

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARISAN YANG DILAKSANAKAN  
TANPA PERSETUJUAN ANTAR AHLI WARIS DITINJAU  
DARI KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA  
(Studi Kasus Putusan Nomor 63/Pdt.G/2015/PN Sgl)**

**SKRIPSI**



**Oleh:  
Ari Arpandi  
NIM. 401.14.11.011  
Program Peminatan: Keperdataan**

**JURUSAN ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG  
BALUNIJUK  
2018**

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARISAN YANG DILAKSANAKAN  
TANPA PERSETUJUAN ANTAR AHLI WARIS DITINJAU  
DARI KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA  
(Studi Kasus Putusan Nomor 63/Pdt.G/2015/PN Sgl)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana (S1) Pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Bangka Belitung



Oleh:

**Ari Arpandi**

**NIM. 401.14.11.011**

**Program Peminatan: Keperdataan**

**JURUSAN ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG  
BALUNIJUK  
2018**

## HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Ari Arpandi  
NIM : 401.14.11.011  
Jurusan : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum  
Judul Skripsi : **Peralihan Hak Atas Tanah Warisan yang Dilaksanakan Tanpa Persetujuan Antar Ahli Waris Ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. (Studi Kasus Putusan Nomor 63/Pdt.G/2015/PN Sgl)**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan Skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata dikemudian hari penulisan Skripsi ini hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib Universitas Bangka Belitung.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan keadaan sadar dan tanpa adanya paksaan.

Balunijuk, 20 Mei 2018  
Penulis



(Ari Arpandi)



## HALAMAN PERSETUJUAN

### PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARISAN YANG DILAKSANAKAN TANPA PERSETUJUAN ANTAR AHLI WARIS DITINJAU DARI KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA (Studi Kasus Putusan Nomor 63/Pdt.G/2015/PN Sgl)

Oleh:

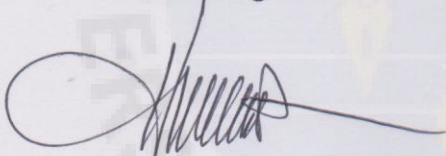
Ari Arpandi

NIM. 401.14.11.011

Program Peminatan: Keperdataan

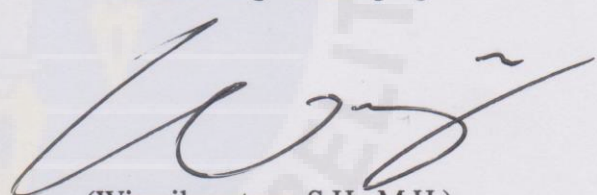
Telah Disetujui Oleh:

Pembimbing Utama



(Syamsul Hadi, S.H., M.H.)  
NP. 606007014

Pembimbing Pendamping



(Wirazilmustaan, S.H., M.H.)  
NIP. 198809272014041001

Mengetahui,

a.n. Ketua Jurusan Ilmu Hukum  
Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum  
Universitas Bangka Belitung



(Rio Armanda Agustian, S.H., M.H.)  
NP. 608410029

## HALAMAN PENGESAHAN

### PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARISAN YANG DILAKSANAKAN TANPA PERSETUJUAN ANTAR AHLI WARIS DITINJAU DARI KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA (Studi Kasus Putusan Nomor 63/Pdt.G/2015/PN Sgl)

#### SKRIPSI

Oleh:

Ari Arpandi


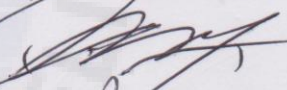
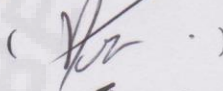

NIM. 401.14.11.011

Program Peminatan: Keperdataan

Telah dipertahankan di depan Majelis Penguji  
Pada tanggal 6 juli 2018  
Dan dinyatakan LULUS

#### Majelis Penguji

1. Ketua : Syamsul Hadi, S.H.,M.H.  
NP. 606007014
2. Sekretaris : Rio Armanda Agustian, S.H.,M.H.  
NP. 608410029
3. Anggota : Dr. Derita Prapti Rahayu, S.H.,M.H.  
NP. 198012172014042001
4. Anggota : Wirazilmustaan, S.H.,M.H.  
NIP. 198809272014041001

()  
()  
()  
()

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Bangka Belitung

()

(Syamsul Hadi, S.H., M.H.)  
NP. 606007014

## HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

"Jika kita ingin melakukan sesuatu untuk kita capai akan ada dua hasil yakni *GAGAL DAN BERHASIL*, tetapi apabila kita tidak mencoba melakukannya maka hanya akan ada satu hasil yakni *GAGAL*."

