



**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS TERHADAP AKTA TANAH YANG
HANYA MENGGUNAKAN NAMA ANAK PERTAMANYA DALAM PRESPEKTIF
HUKUM KEWARISAN ISLAM DAN HUKUM PERDATA**

TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan
Pada Program Pasca Sarjana Universitas Islam Malang**



Oleh:
FITRIYAN FERDI NASTOPA
NPM : 22102022019

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM MALANG
2023**



**“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS TERHADAP
AKTA TANAH YANG HANYA MENGGUNAKAN NAMA ANAK
PERTAMANYA DALAM PRESPEKTIF HUKUM KEWARISAN
ISLAM DAN HUKUM PERDATA”**

Fitriyan Ferdi Nastopa

ABSTRAK

Terdapat Penggolongan Ahli waris yang berbeda - beda yang menjadikan system pembagian ahli waris yang di Indonesia ini, dikarenakan di Indonesia hokum waris dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu : system hukum waris perdata, system hokum waris dan hukum islam. Dikarenakan awam hukum banyak terjadi perbuatan hukum yang salah satunya orang tua yang membuat akta tanahnya yang menggunakan nama anak pertamanya tanpa menggunakan nama ahli waris lainnya. Sehingga banyak terjadi sengketa ketika orang tuanya meninggal, dikarenakan anak yang tercatat pada akta tanah tersebut beranggapan itu miliknya secara mutlak, sehingga saya meneliti tentang Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya Dalam Prespektif Hukum Kewarisan Islam Dan Hukum Perdata.

Sehingga muncul dua rumusan masalah. 1 (satu) Bagaimana Status Hak Ahli Waris terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya ? 2 (Dua) Bagaimana perlindungan Hukum Ahli Waris Terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya prespektif hukum kewarisan islam dan Hukum Perdata?

Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu penelitian yang mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Sifat penelitiannya adalah deskriptif analitis melalui pendekatan perundang-undangan (*statute aproach*).

Hasil penelitian in, Status Hak Ahli Waris terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya adalah pada prinsipnya semua ahli waris berhak atas warisan untuk bagian yang sama besar, tanpa membedakan jenis kelamin. Jadi meskipun Akta tanahnya hanya menggunakan nama anak pertamanya, maka ahli waris lainnya tetap berhak untuk menerima warisan dari pewaris. Karna Pada Pasal 852 KUHPperdata telah menentukan, bahwa orang-orang pertama yang menurut undang-undang berhak untuk menerima warisan adalah anak-anak dan suami atau istri hidup terlama. Terhadap bagian yang diterima mereka juga sama besar antara satu dengan lainnya. Tidak ada perbedaan antara laki- laki dan perempuan, dan juga tidak ada perbedaan antara yang lahir pertama kali dengan yang lahir berikutnya. Untuk perlindungan Hukum Ahli Waris Terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya adalah ada dua, yang pertama preventif (Pencegahan), bentuk pencegahan dari harta yang ditinggalkan Pewaris yang berupa akta tanah yang hanya menggunakan nama anak pertamanya adalah dalam bentuk Itikad Baik sesama ahli waris dalam Pelaksanaan Permohonan Penetapan Ahli Waris, disatu sisi untuk mencari keadilan disatu sisi lain penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut. yang ke dua yaitu perlindungan hukum yang bersifat represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Yang dalam penelitian ini adalah Pembatalan Akta, dengan bertujuan ketika terjadi sengketa atau penguasaan fisik harta yang dikuasai salah satu ahli waris dengan dalih dia mempunyai akta yang diberikan oleh orang tuanya atas namanya, maka harus dilakukan pembatalan Akta, dengan bertujuan agar ahli waris yang lain tidak ada yang dirugikan.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Akta Tanah, Waris

“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS TERHADAP AKTA TANAH YANG HANYA MENGGUNAKAN NAMA ANAK PERTAMANYA DALAM PRESPEKTIF HUKUM KEWARISAN ISLAM DAN HUKUM PERDATA”

Fitriyan Ferdi Nastopa

ABSTRACT

There are different classifications of heirs which make up the inheritance distribution system in Indonesia, because in Indonesia the law of inheritance is divided into 3 (three), namely: the civil inheritance law system, the inheritance law system and Islamic law. Due to the layman's law, there are many legal actions where one of the parents made the land deed using the name of his first child without using the names of other heirs. So that many disputes occur when their parents die, because the child who is recorded on the land deed thinks that it belongs to him absolutely, so I researched Legal Protection for Heirs of Land Deeds That Only Use the Name of their First Child in the Perspective of Islamic Inheritance Law and Civil Law.

So that there are two formulations of the problem. 1 (one) What is the status of the heirs' rights to the land deed that only uses the name of their first child? 2 (Two) How is the legal protection of heirs for land deeds that only use the name of their first child from the perspective of Islamic inheritance law and civil law?

The type of research used is normative juridical, namely research that refers to legal norms contained in statutory regulations. The nature of the research is analytical descriptive through a statute approach.

The results of this study, the status of heirs' rights to land deeds that only use the name of their first child is that in principle all heirs are entitled to an equal share of inheritance, regardless of gender. So even though the land deed only uses the name of the first child, the other heirs are still entitled to receive the inheritance from the heir. Because Article 852 of the Civil Code has determined that the first people who according to law are entitled to receive an inheritance are children and the husband or wife lives the longest. The portion they receive is also equal to one another. There is no difference between men and women, and there is also no difference between the first born and the next born. There are two legal protections for heirs against land deeds that only use the name of their first child, the first is preventive, a form of prevention from assets left by heirs in the form of land deeds using only the name of their first child is in the form of good faith among heirs. in the implementation of the application for determination of heirs, on the one hand to seek justice, on the other hand, to determine who is the heir, to determine the inheritance, to determine the share of each heir, and to carry out the distribution of the inheritance. the second is repressive legal protection aimed at resolving disputes. In this study, the cancellation of the deed, with the aim that when there is a dispute or physical possession of property controlled by one of the heirs on the pretext that he has a deed given by his parents on his behalf, then the deed must be canceled, with the aim that the other heirs do not someone is harmed.

Keywords: Legal Protection, Land Deed, Inheritan



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di Indonesia Hukum Waris masih bersifat *pluralistis* artinya masih berlaku beberapa sistem Hukum yang mengaturnya (*legalitas formal*) yakni Hukum Waris Adat, Hukum Waris Islam dan Hukum Waris Perdata Barat (BW). Terjadinya pemberlakuan berbagai macam Hukum Waris disebabkan kebutuhan masyarakat pada zamannya dalam merespon berbagai macam kepentingan yang dihadapinya kemudian secara *legalitas formalnya* masih dibenarkan secara konstitusi Negara atas pemberlakuannya sampai saat ini, dan belum terjadi Unifikasi Hukum terkait dengan Hukum Waris, untuk dapat memenuhi kebutuhan Hukum masyarakat Indonesia untuk saat ini dan saat yang akan datang dalam rangka pembangunan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.¹

Hukum Waris merupakan salah satu bagian dari Hukum Perdata secara keseluruhan dan merupakan bagian terkecil dari Hukum Keluarga. Ada tiga Sistem Hukum Waris yang berlaku di Indonesia yaitu:

1. Sistem Hukum Waris Perdata Barat yang diatur dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata Indonesia berdasarkan ketentuan Pasal 131 IS *jo. Staatsblad* 1917 Nomor 12 *jo. Staatsblad* 1924 Nomor 557 tentang Penundukan Diri terhadap Hukum Eropa, maka Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berlaku bagi untuk golongan keturunan Tionghoa (*Staatsblad* 1917 Nomor 129) dan Timur Asing, Orang-orang Eropa dan

¹H. Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat*, (Bandung: PT. Citra Bakti, 2003), hal

mereka yang dipersamakan dengan Orang-orang Eropa, Orang Asing lainnya dan Orang-orang Indonesia yang menundukkan diri kepada Hukum Eropa.²

2. Sistem Hukum Waris yaitu Hukum Kewarisan yang beraneka sistemnya karena dipengaruhi oleh bentuk etnis di lingkungan Hukum Adatnya, yang dikenal dengan Sistem Kewarisan *Matrilineal* (sistem Pewarisan yang menarik garis keturunan ibunya), Sistem *Patrilineal* (sistem Pewarisan yang menarik garis keturunan ayahnya), Sistem *Bilateral* (sistem Pewarisan yang menghubungkan dirinya baik dari keturunan ibunya maupun ayahnya).³
3. Sistem Hukum Waris Islam yang berlaku bagi Warga Negara Indonesia yang berAgama Islam, dan Kompilasi Hukum Islam yang terbit sesuai Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 pada tanggal 10 Juni 1991 yang dijadikan sebagai pedoman landasan Pengadilan Agama dalam memutuskan seputar Kewarisan, Wakaf dan Perkawinan.⁴

Seluruh Sistem Waris yang ada menentukan peristiwa kematian sebagai dasar untuk menyatakan telah terbukanya warisan, dan sekaligus sebagai dasar untuk melakukan penyelesaian warisan. Beralihnya seluruh kekayaan baik *aktiva* maupun *passiva* dengan sendirinya karena Hukum waris mengenal *asas saisine*, dan dengan beralihnya seluruh harta kekayaan

²Surini Ahlan Syarif, *Intisari Hukum Waris Menurut Burgerlijk Wetboek*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003), hal 10.

