



**ANALISIS YURIDIS TENTANG SENGKETA TANAH WARIS YANG
TELAH TERJADI PERALIHAN HAK ATAS DASAR JUAL BELI
(STUDI KASUS NOMOR 237/Pdt.G/2021/PA Sal.)**

SKRIPSI

Oleh

FINA RAHMAWATI

NIM. 110418A002

**PROGAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS EKONOMI, HUKUM DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS NGUDI WALUYO
TAHUN 2022**



**ANALISIS YURIDIS TENTANG SENGKETA TANAH WARIS YANG
TELAH TERJADI PERALIHAN HAK ATAS DASAR JUAL BELI
(STUDI KASUS NOMOR 237/Pdt.G/2021/PA Sal.)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana/Ahli Madya

Oleh

FINA RAHMAWATI

NIM. 110418A002

**PROGAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS EKONOMI, HUKUM DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS NGUDI WALUYO
TAHUN 2022**

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS YURIDIS TENTANG SENGKETA TANAH WARIS YANG
TELAH TERJADI PERALIHAN HAK ATAS DASAR JUAL BELI
(STUDI KASUS NOMOR 237/Pdt.G/2021/PA Sal.)**

Disusun oleh:

FINA RAHMAWATI

NIM. 110418A002

**PROGAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS EKONOMI, HUKUM DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS NGUDI WALUYO**

2022

Telah diperiksa dan disetujui oleh pembimbing serta telah diperkenankan untuk
diujikan



Ungaran, 25 Juli 2022

Pembimbing Skripsi

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, representing the signature of Adhi Budi Susilo.

Adhi Budi Susilo, S.H., M.H
NIDN. 0629088602

Pembimbing Akademik

A handwritten signature in black ink, featuring a series of loops and a long horizontal stroke, representing the signature of Binov Handitya.

Binov Handitya, S.H., M.H
NIDN. 0624118606

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul :

ANALISIS YURIDIS TENTANG SENGKETA TANAH WARIS YANG TELAH TERJADI PERALIHAN HAK ATAS DASAR JUAL BELI (STUDI KASUS NOMOR 237/Pdt.G/2021/PA SaL)

Disusun oleh:

FINA RAHMAWATI

NIM. N0418A002

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi Program Studi S1 Hukum,
Fakultas Ekonomi, Hukum dan Humaniora, Universitas Ngudi Waluyo


Hari : Jumat

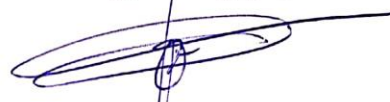
Tanggal : 05 Agustus 2022



Anggota/Penguji I

Anggota/Penguji II



Binov Handitya, S.H., M.H
NIDN. 0624118606


Arista Candra Irawati, SH, MH. Adv
NIDN. 0609077101

Dekan Fakultas Ekonomi, Hukum
dan Humaniora

Pt. Ka. Prodi S1 Ilmu Hukum




Arista Candra Irawati, SH, MH. Adv
NIDN. 0609077101

PERNYATAAN ORISINILITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini saya,

Nama : Fina Rahmawati
NIM : 110418A002
Program Studi / : Ilmu Hukum / Fakultas Ekonomi, Hukum dan
Fakultas Humaniora

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi berjudul **“ANALISIS YURIDIS TENTANG SENGETA TANAH WARIS YANG TELAH TERJADI PERALIHAN HAK ATAS DASAR JUAL BELI (STUDI KASUS NOMOR 237/Pdt.G/2021/PA Sal.)”** adalah karya ilmiah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik apapun di Perguruan Tinggi manapun
2. Skripsi ini merupakan ide dan hasil karya murni saya yang dibimbing dan dibantu oleh tim pembimbing dan narasumber
3. Skripsi ini tidak memuat karya atau pendapat orang lain yang telah dipublikasikan kecuali secara tertulis dicantumkan dalam naskah sebagai acuan dengan menyebut nama pengarang dan judul aslinya serta dicantumkan dalam daftar pustaka
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran di dalam pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah saya peroleh dan sanksi lain sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Ngudi Waluyo