(Penulis)

"Cita-cita yang sebenarnya adalah Surga "

(Penulis)

### PERSEMBAHAN

Alhamdulillah saya ucapkan atas Rahmat Allah Yang Maha Esa, karena dengan Rahmat-Nya saya dapat menyelesaikan Skripsi ini, yang akan saya persembahkan kepada :

- ✓ Bapakku tersayang Jemaun Amjah dan ibunda ku tercinta Masnun yang senantiasa mendukungku, memberikan apa yang aku mau, melahirkan serta membesarkanku hingga saat ini, menyekolahkanku sampai ke Perguruan Tinggi Negeri, serta menjadi inspirasi dan motivasi dalam menyelesaikan Skripsi ini.
- ✓ Ucapan terima kasih kepada Keluarga besarku yang telah memberikan dukungan baik melalui doa, motivasi, nasihat serta dukungan finansial materill.
- ✓ Teman-temanku yang telah mendo`akan dan memberiku semangat serta dorongan untuk maju menuju kesuksesan.



## ABSTRAK

Ari Arpandi

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARISAN YANG DILAKSANAKAN  
TANPA PERSETUJUAN ANTAR AHLI WARIS DITINJAU DARI  
KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA  
(Studi Kasus Putusan Nomor 63/Pdt.G/2015/PN Sgl)**

Skripsi Fakultas Hukum, 2018

Kata Kunci : Peralihan hak atas tanah warisan, tanpa persetujuan antar ahli waris.

Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada hak yang baru. Peralihan hak atas harta warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Penelitian ini dilatar belakangi oleh permasalahan dari segi yuridis yaitu beralihnya tanah warisan secara melawan hukum karena merupakan warisan milik beberapa ahli waris namun menjadi sengketa setelah pewaris meninggal dunia karena beberapa ahli waris lainya membuat Surat Pernyataan Penguasaan Hak Atas Tanah (SPPHAT) terhadap tanah warisan tanpa persetujuan antar ahli waris dan menguasai secara sepihak tanah warisan tersebut. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah mengenai akibat hukum dan perlindungan terhadap terjadinya peralihan hak atas tanah warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris ditinjau dari KUHPerduta. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian *yuridis empiris* sedangkan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan *yuridis normatif*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa peralihan hak atas tanah warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris mengakibatkan adanya hak-hak ahli waris yang dirugikan karena ahli waris tidak mendapatkan bagian warisan berupa tanah dan perlindungan hukum terhadap ahli waris yang dirugikan terdapat dalam Pasal 1066 KUHPerduta, hak *saisine*, diatur dalam Pasal 833 KUHPerduta dan hak *heriditatis petitio* diatur dalam Pasal 834 KUHPerduta.

**ABSTRACT**

**ARI ARPANDI**

**TRANSACTION OF THE RIGHT TO THE LEGAL PLANT WITHOUT ANY  
APPROVAL OF THE EXPERTS REINFORCED LEARNED  
FROM CODE OF CIVIL LAW  
(Case Study of Decision Number 63/Pdt.G /2015/PN Sgl)**

*Thesis, Law Faculty, 2018*

*Key words : transfer of right to inherited land, without the consent of the heir*

*The transition of land rights is the transfer of land rights from old rights holders to new rights. The transfer of right to inheritance done without the consent of the heir is unlawful. This research is based on the juridical aspect of the legitimacy of heritage inheritance because it is the inheritance of some of the heirs but becomes a dispute after the heirs died because some other heirs make the land title certificate (SPPHAT) against the inheritance land without the consent among the heirs and unilaterally controlled the inherited land. The problems discussed in this research are about the effect of law and protection against the transition of rights to inheritance land which is carried out without the consent of the heirs in terms of the Civil Code. The type of research used is empirical juridical research while the approach used is the normative juridical approach. The results of this study indicate that the transfer of rights to inheritance land carried out without the consent of the heirs resulted in the rights of the disadvantaged heirs because the heirs did not receive inheritance in the form of land and legal protection against the disadvantaged heirs contained in Article 1066 Civil Code, saisine, set forth in Article 833 of the Civil Code and hereditatis petitio rights set forth in Article 834 of the Civil Code.*



## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya lah hamba hingga saat ini masih diberi umur panjang, yang mana telah memberikan kesempatan bagi hamba untuk menyelesaikan Skripsi yang berjudul **Peralihan Hak Atas Tanah Warisan yang Dilaksanakan Tanpa Persetujuan Antar Ahli Waris Ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Kasus Putusan Nomor 63/Pdt.G/2015/PN Sgl)**, Skripsi ini disusun guna melengkapi dan memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) Universitas Bangka Belitung.