³Maman Suparman, *Hukum Waris Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hal 5

⁴Maman Suparman, *Hukum Waris Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hal 6

milik peninggal harta kepada Ahli Waris maka penyelesaian atas harta tersebut wajib dilakukan segenap Ahli Waris secara bersama-sama sesuai dengan asas kebersamaan sebab segenap Ahli Waris pada hakikatnya merupakan *personifikasi* dari peninggal harta itu sendiri.⁵

Warisan ialah “Berpindahnya sesuatu dari seseorang kepada orang lain”. atau dari suatu kaum kepada kaum lain⁶. Akibat adanya berbagai sistem Hukum Waris yang berlaku di Indonesia sering terjadi perbedaan sangat mencolok antara siapa yang berhak mewarisi misalnya Pewarisan yang berhubungan dengan pemilikan atau perolehan tanah, Wasiat, Hibah, keterangan waris serta bagian yang diterima Ahli Waris.

Hal yang penting dalam masalah Harta Warisan adalah bahwa pengertian warisan itu masih memperlihatkan adanya tiga unsur *essensilia* (mutlak) yaitu:⁷

1. Seorang peninggal warisan yang pada wafatnya meninggalkan harta kekayaan.
2. Seseorang atau beberapa orang penerima warisan yang berhak menerima kekayaan yang ditinggalkan.
3. Harta warisan atau harta peninggalan yaitu kekayaan (*in concreto*) yang ditinggalkan dan sekali beralih pada Ahli Waris tersebut.

Harta Warisan atau Harta Peninggalan yaitu kekayaan (*in concreto*)

⁵Syahril Sofyan, *Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta (Khusus Warisan)*, (Medan: Pustaka Bangsa Press, 2011), hal 4

⁶Muhammad Ali, *Pembagian Waris Menurut Islam*, (Jakarta: Gema Insani Press, 1996), hal 33

⁷Surojo Wignjodipuro, *Pengantar dan Azas-Azas Hukum Adat*, (Bandung: Alumni, 1973),

yang ditinggalkan dan sekali beralih pada Ahli Waris dapat berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Tanah merupakan objek benda warisan yang tidak bergerak dapat beralih dan diperalihkan.

Peristiwa terbukanya warisan memerlukan perhatian dan tindakan Hukum dari segenap Ahli Waris secara bersama-sama untuk melakukan penyelesaian atas harta warisan yang sudah terbuka menurut Hukum Waris yang berlaku, lebih khusus lagi apabila atas harta kekayaan yang menjadi Harta Warisan yang ditinggalkan Pewaris itu terkait atau ada hubungannya dengan hak-hak Pihak lain.⁸

Dalam penyelesaian warisan wajib dipenuhi kehadiran seluruh Ahli Waris dalam Akta yang berkenaan, sesuai dengan Azas Keadilan dan Azas Kebersamaan, apabila salah satu Ahli Waris tidak turut bertanda tangan atau tidak diwakili dengan sah maka mengakibatkan Aktanya batal demi Hukum (*Van rechtwegenetig*) atau sekurang-kurangnya dapat dibatalkan (*vernietigbaar*).

Untuk menggunakan kuasa dalam mewakili seorang Ahli Waris yang tidak dapat hadir dalam penandatanganan Akta pemisahan dan pembagian sedapatnya menggunakan Akta *otentik*, bila terpaksa dapat dilakukan dengan Akta dibawah tangan (*onderhands acte*), maka Akta dibawah tangan yang digunakan adalah Akta yang penandatanganannya dilegalisasi oleh Notaris atau oleh Pejabat yang berwenang dan kuasa dibawah tangan yang dijadikan dasar untuk mewakili Ahli Waris tersebut wajib dijahitkan pada minuta Akta Notaris yang berkenaan menurut Pasal

⁸ Syahril Sofyan, *Opcit*, hal 6

47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.⁹

Untuk memulai proses atas suatu warisan yang sudah terbuka dengan berpedoman pada Pasal 1865 KUH Perdata sepakat bahwa peristiwa kematian itu hanya dapat diyakini dan diterima eksistensinya menurut Hukum sesudah dibuktikan dengan alat bukti yang dikenal dengan Akta Kematian yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang, alat bukti inilah yang digunakan sebagai dasar melakukan penyelesaian atas Harta Warisan yang dimaksud. Ketiadaan Akta atau alat bukti kematian ini mengakibatkan terbitnya keharusan menempuh prosedur tertentu melalui Dinas KePendudukan dan Catatan Sipil setempat untuk menerbitkan Akta Kematian.¹⁰

Hal yang wajib dilaksanakan sebelum proses penyelesaian pembagian warisan terlebih dahulu apakah ada Surat Keterangan Hak Waris dan Surat Wasiat, hal ini berguna untuk melakukan investigasi apakah penyelesaian warisan bersangkutan dilakukan secara *ab intestate* atau secara *testamentair* dan untuk mencegah hal-hal yang sifatnya *Kontroversial* yaitu perselisihan di kalangan Ahli Waris.¹¹

Siapa saja yang menjadi Ahli Waris, harus dibuktikan secara tertulis dalam bentuk Surat Keterangan Hak Waris yang disingkat dengan (SKHW). Untuk WNI golongan Pribumi (tunduk pada Hukum Adat) maka SKHWnya dibuat oleh Camat setempat, sementara untuk WNI yang termasuk golongan Eropa dan Timur Asing China dibuat dengan Akta

⁹*Ibid*, hal 7

¹⁰*Ibid*, hal 9

¹¹*Ibid*, hal 86

Notaris dan untuk Warga Negara Indonesia keturunan Timur Asing bukan China maka SKHW dibuat oleh Balai Harta Peninggalan.¹²

Penyelesain warisan yang juga harus diperhatikan adalah objek dari harta warisan tersebut, jika objeknya berupa Hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun maka Harta Warisan tersebut jatuh pada Ahli Waris bukan berdasarkan perbuatan Hukum melainkan karena peristiwa Hukum,¹³

Setelah terjadi proses peralihan hak warisan tersebut, kemudian objek warisan apabila dijual pada Pihak lain maka terjadilah pemindahan hak melalui jual beli yaitu Pihak yang mengalihkan adalah Pihak yang berwenang memindahkan hak (dalam hal ini Ahli Waris) sedangkan Pihak yang memperoleh hak harus memenuhi syarat sebagai pemegang Hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.¹⁴

Tanah yang pada dasarnya merupakan hasil dari warisan menjadi milik bersama dari semua Ahli Waris Pewaris. Dalam hal tanah tersebut akan dialihkan melalui jual beli maka semua Ahli Waris harus mengetahui dan menyetujui dalam hal jual beli tersebut karena jika salah satu dari Ahli Waris tidak mengetahui dan merasa dirugikan maka jual beli tersebut dapat dibatalkan.