Tengaran, 01 April 2022
Yang membuat pernyataan,



(Fina Rahmawati)

KESEDIAAN PUBLIKASI

Saya Yang Bertanda Tangan Di Bawah Ini:

Nama : Fina Rahmawati
NIM : 110418A002
Prodi : S1 ILMU HUKUM
Fakultas : Ekonomi, Hukum Dan Humaniora
Jenis Karya Ilmiah : Skripsi
Judul Skripsi : “Analisis Yuridis tentang Sengeta Tanah Waris yang Telah Terjadi Peralihan Hak Atas Dasar Jual Beli (Studi Kasus Nomor 237/Pdt.G/2021/PA Sal.)”

Dengan ini menyatakan bahwa saya setuju untuk:

1. Memberikan hak bebas royalti/pemberian dana kepada Universitas Ngudi Waluyo atas penulisan karya ilmiah saya, demi pengembangan disiplin ilmu pengetahuan.
2. Memberikan hak untuk menyimpan dan mempublikasikan, tanpa meminta lagi persetujuan dari saya selama mencantumkan nama saya sebagai pembuat karya tulis ilmiah ini.
3. Bersedia menjamin untuk menanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Ngudi Waluyo, dari semua bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini.

Demikian surat keterangan pernyataan publikasi ini saya buat dengan sadar dan semoga dapat diergunakan sebagaimana mestinya.

Tengaran, 10 Juli 2022
Yang menyatakan



Fina Rahmawati

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

Barang siapa belum pernah merasakan pahitnya menuntut ilmu walau sesaat, ia akan menelan hinanya kebodohan sepanjang hidupnya.

(Imam As-Syafi'i)

Ilmu itu seperti udara, ia begitu banyak dan mudah kita dapatkan dimanapun dan kapanpun.

(Socrates)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan puji syukur kepada Allah SWT, Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Universitas Ngudi Waluyo yang telah memberikan kesempatan saya selama kuliah sehingga memberikan bekal ilmu hingga terselesaikannya skripsi ini.
2. Prof. Dr. Subyantoro, M. Hum., Rektor Universitas Ngudi Waluyo yang terus menanyai skripsi saya.
3. Kedua orang tua saya, Bapak Jarwaji dan Ibu Nurhayati (alm) yang telah sabar memberi dukungan dan do'a sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Ekonomi, Hukum Dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo yang telah memberikan bekal ilmu.

5. Teman-teman Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Ekonomi, Hukum Dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo.
6. Kepada Anggun Muslimah yang selalu menghilangkan penat saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Kepada para senior yang telah memberikan dukungan moril.
8. Kepada adik-adik yang selalu menemani saya.
9. Dan kepada agama serta Negara Indonesia.

Universitas Ngudi Waluyo
Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Ekonomi, Hukum, dan Humaira
Skripsi Juli 2022
Fina Rahmawati
110418A002

**ANALISIS YURIDIS TENTANG SENGETA TANAH WARIS YANG
TELAH TERJADI PERALIHAN HAK ATAS DASAR JUAL BELI (STUDI
KASUS NOMOR 237/Pdt.G/2021/PA Sal)**

ABSTRAK

Pewarisan merupakan salah satu cara untuk memperoleh hak milik, karena benda (hak) milik salah satu unsur pokok benda. Seorang ahli waris secara otomatis akan memperoleh harta peninggalan pewaris, jika benar memiliki harta bendanya sendiri yang dibuktikan dengan dokumen yang sah menurut hukum. Apabila seseorang menganggap memiliki hak atas bidang tanah, maka ia harus bisa membuktikan hak kepemilikannya. Apabila ternyata tidak dapat membuktikan, maka tidak berhak menguasai sepenuhnya bidang tanah tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode normatif deskriptif, dengan data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan studi literatur, dan studi lapangan. Data dikumpulkan melalui studi literatur, lapangan, menggunakan analisis data kualitatif.