Penulis menyadari bahwa penulisan Skripsi ini tidaklah sempurna dan masih banyak kekurangan, sehingga apabila pembaca menemui banyak kekurangan mohon dimaklumi. Segala saran dan kritikan yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan untuk kebaikan penulisan Skripsi ini.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membangun serta membimbing penulis, sehingga penulisan Skripsi ini dapat berlangsung dengan baik dan tepat waktu, yaitu :

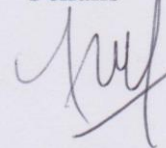
1. Bapak Dr. Ir. Muh. Yusuf, M.Si., selaku Rektor Universitas Bangka Belitung.
2. Bapak Syamsul Hadi, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung sekaligus Pembimbing Utama dalam penelitian ini.
3. Bapak Rio Armanda Agustian, S.H., M.H., selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.

4. Bapak Wirazilmustaan, S.H., M.H., selaku Dosen Fakultas Hukum sekaligus Pembimbing Pendamping dalam penelitian ini.
5. Dosen dan Staff serta seluruh Civitas Akademik di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung yang telah mengajarkan dan memberikan ilmu dan dukungan kepada penulis.
6. Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat Bapak Benny Yoga D. S.H., M.H., selaku narasumber dalam penelitian ini.
7. Notaris dan PPAT Kabupaten Bangka Bapak Fachrizal, S.H., M.Kn., selaku narasumber dalam penelitian ini.
8. Sekretaris Desa Pagarawan Kabupaten Bangka Bapak Syahril Romadoni selaku narasumber dalam penelitian ini.

Akhirnya penulis mengharapkan semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan semoga kedepannya Universitas Bangka Belitung dapat tumbuh dan berkembang sesuai dengan perkembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan serta visi dan misi dapat membangun peradaban bagi masyarakat.

Balunijuk, 20 Mei 2018

Penulis



(Ari Arpandi)

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I    PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
1. Bagi Pemerintah.....	9
2. Bagi Akademisi .....	10
3. Bagi Masyarakat .....	10
4. Bagi Penulis .....	10
E. Landasan Teori .....	11
F. Metode Penelitian.....	17

1. Jenis Penelitian .....	17
2. Metode Pendekatan.....	18
3. Sumber Data .....	18
4. Teknik Pengumpulan Data .....	19
5. Analisa Data.....	20
<b>BAB II HAK ATAS TANAH, PERALIHAN HAK MILIK</b>	
<b>ATAS TANAH, PERALIHAN HAK MELALUI</b>	
<b>PEWARISAN, WARIS.....</b>	<b>21</b>
A. Hak Atas Tanah	
1. Hak Milik.....	21
2. Hak Guna Usaha.....	22
3. Hak Guna Bangunan.....	23
4. Hak Pakai.....	24
5. Hak pengelolaan .....	25
B. Peralihan Hak Milik Atas Tanah .....	27
1. Prosedur Peralihan Hak Atas Tanah.....	27
2. Prosedur Pembuatan Akta Peralihan Hak Atas Tanah di Depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).....	34
C. Peralihan Hak Milik Melalui Pewarisan.....	37
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) .....	37
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.....	38



D. Waris.....	41
1. Sejarah Hukum Waris .....	41
2. Istilah dan Pengertian .....	41
3. Pewaris.....	43
4. Ahli Waris.....	45
5. Harta Warisan.....	48
6. Hibah-Wasiat.....	52

**BAB III PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARISAN YANG  
DILAKSANAKAN TANPA PERSETUJUAN ANTAR  
AHLI WARIS DITINJAU DARI KITAB UNDANG-  
UNDANG HUKUM PERDATA (Studi Kasus Putusan**

<b>Nomor 63/Pdt.G/2015/PN Sgl).....</b>	<b>56</b>
A. Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Warisan yang Dilaksanakan Tanpa Persetujuan Antar Ahli Waris Ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Kasus Putusan Nomor 63/Pdt.G/2015/PN Sgl).....	56
B. Perlindungan Hukum Ahli Waris yang Dirugikan Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Warisan yang Dilaksanakan Tanpa Persetujuan Antar Ahli Waris Ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata .....	71

<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>79</b>
A. Kesimpulan.....	79
B. Saran.....	80
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>82</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