Syarat bahwa jual beli Hak atas tanah baik yang berSertipikat maupun belum berSertipikat harus dibuktikan dengan Akta *otentik* yang

¹² Pasal 111 dari Peraturan Menteri Negara Agraria No 3 Tahun 1997 yang merupakan aturan pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹³ Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak atas tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010, hal 398

¹⁴ *Ibid*, hal 364

dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.¹⁵

Proses Jual Beli Hak atas tanah yang telah didaftarkan atau telah berSertipikat memiliki resiko yang lebih rendah, karena hak kepemilikan dan subyek Hukum Penjual telah jelas dan terang, sebaliknya bagi tanah yang belum didaftarkan hak kepemilikannya memiliki resiko Hukum yang lebih tinggi, karena obyek jual beli Hak atas tanah hanya menekankan pada kepercayaan bahwa orang tersebut adalah pemiliknya. Oleh karena itu terhadap obyek jual beli Hak atas tanah yang belum berSertipikat atau belum didaftarkan lebih menekankan kejelian dan kehati-hatian dari Pembeli dan Notaris/PPAT yang membuat Akta Jual Beli tanahnya, agar jelas dan terang Penjual adalah sebagai Pihak yang sah dan berhak untuk menjual yang harus dicermati dari persyaratan-persyaratan formil yang melekat sebagai alas Hak atas tanah tersebut.¹⁶

Berdasarkan proses jual beli untuk tanah berSertipikat dan belum berSertipikat seperti diatas maka secara umum permasalahan mengenai pemilikan tanah secara warisan ini dapat dikelompokkan berdasarkan kondisi perolehannya yaitu:¹⁷

1. Sertifikat masih terdaftar atas nama Pewaris dan akan dibalik-nama ke seluruh Ahli Waris.

¹⁵ditegaskan dalam Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:
”Peralihan Hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun melalui jual beli, tukar menukar, Hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan Hukum dalam pemindahan hak lainnya,kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bewenang menurut ketentuanPeraturan PerUndang-Undangan yang berlaku.”

¹⁶ *Ibid* hal 77

¹⁷ Irma Devita Purnamasari, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah , dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris*, Bandung: Kaifa, 2014,, hal 173

2. Sertifikat masih terdaftar atas nama pasangan Pewaris (suami/Istri Pewaris).
3. Sertifikat sudah terdaftar atas nama seluruh Ahli Waris (sudah balik nama) tetapi akan dilepaskan ke salah seorang Ahli Waris saja.

Notaris sebagai Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris atau berdasarkan undang-undang lainnya,¹⁸ seharusnya membuat akta autentik tersebut dengan amanah, jujur, cermat, serta tidak berpihak.¹⁹ Hal ini disebabkan guna menciptakan dan menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap masyarakat Indonesia, dan alat bukti berupa akta autentik ini merupakan salah satu alat yang digunakan dalam rangka menciptakan dan menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap masyarakat Indonesia dalam ranah hukum keperdataan.

Berkaitan mengenai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik, terdapat aturan yang menjelaskan mengenai hal ini yakni tercantum dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPperdata) yakni: "akta autentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh orang di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya."²⁰

¹⁸ Indonesia, Perubahan Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, LNRI No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Pasal 1 angka 1

¹⁹ Ibid, Pasal 16 ayat (1) huruf a

²⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek], Diterjemahkan R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio, cetakan ke 41, Jakarta: PT. Balai Pustaka (Persero), 2017, Pasal 1868

Keberadaan akta autentik disebabkan karena ketentuan perundangan yang menghendaki adanya alat bukti untuk perbuatan hukum tertentu atau karena pihak- pihak yang berkepentingan menghendakinya agar perbuatan hukum mereka dituangkan dan diwujudkan dalam bentuk akta autentik. Dalam lalu lintas keperdataan, misalnya seperti jual beli, pembagian warisan, dan sewa menyewa, pada umumnya beberapa orang menuangkan hal-hal demikian tersebut untuk dicatat baik dibuat oleh pejabat yang berwenang ataupun ditandatangani oleh para pihak saja.

Apabila seandainya terjadi perselisihan atau terjadi suatu sengketa, maka diperlukan alat bukti yang dapat diajukan untuk membuktikan suatu perbuatan hukum tertentu, dalam hal ini yakni berbentuk alat bukti tertulis.²¹ Akta dapat dikatakan autentik, apabila telah dibuat di hadapan pejabat yang berwenang. Autentik itu artinya sah. Hal ini dikarenakan Notaris adalah pejabat yang berwenang untuk membuat akta, maka akta yang dibuat di hadapan Notaris adalah akta autentik. Sering orang membuat perjanjian, ditulis sendiri oleh pihak-pihak, namun tidak dibuat di hadapan Notaris. Tulisan tersebut disebut akta di bawah tangan. Di bawah tangan ini adalah terjemahandari Bahasa Belanda “*onderhands*”.²²

Dalam praktik banyak ditemukan, jika ada akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak ketiga lainnya,²³ dan oleh karenanya hal ini perlu dipertanggungjawabkan. Pasal 65 UUJNP

²¹ Shafira Meidina Rafaldini, Anita Afriana, Pupung Faisal, “Surat Keterangan Waris yang Memuat Keterangan Tidak Benar Dikaitkan dengan Kekuatan Pembuktiannya sebagai Akta Otentik,” *Jurnal Hukum Acara Perdata*, volume 6 Nomor 1 Januari-Juni 2020

²² Abdul Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, (Bandung: Alumni, 1983), hlm. 3

²³ Habib Adjie, *Hukum Notariat di Indonesia-Tafsiran Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm. 24

menghendaki dalam menjalankan jabatannya, Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris.²⁴ Arti dari ketentuan tersebut menegaskan bahwa Notaris bertanggung jawab penuh terhadap akta-akta yang dibuatnya.

Peristiwa hukum yang pasti dilalui setiap masyarakat adalah kematian. Dari terjadinya kematian tersebut merupakan syarat mutlak terjadinya pewarisan.²⁵ Dalam rangka melaksanakan pewarisan tersebut, agar berdasar pada legalitas dan tidak ada pertentangan kepentingan dalam pewarisan, maka diperlukan aturan mengenai perihal subjeknya, harta warisan serta bagaimana pembagian warisan. Aturan tersebut diatur dalam lingkup Hukum Waris, yang mana merupakan hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya.²⁶

Hukum Waris secara garis besar, mengatur mengenai tata cara peralihan harta kekayaan dari seseorang yang meninggal dunia kepada ahli warisnya. Dalam hal ini dapat dikemukakan dalam pewarisan terdapat 3 (tiga) unsur, yaitu adanya orang yang meninggal dunia, ada orang yang masih hidup, sebagai ahli waris yang akan memperoleh warisan pada saat pewaris meninggal dunia, dan adanya sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan oleh pewaris, baik berupa hak-hak dan kewajiban yang masih

²⁴ Indonesia, Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris, Pasal 65

²⁵ KUHPerdara, Pasal 830

²⁶ Effendi Perangin, Hukum Waris, (Jakarta: PT RajaGrafindo, 2010), hlm. 3

ditanggung Pewaris saat meninggal dunia.²⁷

Berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdata yang menghendaki bahwa para pihak yang berkepentingan beserta ahli warisnya ataupun orang-orang yang mendapat hak dari mereka, agar memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa-apa saja yang kepentingan termuat, diperlukan akta otentik.²⁸ Berdasar pada norma tersebut tersebut, karenanya terlebih perihal pewarisan diperlukan suatu alat bukti sempurna terkait peralihan hak berupa harta warisan dari seseorang yang meninggal, agar kepentingan ahli waris tetap terakomodir. Dalam rangka mengurus harta warisan seperti peninggalannya apa-apa saja, siapa ahli warisnya, berapa besar bagiannya masing-masing, hal-hal tersebut memerlukan surat keterangan waris dari yang pejabat yang berwenang.²⁹

Di Indonesia ada tiga sistem hukum waris yang berlaku, yakni hukum waris adat, hukum waris islam dan hukum waris perdata barat.³⁰ Dengan adanya tiga sistem pewarisan tersebut, Salah Satunya Dalam Pembuatan Akta Tanah Pada Tahun Sembilan Puluhan Banyak Terjadi Pada Penulisan Akta Tanahnya Selain Menyertakan Namanya Kebanyakan Orang Itu Dalam Adatnya Menyertakan Anak Yang Pertama Tanpa Memikirkan Konsekuensi Akibat Hukumnya.

