H., M. Hum.

NIP. 198010262008122001

Pembantu Pembimbing

Firman Floranta Adonara, S. H., M. H.

NIP. 198009212008011009

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

PENJUALAN TANAH ATAS SISA HARTA WARIS YANG BELUM DIBAGI
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor: 26/Pdt.G/2013/PN.Bdw

Oleh :

Margaretta Fery Putriana Ningtyas

NIM. 100710101268

Dosen Pembimbing

Dosen Pembantu Pembimbing

Dr. Dyah Ochterina S, S. H., M. Hum.

NIP. 198010262008122001

Firman Floranta A., S. H., M. H

NIP. 198009212008011009

Mengesahkan :
Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,

Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum.

NIP. 197105011993031001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Senin

Tanggal : 08

Bulan : September

Tahun : 2014

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember :

Panitia Penguji :

Ketua

Sekretaris

Dr. Fendi Setyawan, S. H. M. H.

NIP.197202171998021001

Emi Zulaika, S.H., M.H

NIP. 197703022000122001

Anggota Penguji :

Dr. Dyah Ochtorina S, S. H., M. Hum. :

NIP. 198010262008122001

Firman Floranta Adonara, S. H., M. H. :

NIP. 198009212008011009

PERNYATAAN

Saya sebagai penulis yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Margaretta Fery Putriana Ningtyas

NIM : 100710101268

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul: “Penjualan Tanah Atas Sisa Harta Waris yang Belum Dibagi (Studi Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso No: 26/Pdt.G/2013/Pn.Bdw)” adalah benar-benar karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak lain serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 08 September 2014

Yang Menyatakan,

Margaretta Fery Putriana Ningtyas

NIM. 100710101268

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji Syukur kehadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat, hidayah, serta ridho – Nya, sehingga skripsi dengan judul : “Penjualan Tanah atas Sisa Harta Waris yang Belum Dibagi (Studi Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso No:26/Pdt.G/2013/PN.Bdw)” ini dapat terselesaikan dengan cepat dan tepat. Penulisan ini diajukan sebagai salah satu syarat menyelesaikan Pendidikan Strata Satu (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulisan ini dapat terselesaikan dengan adanya bantuan dari beberapa pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang setulusnya kepada:

1. Ibu Dr.Dyah Ochtorina S, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing, yang telah memberikan ilmu, dukungan, bimbingan dan saran dengan penuh kesabaran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
2. Bapak Firman Floranta Adonara, S.H., M.H. selaku Dosen Pembantu Pembimbing yang telah memberikan ilmu, dukungan, bimbingan, dan saran dengan penuh kesabaran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
3. Bapak Dr.Fendi Setyawan, S.H, M.H. selaku Ketua Penguji yang telah menguji hasil penulisan skripsi oleh penulis guna mencapai kesempurnaan skripsi untuk dapat memperoleh gelar Sarjana Hukum;
4. Ibu Emi Zulaika, S.H., M.H. selaku Sekretaris Penguji yang telah menguji hasil penulisan skripsi oleh penulis guna mencapai kesempurnaan skripsi untuk dapat memperoleh gelar Sarjana Hukum;
5. Bapak Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, atas kesempatan yang diberikan kepada penulis menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Dr. H. Nurul Gufron, S.H, M.H. selaku Pembantu Dekan I, Mardi Handono, S.H, M.H. selaku Pembantu Dekan II, dan Bapak Iwan

Rachmad, S.H, M.H. selaku Pembantu Dekan III yang menjadi suri tauladan dan memberikan inspirasi;

7. Bapak Sugijono, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Jember yang senantiasa membuat penulis lebih disiplin menulis;
8. Ibu Edi Wahjuni S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan, konsultasi dan nasihatnya selama masa perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember, terima kasih atas segala bantuan fasilitas selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Seluruh Pegawai dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan segala bantuan fasilitas penulis selama belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember;
11. Orang tuaku, Papa Tarsisius Thayib,alm. yang memberikan doa dan penyemangat hidup aku hingga dewasa ini dan yan teristimewa mama tercinta Fransiska Endang Cahyanig Astuti yang telah senantiasa mendoakan, memberikan kasih sayang, dukungan, motivasi dan nasihat selama ini;
12. Kakak tercinta, Veronika Endra Kurnia Astuti dan Yohana Dwi Peny Oktavia Ningrum yang senantiasa mendorong dan memberikan motivasi untuk selalu berjuang tak kenal lelah agar skripsi ini dapat terselesaikan;
13. Orang special dalam hidup selama ini Satya Budi, Made Damendra dan abang fandi yang senantiasa memberikan perhatian, kesetiaan, semangat, pengertian dan selalu bersabar selama ini;
14. Para Sahabat dan Keluarga baru di jember ini Gank Angkasa Ladies, Ayu Seviani (suayukz), Vanessa Natalia (vanessol), Riska Marta (cun), Nina Wiranti (ninul), Dhesy djauhadi (despon), Kiki dan Febri (sapi) yang selalu member keceriaan, hiburan dan semangat selama ini dengan kegila-gilaan yang kita buat.