Pertimbangan hukum atas sengketa waris yang telah terjadi peralihan hak atas dasar jual beli berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah perjanjian jual beli yang telah dilakukan dapat batal demi hukum. Pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara sengketa waris atas harta warisan yang telah terjadi peralihan hak atas dasar jual beli dalam Putusan Nomor 237/Pdt.G/2021/PA Sal. belum berkeadilan, karena hasil dari putusan tersebut menyatakan menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat, karena objek yang disengketakan masih dalam agunan di PT BRI Persero Tbk Pringsurat Temanggung. Seharusnya sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Penggugat harus menyelesaikan dulu tunggakan yang belum dibayarkan dan jaminannya adalah sertifikat asli no 136 an. Soegiarto dengan debiturnya Susi Setyani yang dimana adalah istri dari Penggugat dengan PT. BRI Persero Tbk Pringsurat Temanggung.

Diperlukan kesungguhan dari para profesi hukum menjembatani pihak bersengketa dalam penyelesaian sengketa, guna mewujudkan nilai keadilan bersama tanpa adanya perselisihan dikemudian hari, memberikan rasa aman, kepercayaan dan kepastian hukum.

**Kata Kunci : Analisis Yuridis, Sengketa Tanah Waris, Peralihan Hak Atas
Dasar Jual Beli**
Kepustakaan : 71 (2012-2021)

Ngudi Waluyo University
Legal Studies Program, Faculty of Economics, Law, and Humanities
Thesis June 2022
Fina Rahmawati
110418A002

**JURISDICTION ANALYSIS OF LAND DISPUTES WHICH HAS BEEN
TRANSFER OF RIGHTS ON THE BASIS OF SELLING AND BUYING
(CASE STUDY NUMBER 237/Pdt.G/2021/PA Sal)**

ABST RACT

Inheritance is one way to obtain property rights, because the object (right) belongs to one of the main elements of the object. An heir will automatically obtain the inheritance of the heir, if it is true that he has his own property as evidenced by legal documents. If a person considers that he has rights to a plot of land, he must be able to prove his ownership rights. If it turns out that it cannot be proven, then it is not entitled to fully control the plot of land.

This study uses a descriptive normative method, with primary and secondary data. Data collection techniques using literature studies, and field studies. Data were collected through literature, field studies, using qualitative data analysis.

Legal considerations on inheritance disputes in which there has been a transfer of rights on the basis of sale and purchase based on the Civil Code is that a sale and purchase agreement that has been made can be null and void by law. The judge's considerations in deciding cases of inheritance disputes over inheritance where there has been a transfer of rights on the basis of sale and purchase in Decision Number 237/Pdt.G/2021/PA Sal. not fair, because the result of the decision stated that it rejected the lawsuit filed by the Plaintiff, because the object in the dispute is still in the collateral at PT BRI Persero Tbk Pringsurat Temanggung. Before submitting a lawsuit to the Court, the Plaintiff must first settle the arrears that have not been paid and the guarantee is the original certificate number 136's. Soegiarto and his debtor, Susi Setyani, who is the wife of the Plaintiff and PT. BRI Persero Tbk Pringsurat Temanggung.

It takes seriousness from the legal profession to bridge the disputing parties in dispute resolution, in order to realize the value of mutual justice without disputes in the future, providing a sense of security, trust and legal certainty.

Keywords: Juridical Analysis, Inheritance Land Disputes, Transfer of Rights on
The Basis of Buying and Selling

Literature : 71 (2012-2021)

PRAKATA

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Analisis Yuridis Tentang Sengeta Tanah Waris yang Telah Terjadi Peralihan Hak Atas Dasar Jual Beli (Studi Kasus Nomor 237/Pdt.G/2021/PA Sal.)**”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Ekonomi, Hukum, dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo.