Dalam uraian di atas terdapat seringkali kasus di desa saya khususnya di kabupaten banyuwangi, contoh dari kasus tersebut adalah ada

²⁷ Zainuddin Ali, Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 81

²⁸ KUHPerdata, Pasal 1870

²⁹ Kohar, Notaris Dalam....., hlm. 230

³⁰ Irma Devita Purnamasari, Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris, (Bandung: Kaifa, 2014), hlm. xviii

namanya bapak A almarhum meninggal dunia pada tahun 2012 tanpa meninggalkan wasiat atau hibah. Bapak A memiliki 4 ahli waris, yang pertama bernama bapak B, anak yang ke dua bernama C, anak yang ketiga bernama D dan anak yang terakhir bernama E. Almarhum Bapak A ketika meninggal, dan Bapak A meninggalkan harta tanah yang seluas 14.000 M², Selang tiga tahun dari meninggalnya bapak A terjadilah perdebatan hak milik atas harta tanah seluas 14.000M², kalau diselesaikan dengan kekeluargaan pastinya tanah tersebut akan selesai ketika dibagi menjadi 4 (empat) petak tanah menurut jumlah ahli waris, akan tetapi permasalahan ini timbul dikarenakan bapak B sebagai anak pertama mengklaim bahwa tanah yang luasnya 14.000M² itu adalah mutlak milik dia atau diwariskan kepada bapak gimana selaku anak pertama, dikarenakan pada buku tanahnya statusnya hanya tertulis nama bapak A (selaku ayah kandungnya) dan nama bapak B selaku anak kandung yang pertamanya, sedangkan ahli waris lainnya yang berjumlah tiga tidak tercatat di buku tanah tersebut, oleh karna itu bapak B berdalih alasan bahwa tanah peninggalan bapaknya yang seluas 1400M² adalah peninggalan orang tuanya untuk bapak B saja, padahal di dalam adatnya kebanyakan orang dulu menulis buku tanah kebanyakan di sandingkan atau di nisbatkan kepada anak pertamanya karna dipercaya sebagai anak yang paling adil, sedangkan anak selanjutnya yang merupakan ahli waris belum lahir, hal tersebut sudah lumrah karna orang dulu beranggapan atau bertujuan memberi hak tanahnya kepada anaknya apabila sewaktu - waktu dia meninggal, tetapi berjalanya waktu banyak kesalahan atau anggapan tentang maksud status buku tanah tersebut,

sehingga terjadi sengketa yang berkepanjangan. Hingga saat ini bapak giman masih bersikukuh ingin menguasai tanah peninggalan almarhum bapak A yang seluas 1400M2. Sedangkan ahli waris lainnya menentang bapak B yang seolah ingin menguasai harta waris yang ini seharusnya di miliki bersama oleh empat ahli waris. Dan didalam permasalahan ini kepala desa masih berupaya untuk mendamaikan sengketa tersebut dengan cara mediasi kepada bapak giman dan semua ahli waris. Berdasarkan permasalahan diatas penulis tertarik untuk menganalisis dan menulis karya ilmiah dalam bentuk tesis "**Perlindungan Hukum Ahli Waris Terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya Prespektif Hukum Kewarisan Islam Dan Hukum Perdata**"

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Status Hak Ahli Waris terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya prespektif hukum kewarisan islam dan Hukum Perdata?
2. Bagaimana perlindungan Hukum Ahli Waris Terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya prespektif hukum kewarisan islam dan Hukum Perdata?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk Menganalisis Bagaimana Status Hak Ahli Waris terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya prespektif hukum kewarisan islam dan Hukum Perdata.
2. Menganalisa Bagaimana perlindungan Hukum Ahli Waris Terhadap

Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya prespektif hukum kewarisan islam dan Hukum Perdata.

D. Manfaat Penelitian

1. Penulis berharap dengan adanya tesis ini setidaknya sedikit memberi solusi atas permasalahan tentang harta waris yang seringkali menimbulkan pihak ahli waris yang lain.
2. Secara praktis penulis mengharapkan penelitian ini dapat memberikan masukan dan informasi bagi pejabat pemangku kebijakan dalam Bagaimana perlindungan Hukum terhadap akibat dari Bagi Ahli Waris Terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya.

E. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan hasil penelusuran terhadap judul penelitian tesis yang ada pada Program Magister Kenotariatan Sekolah Pasca Sarjana Universitas Islam Malang dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya.” Belum pernah dilakukan, tetapi penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya tentang waris adalah:

	Penelitian 1	Penelitian penulis	Perbandingan	Catatan
Nama Penelitian Dan Lembaga	Tesis atas nama Endah Mayana, Universitas Sumatera Utara Nim 107011084	Tesis atas nama Fitriyan Ferdi Nastopa, Universitas Islam Malang Nim 22102022022		

Judul	Analisis yuridis terhadap pelaksanaan pembagian harta warisan yang dikuasai oleh satu Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2134K/Pdt/1989,	Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya	Peneliti 1 dan 2 Jududl berbeda	
Rumusan masalah	<p>a. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan sebahagian Ahli Waris menahan harta warisan?</p> <p>b. Bagaimana tindakan Hukum yang dilakukan Ahli Waris yang ditahan haknya oleh Ahli Waris yang lain?</p> <p>c. Bagaimana analisis Putusan Mahkamah Agung dalam menyelesaikan kasus Nomor 2134K/PdT/1989?</p>	<p>a. Bagaimana upaya yang dilakukan agar harta warisan tidak menimbulkan kerugian bagi Pihak Ahli Waris yang lain ?</p> <p>b. Bagaimana perlindungan Hukum terhadap akibat dari Bagi Ahli Waris Terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya dalam prespektif hukum kewarisan islam dan BW?</p>	<p>Peneliti 1 Penelitian empiris</p> <p>Peneliti 2 Nurmatif.</p>	Sama sama meneliti tentang waris
Nama Penelitian Dan Lembaga	Tesis atas nama Clara H. Sihite, Universitas Sumatera Utara Nim: 117011013	Tesis atas nama Fitriyan Ferdi Nastopa, Universitas Islam Malang Nim 22102022022		
Judul	Analisa kasus atas jual beli	Perlindungan Hukum Bagi	Peneliti 1 dan 2 Jududl berbeda	

tanah warisan yang dijual oleh salah seorang Ahli Waris tanpa sepengetahuan Ahli Waris lainnya (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 680K/Pdt/2009),

Ahli Waris Terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya

Rumusan masalah

- | | | |
|---|---|--|
| <p>a. Bagaimana prosedur jual beli tanah warisan yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria?</p> <p>b. Bagaimana akibat Hukum perjanjian jual beli tanah warisan yang dijual oleh salah seorang Ahli Waris tanpa sepengetahuan Ahli Waris lainnya?</p> <p>c. Apakah pertimbangan Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 680K/PdT/2009 telah memenuhi rasa keadilan kepada seluruh Ahli Waris.</p> | <p>a. Bagaimana upaya yang dilakukan agar harta warisan tidak menimbulkan kerugian bagi Pihak Ahli Waris yang lain ?</p> <p>b. Bagaimana perlindungan Hukum terhadap akibat dari Bagi Ahli Waris Terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya dalam prespektif hukum kewarisan islam dan BW?</p> | <p>Peneliti 1
Penelitian empiris</p> <p>Peneliti 2
Nurmatif.</p> |
|---|---|--|

F. Kerangka Teori

Landasan teori mengenai suatu kasus dapat mempermudah

peyelesaian masalah, sebagai bahan kontruksi berpiikir dalam penelitian. adapun kerangka teori tersebut adalah sebagai berikut :

1. Teori Perlindungan hukum

Terkait dengan teori perlindungan hukum, ada beberapa ahli yang menjelaskan bahasan ini, antara lain yaitu Fitzgerald, Satjipto Raharjo, Phillipus M Hanjon dan Lily Rasyidi.

Fitzgerald mengutip istilah teori perlindungan hukum dari Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalulintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.³¹

Menurut Satjipto Rahardjo, Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat

³¹ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000, h. 53

agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.³²

Selanjutnya menurut Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan resprensif. Perlindungan Hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkandiskresi dan perlindungan yang resprensif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.³³

Sedangkan menurut Lili Rasjidi dan I.B Wya Putra bahwa hukum dapat didifungsikan untuk menghujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melaikan juga predektif dan antipatif.³⁴

Dari uraian para ahli diatas memberikan pemahaman bahwa perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif maupun dalam bentuk yang bersifat represif, baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum.

2. Teori Keadilan

Dalam filsafat hukum, teori-teori hukum alam sejak Socrates hingga Francois Geny, tetap mempertahankan keadilan sebagai mahkota hukum.