15. Teman-teman istimewa di kampus, Cesari (cece) dan Hakiki yang telah memberikan arti persahabatan, bantuannya, dan kekompakkannya selama 4 tahun ini;
16. Teman-teman seperjuangan Angkatan 2010, Devi Arikhal Ahmadi, Diyan Sukmawati, Ranita Septiani, Elis Mustikasari, Fanadini Dewi, Sherly dan teman-teman lainnya, yang selalu hadir dengan senyum tawa membahana dalam menimba ilmu;
17. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Tiada balas jasa yang dapat penulis berikan kecuali harapan semoga amal kebbaikannya mendapat imbalan dari Tuhan YME. Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan masyarakat pada umumnya. Amin.

Jember, 08 September 2014

Penulis,

MARGARETTA FERY PUTRIANA NINGTYAS

RINGKASAN

Bumi yang merupakan tanah adalah pokok awal tempat berpijak segala sesuatu yang ada di bumi ini. Segala benda yang yang hidup maupun yang mati serta segala kegiatan makhluk hidup berada diatas tanah. Tuhan tidak mau menjadikan manusia seperti makhluk lainnya, yang hidup bebas mengikuti nalurnya dalam menempati dan menguasai tanah untuk menjalankan kehidupan sehari-hari secara anarki tanpa suatu aturan. Dengan demikian, dalam penguasaan dan tehnik menikmati sebidang tanah telah diatur secara jelas dalam peraturan perundang-undangan. Pewarisan menjadi salah satu cara memperoleh hak atas tanah yang sering disimpangi perturannya dalam usaha menguasainya. Hukum waris di Indonesia masih bersifat pluralistis, karena saat ini berlaku tiga sitem hukum kewarisan, yaitu hukum waris adat, hukum waris islam, dan hukum waris Kitab Undang-undang Hukum perdata. Sehingga memungkinkan adanya celah untuk menerobos peraturan karena adanya perbedaan konsep dalam pembagian harta waris menurut masing-masing hukum waris yang ada di Indonesia sesuai dengan pilihan hukum waris mana yang dianutnya.

Hukum waris sama halnya dengan hukum perkawinan merupakan bidang hukum yang sensitif atau rawan. Keadaan inilah yang mengakibatkan sulitnya diadakan unifikasi di bidang hukum waris. Unifikasi yang menyeluruh dalam perkawinan khususnya yang berkaitan dengan hukum waris tidak mungkin dicapai. Kegunaan hukum waris merupakan hukum yang dipergunakan untuk menyelesaikan sengketa waris, menjadikan hukum waris sebagai hukum yang diperlukan dalam masyarakat untuk memberikan kejelasan tentang siapa sajakah yang berhak mendapatkan harta waris, termasuk golongan ahli waris mana sajakah yang berhak memperoleh harta waris serta berapakah besar bagian harta waris yang diperoleh untuk masing-masing ahli waris. Hal-hal inilah yang sering kurang dimengerti dan diketahui oleh setiap masyarakat sehingga sering menimbulkan kekeliruan dan konflik dalam pembagian dan penguasaan harta waris secara benar sesuai dengan peraturan hukum yang ada karena setiap ahli waris merasa dirinyalah yang pantas dan berhak untuk menguasai harta waris. Berdasarkan pemaparan diatas penulis ingin mengkaitkan dengan perkara perebutan sisa harta waris yang belum dibagi dalam putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor: 26/Pdt.G/2013/PN.Bdw.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka akan diteliti dan dibahas lebih lanjut dalam suatu karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul: "Penjualan tanah atas sisa harta waris yang belum dibagi (studi putusan Pengadilan negeri Bondowoso Nomor:26/Pdt.G/2013/PN.Bdw)." Rumusan masalah yang dikemukakan dalam skripsi ini adalah mengenai boleh tidaknya seorang ahli waris menjual tanah sisa harta waris kepada pihak lain tanpa persetujuan ahli waris yang lain. Kedua, akibat hukum bagi ahli waris yang menjual tanah sisa harta waris kepada ahli waris yang lain tanpa persetujuan ahli waris yang lain. Ketiga, pertimbangan hakim dalam putusan nomor: 26/Pdt.G/2013/PN.Bdw.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami seorang ahli waris berhak atau tidaknya menjual tanah sisa harta waris kepada pihak lain tanpa persetujuan ahli waris yang lain; untuk mengetahui dan memahami akibat hukum bagi ahli waris yang menjual tanah sisa harta waris kepada pihak lain tanpa persetujuan ahli waris yang lain; untuk mengetahui dan memahami pertimbangan hakim dalam putusan nomor: 26/Pdt.G/2013/PN.Bdw.