Penulis menyadari dalam menyelesaikan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu maka penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Subyantoro, M. Hum., Rektor Universitas Ngudi Waluyo.
2. Budiati, S. Pd., M. Pd., Dekan Fakultas Ekonomi, Hukum Dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo.
3. Arista Candra Irawati, SH,MH.Adv, Plt.Ka. Prodi S1 Ilmu Hukum.
4. Binov Handitya S.H., M.H, Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama penulis belajar di Universitas Ngudi Waluyo.
5. Adhi Budi Susilo, S. H., M.H., Adv., Dosen Pembimbing Skripsi yang telah sabar membimbing hingga terselesaikannya tugas akhir.
6. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Ekonomi, Hukum Dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo yang telah memberikan bekal ilmu.
7. Kepala UPT Perpustakaan Universitas Ngudi waluyo.

8. Ketua Pengadilan Agama Salatiga beserta jajarannya.
9. Kepada Mahmudah, Mela, Ika, Umi Nur, Yasinta, Sintia, Fajar, Galih, Ganjar, Noviyanti, Rahmanto yang telah mendukung secara moril.
10. Teman-teman Program Studi Ilmu Hukum Universitas Ngudi Waluyo angkatan 2018.
11. Kedua orang tua saya tercinta, Bapak Jarwaji dan Ibu Nurhayati (alm) yang telah dengan sabar memberikan dukungan kepada saya untuk menyelesaikan studi.
12. Kepada Raka yang telah mendukung dalam pembuatan skripsi ini.
13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga ketulusan dan kebaikan senantiasa mendapat balasan dari Allah SWT. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan tambahan ilmu pengetahuan bagi pembaca.

Tengaran, 1 Juni 2022

Fina Rahmawati

DAFTAR ISI

HALAMAN COVER	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	v
HALAMAN KESEDIAAN PUBLIKASI	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
PRAKATA	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
D. Manfaat Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	Error! Bookmark not defined.
A. Tinjauan Teoritis	Error! Bookmark not defined.
1. Teori Sengketa Tanah.....	Error! Bookmark not defined.
2. Teori Sengketa Waris	Error! Bookmark not defined.
3. Teori Perjanjian Jual Beli	Error! Bookmark not defined.
4. Teori Gustav Radbruch.....	Error! Bookmark not defined.
B. Kerangka Teoritis	45
C. Kerangka Konsep/Kerangka Berpikir	48
D. Keterangan Empiris.....	50
BAB III METODE PENELITIAN.....	56

A. Metode Pendekatan Masalah.....	56
B. Latar Penelitian	Error! Bookmark not defined. 7
C. Fokus Penelitian	Error! Bookmark not defined. 8
D. Sumber Data.....	Error! Bookmark not defined. 9
E. Teknik Pengumpulan Data	60
F. Teknik Keabsahan Data	61
G. Teknik Analisis Data	61
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	Error! Bookmark not defined. 4
A. Hasil Penelitian	Error! Bookmark not defined. 4
1. Hakim Memeriksa dan Meneliti Alat Bukti yang Diajukan Oleh Penggugat	Error! Bookmark not defined. 5
2. Hakim Memeriksa Alat Bukti Tulisan dan Saksi yang Diajukan Oleh Para Tergugat.....	81
B. Pembahasan.....	Error! Bookmark not defined. 9
1. Pertimbangan Hukum Atas Sengketa Waris Yang Telah Terjadi Peralihan Hak Atas Dasar Jual Beli Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	Error! Bookmark not defined. 9
2. Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Perkara Sengketa Waris Atas Harta Warisan Yang Telah Terjadi Peralihan Hak Atas Dasar Jual Beli Dalam Putusan Nomor 237/Pdt.G/2021/PA.Sal.....	108
C. Keterbatasan Penelitian	126
BAB V PENUTUP.....	127
A. Kesimpulan.....	127
B. Saran.....	128

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1. Proses Pengajuan Perkara Sidang Sengketa Tanah Waris **Error!**
Bookmark not defined.
- Gambar 2. Kerangka Teori.....**Error! Bookmark not defined.**5
- Gambar 3. Kerangka Konsep**Error! Bookmark not defined.**8

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Penelitian	134
Lampiran 2. Dokumentasi	135
Lampiran 3. Hasil Turnitin	136
Lampiran 4. Hasil Toefl	137
Lampiran 5. Salinan Putusan Nomor 237/Pdt.G/2021/PA.Sal	138