³² *Ibid*, h. 69

³³ *Ibid*, h. 54

³⁴ Lili Rasjidi dan I.B Wya Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, (Bandung : RemajaRusdakarya, 1993) h. 118

Teori Hukum Alam mengutamakan “*the search for justice*”.³⁵ Terdapat macam-macam teori mengenai keadilan dan masyarakat yang adil. Teori-teori ini menyangkut hak dan kebebasan, peluang kekuasaan, pendapatan dan kemakmuran. Diantara teori-teori itu dapat disebut: teori keadilan Aristoteles dalam bukunya *nicomachean ethics*, teori keadilan sosial John Rawl dalam bukunya *a theory of justice* dan juga Ahmad Ali dalam Mengungkap Teori Hukum dan teori Peradilan.

Pandangan Aristoteles tentang keadilan terdapat dalam karyanya *nichomachean ethics*, *politics*, dan *rethoric*. Lebih khususnya, dalam buku *nicomachean ethics*, buku itu sepenuhnya ditujukan bagi keadilan yang berdasarkan filsafat umum Aristoteles, mesti dianggap sebagai inti dari filsafat hukumnya, “karena hukum hanya bisa ditetapkan dalam kaitannya dengan keadilan”³⁶

Dari pandangan Aristoteles diatas yang sangat penting bahwa keadilan mesti dipahami dalam pengertian kesamaan. Namun Aristoteles membuat perbedaan penting antara kesamaan numerik dan kesamaan proporsional. Kesamaan numerik mempersamakan setiap manusia sebagai satu unit. Inilah yang sekarang lazim di pahami tentang kesamaan dan yang dimaksudkan ketika dikatakan bahwa semua warga adalah sama di depan hukum. Kesamaan proporsional memberi tiap orang apa yang menjadi haknya sesuai dengan kemampuannya, prestasinya, dan sebagainya. Dari perbedaan ini Aristoteles menghadirkan banyak

³⁵ Theo Huijber, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Cet. VIII, Yogyakarta: Kanisius, 1995, h. 196

³⁶ Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Bandung: Nuansa dan Nusamedia, 2004, h. 25

kontroversi dan perdebatan seputar keadilan. Lebih lanjut, dia membedakan keadilan menjadi jenis keadilan distributif dan keadilan korektif. Yang pertama berlaku dalam hukum publik, yang kedua dalam hukum perdata dan pidana. Keadilan distributif dan korektif sama-sama rentan terhadap problema kesamaan atau kesetaraan dan hanya bisa dipahami dalam kerangkanya. Dalam wilayah keadilan distributif, hal yang penting ialah bahwa imbalan yang sama-rata diberikan atas pencapaian yang sama rata. Pada yang kedua, yang menjadi persoalan ialah bahwa ketidaksetaraan yang disebabkan oleh, misalnya, pelanggaran kesepakatan, dikoreksi dan dihilangkan.

Keadilan distributif menurut Aristoteles berfokus pada distribusi, honor, kekayaan, dan barang-barang lain yang sama-sama bisa didapatkan dalam masyarakat. Dengan mengesampingkan “pembuktian” matematis, jelaslah bahwa apa yang ada dibenak Aristoteles ialah distribusi kekayaan dan barang berharga lain berdasarkan nilai yang berlaku dikalangan warga. Distribusi yang adil boleh jadi merupakan distribusi yang sesuai dengan nilai kebaikannya, yakni nilainya bagi masyarakat.³⁷

Di sisi lain, keadilan korektif berfokus pada pembetulan sesuatu yang salah. Jika suatu pelanggaran dilanggar atau kesalahan dilakukan, maka keadilan korektif berusaha memberikan kompensasi yang memadai bagi pihak yang dirugikan; jika suatu kejahatan telah dilakukan, maka hukuman yang sepantasnya perlu diberikan kepada si pelaku. Bagaimanapun, ketidakadilan akan mengakibatkan terganggunya

³⁷*Ibid* 25

“kesetaraan” yang sudah mapan atau telah terbentuk. Keadilan korektif bertugas membangun kembali kesetaraan tersebut. Dari uraian ini nampak bahwa keadilan korektif merupakan wilayah peradilan sedangkan keadilan distributif merupakan bidangnya pemerintah.³⁸

Dalam membangun argumennya, Aristoteles menekankan perlunya dilakukan pembedaan antara vonis yang mendasarkan keadilan pada sifat kasus dan yang didasarkan pada watak manusia yang umum dan lazim, dengan vonis yang berlandaskan pandangan tertentu dari komunitas hukum tertentu. Pembedaan ini jangan dicampuradukkan dengan pembedaan antara hukum positif yang ditetapkan dalam undang-undang dan hukum adat. Karena, berdasarkan pembedaan Aristoteles, dua penilaian yang terakhir itu dapat menjadi sumber pertimbangan yang hanya mengacu pada komunitas tertentu, sedangkan keputusan serupa yang lain, kendati diwujudkan dalam bentuk perundang-undangan, tetap merupakan hukum alam jika bisa didapatkan dari fitrah umum manusia.³⁹

Sedangkan Rawls dalam bukunya *a theory of justice* menjelaskan teori keadilan sosial sebagai *the difference principle* dan *the principle of fair equality of opportunity*. Inti *the difference principle*, adalah bahwa perbedaan sosial dan ekonomis harus diatur agar memberikan manfaat yang paling besar bagi mereka yang paling kurang beruntung.

Istilah perbedaan sosial-ekonomis dalam prinsip perbedaan menuju pada ketidaksamaan dalam prospek seorang untuk mendapatkan unsur

³⁸ *Ibid.* 25

³⁹ *Ibid* 26-27

pokok kesejahteraan, pendapatan, dan otoritas. Sementara itu, the *principle of fair equality of opportunity* menunjukkan pada mereka yang paling kurang mempunyai peluang untuk mencapai prospek kesejahteraan, pendapat dan otoritas. Mereka inilah yang harus di beri perlindungan khusus.

Rawls mengerjakan teori mengenai prinsip-prinsip keadilan terutama sebagai alternatif bagi teori utilitarisme sebagaimana dikemukakan Hume, Bentham dan Mill. Rawls berpendapat bahwa dalam masyarakat yang diatur menurut prinsip-prinsip utilitarisme, orang-orang akan kehilangan harga diri, lagi pula bahwa pelayanan demi perkembangan bersama akan lenyap. Rawls juga berpendapat bahwa sebenarnya teori ini lebih keras dari apa yang dianggap normal oleh masyarakat. Memang boleh jadi diminta pengorbanan demi kepentingan umum, tetapi tidak dapat dibenarkan bahwa pengorbanan ini pertama-tama diminta dari orang-orang yang sudah kurang beruntung dalam masyarakat.

Menurut Rawls, situasi ketidaksamaan harus diberikan aturan yang sedemikian rupa sehingga paling menguntungkan golongan masyarakat yang paling lemah. Hal ini terjadi kalau dua syarat dipenuhi. Pertama, situasi ketidaksamaan menjamin maximum minimum bagi golongan orang yang paling lemah. Artinya situasi masyarakat harus sedemikian rupa sehingga dihasilkan untung yang paling tinggi yang mungkin dihasilkan bagi golongan orang-orang kecil. Kedua, ketidaksamaan diikat pada jabatan-jabatan yang terbuka bagi semua orang. Maksudnya supaya kepada semua orang diberikan peluang yang sama besar dalam hidup. Berdasarkan

pedoman ini semua perbedaan antara orang berdasarkan ras, kulit, agama dan perbedaan lain yang bersifat primordial, harus ditolak.