Metode penelitian dalam skripsi ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif (*legal research*). Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), Studi Kasus (*case study*). Selanjutnya, bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan sekunder. Hasil tersebut dianalisis menggunakan metode yang terarah dan sistematis. Akhirnya ditarik kesimpulan yang memberikan deskripsi yang bersifat preskriptif dan terapan.

Kesimpulan tersebut berisi mengenai Seorang ahli waris tidak berhak menjual tanah sisa harta waris kepada pihak lain tanpa persetujuan ahli waris yang lain pada dasarnya penjualan tanah sisa harta waris tanpa ada persetujuan dari ahli waris yang lain, di mana tanah yang dijual oleh orang yang tidak berhak untuk menjualnya karena yang sekarang memegang hak milik atas tanah tersebut adalah para ahli waris yang sah. Berdasarkan pasal 1471 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, jual beli tersebut batal demi hukum. Akibat hukum bagi ahli waris yang menjual tanah sisa harta waris kepada pihak lain tanpa persetujuan ahli waris yang lain merupakan perbuatan yang melanggar hak subyektif para ahli waris yang lain dan tentunya merugikan para ahli waris yang lain. Pertimbangan hakim dalam putusan Nomor: 26/Pdt.G/2013/PN.Bdw telah sesuai dengan hukum positif Indonesia karena pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Bondowoso dalam memutuskan perkara nomor: 26/Pdt.G/2013/PN.Bdw dengan pokok perkara penjualan tanah atas sisa harta waris yang belum dibagi tanpa persetujuan ahli waris yang lain.

Saran dari penyusunan skripsi ini adalah Kepada masyarakat diperlukan pendidikan mengenai hukum waris agar dalam setiap kegiatan jual beli apapun didasarkan ketentuan hukum positif Indonesia yang ada, agar memperoleh keabsahan dalam hukum. Khususnya untuk perbuatan jual beli tanah sebagai harta waris maka haruslah dilaksanakan sesuai dengan prosedur ketentuan peraturan perundang-undangan yang dipilihnya. Kepada ahli waris yang telah menjual harta waris tanpa persetujuan ahli waris yang lain diperingatkan bahwa dalam setiap perbuatan yang melanggar hukum pastinya akan menimbulkan kerugian pada pihak lain, maka diharapkan setiap pihak pada masyarakat yang melakukan perbuatan hukum khususnya dalam bidang kewarisan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada. Kepada ahli waris yang telah menjual harta waris tanpa persetujuan ahli waris yang lain diperingatkan bahwa dalam setiap perbuatan yang melanggar hukum pastinya akan menimbulkan kerugian pada pihak lain, maka diharapkan setiap pihak pada masyarakat yang melakukan perbuatan hukum khususnya dalam bidang kewarisan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada,

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PRASYARAT GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xiii
HALAMAN DAFTAR ISI	xiv
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.3.1 Tujuan Umum	5
1.3.2 Tujuan Khusus	6
1.4 Metode Penelitian	6
1.4.1 Tipe Penelitian	6
1.4.2 Pendekatan Masalah	7
1.4.3 Sumber Bahan Hukum	8
1.4.3.1 Bahan Hukum Primer	8
1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder	9
1.4.3.3 Bahan Non Hukum	9
1.4.4 Analisis Bahan Hukum	9
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Jual Beli	11

2.1.1 Pengertian Jual Beli	11
2.1.2 Dasar Hukum Jual Beli	14
2.1.3 Macam-macam Jual Beli.....	15
2.2 Ahli Waris	19
2.2.1 Pengertian Ahli Waris	19
2.2.2 Dasar Hukum Ahli Waris	20
2.2.3 Golongan Ahli Waris	23
2.3 Harta Waris	26
2.3.1 Pengertian Harta Waris	26
2.3.2 Dasar Hukum Harta Waris.....	27
2.3.3 Macam-macam Harta Waris	30
BAB 3. PEMBAHASAN	32
3.1 Keabsahan Seorang Ahli Waris Menjual Tanah Sisa Harta Waris Kepada Pihak Lain Tanpa Persetujuan Ahli Waris Yang Lain	32
3.2 Akibat Hukum Penjualan Tanah Sisa Harta Waris Yang Belum Dibagi Tanpa Persetujuan Ahli Waris Yang Lain.....	42
3.3 Pertimbangan Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor: 26/Pdt.G/2013/PN.Bdw	53
BAB 4. PENUTUP	68
4.1 Kesimpulan	68
4.2 Saran.....	69

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

1. Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor: 26/Pdt.G/2013/PN.Bdw.