Selanjutnya Rawls menegaskan, *The first statement of the two principles reads as follows in a natural way. First, each person is to have an equal right to the most extensive basic liberty compatible with a similar liberty for others. Second, social and economic inequalities are to be arranged so that they are both (a) reasonably expected to be to everyone's advantage, and (b) attached to positions and offices open to all.* Program penegakan keadilan yang berdimensi kerakyatan haruslah memperhatikan dua prinsip keadilan, yaitu, pertama, memberi hak dan kesempatan yang sama atas kebebasan dasar yang paling luas seluas kebebasan yang sama bagi setiap orang. Kedua, mampu mengatur kembali kesenjangan sosial ekonomi yang terjadi sehingga dapat memberi keuntungan yang bersifat timbal balik (*reciprocal benefits*) bagi setiap orang, baik mereka yang berasal dari kelompok beruntung maupun tidak beruntung.⁴⁰

Dengan demikian, perbedaan menuntut diaturnya struktur dasar masyarakat sedemikian rupa sehingga kesenjangan prospek mendapat hal-hal utama kesejahteraan, pendapatan, otoritas diperuntukkan bagi keuntungan orang-orang yang paling kurang beruntung. Ini berarti keadilan sosial harus diperjuangkan untuk dua hal.: *Pertama*, melakukan koreksi

⁴⁰ John Rawls, *A Theory of Justice*, Cambridge, Massa Chusetts, The Belknap Press of Harvard University press, 1971, p.60. Lihat pula terjemahan ke bahasa Indonesia oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, 2006, *Teori Keadilan, Dasar-dasar Filsafat Politik untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial dalam Negara*, cet-1, Yogyakarta: Pustaka Pelajar., h. 72

dan perbaikan terhadap kondisi ketimpangan yang dialami kaum lemah dengan menghadirkan institusi-institusi sosial, ekonomi, dan politik yang memberdayakan. *Kedua*, setiap aturan harus memposisikan diri sebagai pemandu untuk mengembangkan kebijakan-kebijakan untuk mengoreksi ketidak-adilan yang dialami kaum lemah.

Adapun Achmad Ali dalam karyanya “Menguak Teori Hukum (*legal teori*) dan Teori Keadilan (*Judicial Prudence*) termasuk Interpretasi Undang-Undang, menggambarkan bahwa “keadilan” ada yang menempatkan keadilan sebagai sesuatu yang harus disucikan, dan berada bukan hanya diruang persidangan pengadilan, melainkan dimanapun dan harus dibersihkan dari kotoran skandal dan korupsi. Pada dasarnya proses keadilan adalah suatu proses yang tak pernah terselesaikan, tetapi merupakan proses yang senantiasa melakukan reproduksi dirinya sendiri, dari generasi ke generasi, dan terus mengalami perubahan yang merupakan panggilan yang berani dan terbaik. Meski demikian Achmad Ali juga menyatakan bahwa yang namanya “keadilan” sempurna itu tidak ada, yang ada hanyalah sekadar pencapaian dalam kadar tertentu. Artinya yang dimaksud “keadilan” adalah kelayakan.

Pandangan terakhir Achmad Ali menyatakan, bahwa: “apakah sesuatu itu adil (*rechtvaardig*), lebih banyak tergantung pada *rechtmatigheid* (kesesuaian dengan hukum) pandangan pribadi seorang penilai. Kiranya lebih baik tidak mengatakan: “itu adil”. Tetapi mengatakan: “Hal itu saya anggap adil”. Memandang sesuatu itu adil

merupakan suatu pendapat mengenai nilai secara pribadi”⁴¹.

Disela mengemukakan pandangannya Achmad Ali, juga menampilkan pandangan yang kontra tentang konsep keadilan di atas, antara lain pakar hukum Indonesia, Sudikno Mertokusum mengungkapkan bahwa: Kalau dikatakan bahwa hukum itu bertujuan untuk mewujudkan keadilan, itu berarti hukum itu identik atau tumbuh dengan keadilan. Hukum tidaklah identik dengan demikian teori etis berat sebelah”.

Satjipto Rahardjo menuliskan bahwa Sekalipun hukum itu dihadapkan kepada pertanyaan- pertanyaan yang praktis, yaitu tentang bagaimana sumber-sumber daya itu hendak dibagikan dalam masyarakat, tetapi ia tidak bisa terlepas dari pemikiran yang lebih abstrak yang menjadi landasannya, yaitu pertanyaan tentang “mana yang adil” dan “apa keadilan itu”. Tatanan sosial, sistem sosial, dan hukum, tidak bisa langsung menggarap hal tersebut tanpa diputuskan lebih dahulu tentang konsep keadilan oleh masyarakat yang bersangkutan. Kita juga mengetahui bahwa keputusan ini tidak bisa dilakukan oleh subsistem sosial, melainkan oleh subsistem budaya, seperti ditunjukkan dalam bagian sibernetika di muka.”⁴²

Setelah menampilkan dua pandangan pakar hukum Indonesia di atas, Achmad Ali memberi komentar bawa: “Saya sendiri jelas tidak mendukung pendapat yang menyatakan bahwa hukum hanyalah semata-mata untuk mewujudkan keadilan, karena bagaimanapun, nilai keadilan

⁴¹Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (legal teori) dan Teori Keadilan (Judicial Prudence) termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legis Prudence)*, Vol-1, Cet-1, Jakarta: Kencana, 2009, h. 222

⁴²*Ibid* 223

selalu subyektif dan abstrak. Saya setuju, andai katapun kita harus mengikuti perspektif tujuan hukum Barat ini, maka seyogyanyalah jika keadilan bersama-sama dengan kemanfaatan dan kepastian hukum, dijadikan tujuan hukum secara prioritas, sesuai kasus *in concreto*, dengan menggunakan *triangular concept of legal pluralism* (Konsep segitiga pluralism hukum) dari Werner Menski.⁴³

Menghadapi era globalisasi dunia, pakar hukum modern telah meninggalkan tiga pendekatan hukum klasik yang cenderung ekstrem sempit hanya menggunakan salah satu jenis pendekatan, apakah yang normatif (positivistik), empiris (sosiologis, antropologis, psikologis dan lainnya) atau pendekatan nilai dan moral (filosufis), teori *triangular concept of legal pluralism* (konsep segitiga menghadapi pluralisme hukum di era globalisasi dunia) menggunakan ketiga pendekatan tersebut.

G. Kerangka Konseptual

Konsepsi adalah salah satu bagian terpenting dari teori, peranan konsepsi dalam penelitian ini untuk menggabungkan teori *observasi*, antara *abstrak* dengan kenyataan. Konsep diartikan sebagai kata yang menyatukan *abstraksi* yang digeneralisasikan dari hal-hal yang khusus yang disebut defenisi operasional.⁴⁴

Terlihat dengan jelas, bahwa suatu konsepsi pada hakikatnya merupakan suatu pengarah, atau pedoman yang lebih konkrit dari kerangka teoretis (tinjauan pustaka), yang sering kali masih bersifat *abstrak*. Namun

⁴³ *Ibid* 224

⁴⁴ Samadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1998), hal.31

suatu kerangka konsepsi kadang-kadang dirasakan masih juga *abstrak*, sehingga diperlukan defenisi- defenisi operasional yang akan menjadi pegangan konkrit didalam proses penelitian.⁴⁵

Untuk dapat menjawab permasalahan dalam penelitian tesis perlu didefenisikan beberapa konsep dasar dalam rangka menyamakan persepsi agar secara operasional dapat dibatasi ruang lingkup variabel dan dapat diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan penelitian yang telah ditentukan. Konsep itu adalah sebagai berikut:

1. Harta Warisan adalah Harta bawaan ditambah dengan bagian dari harta bersama setelah digunakan untuk keperluan Pewaris selama sakit sampai meninggalnya.⁴⁶
2. Ahli Waris adalah Orang yang mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan Pewaris yang menggantikan kedudukan Pewaris yang mendapat Harta Warisan.⁴⁷
3. Pembahasan tentang Perlindungan Hukum dalam Prespektif Hukum Perdata dan Islam.
4. Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi diatas sekali, keadaan bumi suatu tempat, permukaan bumi yang diberikan batas, bahan dari bumi atau bumi sebagai lahan sesuatu.⁴⁸
5. Waris adalah Soal apakah dan bagaimanakah berbagai hak-hak dan kewajiban-kewajiban tentang kekayaan seorang pada waktu ia

⁴⁵ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2000), hal 298

⁴⁶ M.J.A. Van Mourik, *Studi Kasus Hukum Adat*, (Bandung: Eresco, 1993), hal 15

⁴⁷ Maman Suparman, *Hukum Wari Perdata, Opcit*, hal 19

⁴⁸ Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Balai Pustaka Departemen Pendidikan dan Kebudayaan*, (Jakarta, Edisi II, Cetakan III, 1994), hal 12

meninggal dunia akan beralih kepada orang lain yang masih hidup”.⁴⁹

6. Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:” Turun temurun artinya Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka Hak Miliknya dapat dilanjutkan oleh Ahli Warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai Subjek Hak Milik. Terkuat artinya Hak Milik atas tanah lebih kuat dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan Pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuh artinya Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.⁵⁰
7. Akta Tanah adalah tanah yang telah memiliki surat tanda bukti hak yang telah diadministrasi oleh Negara dengan didaftarkan di Kantor PPAT.

H. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan tesis ini, penulis membagi dalam 5 bab, antara lain sebagai berikut :

⁴⁹ Hilman Hadikusuma, *Hukum Adat Adat*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 203, hal 21

⁵⁰ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007, hal 90-91.

BAB I : PENDAHULUAN

Terdiri dari Latar Belakang Masalah yang menguraikan tentang pemikiran dasar dari topik yang akan dibahas dalam penulisan tesis, selain itu ditentukan Rumusan Permasalahan, kemudian Tujuan Penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu dan Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Terdiri dari pengertian tentang Perlindungan Hukum, Akta tanah, dan Tinjauan Umum mengenai waris dalam perspektif Islam dan Perdata dan tinjauan pustaka yang berhubungan dengan permasalahan yang penulis teliti.

BAB III : METODE PENELITIAN

Terdiri dari ; jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber bahan hukum, teknik pengumpulan bahan hukum, dan teknik analisis bahan hukum.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Terdiri dari pembahasan dari rumusan masalah antara lain : Bagaimana Status Hak Ahli Waris terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya dan Bagaimana perlindungan Hukum terhadap akibat dari Bagi Ahli Waris Terhadap Akta Tanah Yang Hanya Menggunakan Nama Anak Pertamanya

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Terdiri dari kesimpulan dan saran.



BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Status hak Ahli waris terhadap akta tanah yang hanya menggunakan nama anak pertamanya adalah berhak mendapat hak harta waris dari pewaris secara mutlak (legitieme portie) yang sesuai dengan KUHPerdara yaitu menggunakan sistem Golongan dan Hukum Waris Islam Menggunakan Sistem Furudhul Muqaddarah . Jadi meskipun Akta tanahnya hanya menggunakan nama anak pertamanya, maka ahli waris lainya tetap berhak untuk menerima warisan dari pewaris.
2. Dalam penelitian ini perlindungan hukum menurut KUHerdata yang pertama adalah yang bersifat preventif yaitu prncegahan, dan bentuk pencegahan dari harta yang ditinggalkan Pewaris yang berupa akta tanah yang hanya menggunakan nama anak pertamanya adalah dalam bentuk Itikad Baik sesama ahli waris dalam Pelaksanaan Permohonan Penetapan Ahli Waris, disatu sisi untuk mencari keadilan disatu sisi lain penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut. Kemudian yang ke dua yaitu perlindungan hukum yang bersifat represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Yang dalam penelitian ini adalah pembatalan akta, dengan bertujuan ketika terjadi sengketa atau penguasaan fisik harta yang dikuasai salah satu ahli waris dengan dalih

dia mempunyai akta yang diberikan oleh orang tuanya atas namanya, maka harus dilakukan pembatalan Akta, dengan bertujuan agar ahli waris yang lain tidak ada yang dirugikan.

Menurut Hukum waris islam adalah semua ahli waris berhak mendapat perlindungan yang di lindungi oleh undang – undang jika haknya dalam memperoleh harta waris dirampas atau diambil, karna didalam hukum waris islam ada asas *Ijbari* “Ijbari” mengandung arti paksaan, yaitu peralihan harta seseorang yang telah meninggal kepada yang masih hidup terjadi dengan sendirinya dan asas *individual* yaitu: setiap ahli waris (secara individu) berhak atas bagian yang didapatkan tanpa terikat kepada ahli waris lainnya. Oleh karena itu ahli waris berhak mengajukan gugatan ahli waris untuk mendapatkan perlindungan secara hukum.

B. Saran

1. Bagi aparat penegak hukum agar memberikan perlindungan hukum bagi ahli waris yang tidak tercatat didalam akta tanah peninggalan pewarisnya.
2. Bagi pewaris yang tercatat dalam akta tanah peninggalan pewaris agar tetap memperhatikan ketentuan KUHPerdota agar hak waris bagi ahli waris yang tidak tercatat didalam akta tanahnya itu dipenuhi haknya tak hadir tersebut kembali pulang, sehingga tidak terjadi sengketa pembagian hak waris.



University of Islam Malang
REPOSITORY



© Hak Cipta Milik UNISMA

repository.unisma.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- A.P.Parlindungan, *Bunga Rampai Hukum Agraria Serta Landreform*, bagian I, Mandar Maju, Bandung, 1989.
- Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia, *Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press, 2009.
- Abdul Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, Bandung: Alumni, 1983.
- Abdul Malik Kamal bin as-Sayyid Salim, *Sahih Fikih Sunnah*, Penterjemah Khairul Amru Harapan dan Faisal Saleh, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.
- Abdul Wahid, Sunardi, Mariyadi, *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris*, Jakarta: Nirmana Media, 2017.
- Abrar Saleng, *Bahan Kuliah Hukum Waris Islam*, Magister Kenotariatan Unhas-UGM, Makassar, 2007.
- Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (legal teori) dan Teori Keadilan (Judicial Prudence) termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legis Prudence)*, Vol-1, Cet-1, Jakarta: Kencana, 2009.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ahmad Zahari, *Hukum Kewarisan Islam*, Pontianak: FH UNTAS Press, 2008.
- Ali Parman, *Kewarisan Dalam Al-Quran, Suatu Kajian Hukum Dengan Pendekatan Tafsir Tematik*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995.
- Amir Syarifuddin, *Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam dalam Lingkungan Adat Minangkabau*, Gunung Agung, Jakarta, 1984.
- Baharudin, "Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Jual Beli Tanah", *Jurnal Keadilan Progresif* Volume.5, No.1, Maret 2014.
- Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Mandar Maju, 2008.
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum; Suatu Pengantar*, Jakarta:

Raja Grafindo Persada 2001.

Beni Ahmad Saebani, Figih Mawaris , Bandung: Pustaka Setia, 2009.

Bernard L. Tanya, 2006, Teori Hukum: Strategi Tertib Mamusia Lintas Ruang danGenerasi, Surabaya: CV..Kita.

Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria ,Isi Dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional Jilid I,Djambatan, Jakarta 2003.

C.S.T. Kansil 2001. Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Negara Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka.

Carl Joachim Friedrich, Filsafat Hukum Perspektif Historis, Bandung: Nuansa dan Nusamedia, 2004.

Chindy.F. Lamia, “Peralihan Hak Atas Tanah Warisan”, Jurnal Lex Privatum, Vol.II No.3, Agustus – Okober 2014.

Cici Fajar Novita,“Tinjauan Hukum terhadap Jual Beli Tanah tanpa Akta PPAT (wilayah kecamatan Tinombo)”, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Volume 2, No. 3, 2014.

Direktorat Pembinaan Badan Peradilan Agama, Kompilasi Hukum Islam di Indonesia,Humaniora Utama Press, Bandung, 1992.

Dr. H. Moh. Muhibbin, SH.,M.Hum & Dr. H. Abdul Wahid, S.H., M.Ag, Hukum Kwarisan Islam sebagai pembaharuan hukum positif di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2019.

Effendi Perangin, Hukum Agraria di Indonesia, Raja Grafindo Persada, Jakarta,1994.

G.H.S Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, Sinar Grafika, 2010. Hal.55-60.

Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, Jual Beli, Raja Grafindo Persada, Jakarta,2003.

Hilman Hadikusuma,Hukum Waris Adat, Bandung: PT. Citra Bakti, 2003.

H.R.Otje Salman S, Mustofa Haffas, Hukum Waris Islam, Refika Aditama, Bandung, 2006.

Habib Adjie, Hukum Notariat di Indonesia-Tafsiran Tematik Terhadap UU



No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Bandung: Refika Aditama, 2008.

Habib Adjie, Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris, Bandung, PT Refika Aditama, 2011.

Hasbih As-shiddiqi, Fiqhul Mawaris, Jakarta: Bulan Bintang, 1973.

Hasbullah Balery, Pedoman Islan di Indonesia, Jakarta: UI, 1998.

hilipus M. Hadjon. 2012, Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia. Surabaya: PT. Bina Ilmu.

Hilman Hadikusuma, Hukum Adat Adat, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2003.

Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, dkk, "Prinsip kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik", Acta Comitatus, Volume 03, No. 1, 2018.

Irma Devita Purnamasari, Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah , dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris, Bandung: Kaifa, 2014

J.G. Klaassen dan J.E. Eggens, Goodeizen en Erfrecht-Hukum Waris, disadur oleh Kelompok Belajar Esa, Jakarta, 1979.

Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Jakarta, Edisi II, Cetakan III, 1994.

Kusniati Rofiah, "Pernbaharua Hukum Waris di Indonesia", Dialogia, Vol. 3, No. 1, Januari-Juni 2005.

Lili Rasjidi dan I.B Wya Putra, Hukum Sebagai Suatu Sistem, Bandung : Remaja Rusdakarya, 1993.

Liliana Tedjosaputro, Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana, Yogyakarta, PT. Bayu Indra Grafika, 2005.

M. Idris Ramulyo, Perbandingan Pelaksanaan Hukum Kewarisan Dengan Kewarisan KUH Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 1995.

M. Idrus Ramulya, Hukum Waris Islam, Ind.Hill, Jakarta, 1987.

M.Isa Aroef.Pembuktian Dan Daluarsa Menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Belanda,Intermasa, Jakarta,1986.

- M.J.A. Van Mourik, Studi Kasus Hukum Adat, Bandung: Eresco, 1993.
- M.Nur Rasaid, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2005.
- Mahkamah Agung RI, Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama Edisi Revisi 2013, Jakarta: MARI Dirjen Badilag, 2011.
- Maman Suparman, Hukum Waris Perdata, Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Maria W Sumardjono, Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria, Andi Offset, Yogyakarta, 1982.
- Maulana Rialzi, "Analisis Kasus Tentang Jual Beli Tanah Warisan Yang Belum Dibagi (Studi Putusan Mahkamah Syar'iyah Sigli Nomor: 291/PDT-G/2013/MS-SGI)", Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, 2016.
- Mohammad Machfudh Zargoni, Hak atas tanah Perolehan, Asal dan Turunannya, serta Kaitannya dengan Jaminan Kepastian Hukum (legal) guaranteed maupun perlindungan hak kepemilikannya, *property right*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2015.
- Mohd. Idris Ramulyo, Beberapa Masalah Pelaksanaan Hukum Kewarisan Perdata barat, Burgerlij Wtboek.
- Mohman Suparman, Hak Waris Perdata, Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Muhammad Ali, Pembagian Waris Menurut Islam, Jakarta: Gema Insani Press, 1996.
- Mukti Arto, Hukum Waris Bilateral Dalam Kompilasi Hukum Islam, Balqis Queen, Solo, 2009.
- Muladi dan Dwidja Priyatno, Pertanggungjawaban Pidana Korporasi, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.
- Munir Fuady, Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Muyasar dkk, "Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pengingkaran Akta Jual Beli Tanah Bersertifikat Oleh Pihak Yang Dirugikan.", Syiah Kuala Law Journal, Volume.3 No.1, April 2019.

- NM. Wahyu Kuncaro, Waris Permasalahan dan Solusi, Jakarta: RAS, 2014.
- Nurhayati Abbas, Bahan Kuliah Hukum Waris Perdata, Magister Kenotariatan Unhas-UGM, Makassar, 2007.
- Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Kencana Prenada Media Grup: Jakarta, 2010.
- Philipus M. Hadjon, Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia,.Bina Ilmu, Surabaya, 1987.
- R Socroso, 2002, Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta: Sinar Grafika.
- R. Soetuja Prawirohamidjojo, Hukum Waris Kodifikasi, Surabaya, Airlangga University Press, 1993.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibjo, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pradaya Paramitha, Jakarta, 1982.
- R.Abdoel Djamali, Pengantar Hukum Indonesia,RajaGrafindo Persada,Jakarta,2007.
- Retno wulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Cet ke VIII, 2007
- Richard Cisanto Palit, “Kekuatan Akta Dibawah Tangan Sebagai Alat Bukti Di Pengadilan”, Jurnal Lex Privatum, Volume 3 No.2, April – Juni 2015.
- Ridwan Indra R.A. Ragam Perjanjian di Indonesia. Jakarta: CV. Trisula, 1996.
- Ridwan Khairandy,Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak, Pascasarjana UI, Jakarta, 2004, hal. 181
- Rosa Agustina, Perbuatan Melawan Hukum, Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, Jakarta, 2003.
- Salim,H.S, Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Samadi Suryabrata, Metodologi Penelitian, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1998.
- Satjipto Raharjo, Ilmu Hukum , Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000.

- Sayyid Sabiq, Fiqh Al Sunnah, Toha Putera, Semarang, 1972.
- Soejono Soekanto, dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2001.
- Sri Soemantri. 2002. Bunga Rampai Hukum Tata Negara Indonesia. Bandung: Alumni.
- Subchan Bashori, Al-Faraidh; Cara Mudah Memahami Hukum Waris Islam, Nusantara Publisher, Jakarta, 2009.
- Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, 1998.
- Sudaryono Rahman, Dasar Hukum Pembuatan Akta Jual Beli Oleh PPAT, Pustaka Ilmu, Jakarta, 2010.
- Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata di Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 2009.
- Surachman, Kewenangan PPAT Dalam Bidang Pertanahan, Mitra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- Surini Ahlan Syarif, Intisari Hukum Waris Menurut Burgerlijk Wetboek, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003.
- Surojo Wignjodipuro, Pengantar dan Azas-Azas Hukum Adat, Bandung: Alumni, 1973.
- Syahril Sofyan, Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta, Khusus Warisan, Medan: Pustaka Bangsa Press, 2011.
- Syekh Muh}ammad Ali al-Sabuni, Hukum Waris Menurut al-Qur'an dan Hadits, Bandung: Trigendakarya, 1995.
- Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Theo Huijber, Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah, Cet. VIII, Yogyakarta: Kanisius, 1995.
- Urip Santoso, Hukum Agraria dan Hak-Hak atas tanah, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Victor. M. Situmorang, dkk, Grosse Akta Dalam Pembuktian Dan Eksekusi, Rineka Cipta, Jakarta, 1992, hal.24.
- Widya Anggaraeni, Tangung Gugat Pemberi Hibah Akibat Pembatalan

Hibah, Surabaya: Universitas Airlangga, 2006.

Wiranto Surakhmad, Dasar-Dasar dan Teknik Research, Bandung: Transito, 1978.

Wirjono Prodjodikoro, Asas-asas Hukum Perjanjian, Sumur, Bandung, 2006.

WJ.S. Poerwadarminta. 1999, Kamus Umum Bahasa Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka.

Yunirman Rijan dan Ira Koesoemawati, Cara Mudah Membuat Surat Perjanjian/Kontrak dan Surat Penting Lainnya, Raih Asa Sukses, Jakarta, 2009.

Zainuddin Ali, Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Perundang – Undangan.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. antara lain:

Buku II KUHPer Pasal 830 KUHPer sampai dengan Pasal 1130 KUHPer yang mengatur tentang Waris.

Kompilasi Hukum Islam (KHI) dan Hukum Waris Islam

Indonesia, Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris, Pasal 65

Indonesia, Perubahan Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, LNRI No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Pasal 1 angka 1

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek], Diterjemahkan R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio, cetakan ke 41, (Jakarta: PT. Balai Pustaka (Persero), 2017), Pasal 1868

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek], Diterjemahkan R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio, cetakan ke 41, (Jakarta: PT. Balai Pustaka (Persero), 2017), Pasal 1868

KUHPerdata, Pasal 830

KUHPerdata, Pasal 1870

Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 juncto Peraturan

Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pasal 111 dari Peraturan Menteri Negara Agraria No 3 Tahun 1997 yang merupakan aturan pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 111 dari Peraturan Menteri Negara Agraria No 3 Tahun 1997 yang merupakan aturan pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 juncto Peraturan Pemerintah 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pasal 4 Undang – Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tangungan Atas Tanah beserta Benda – benda yang berkaitan dengan tanah.

Jurnal dan Internet

Clara Helmy Sihite, “Analisa Kasus Atas Jual Beli Tanah Warisan (Studi Kasus Putusan MA Nomor 680K/PDT/2009) Antara Aston Purba dkk melawan Patar Simamora dan Gomar Purba”, Jurnal USU, 2011.

Dhea Tri Febrina, dkk, “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan akta jual beli tanah berdasarkan peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2019 tentang PPAT, Studi Kantor Notaris & PPAT Anita Mahdalena, SH”, Jurnal Petita, Volume 1 No

Nur Aisah, “Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Jual Beli Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung”, Jurnal Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2013.

Purna Noor Aditama, “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli.”, Jurnal Lex Renaissance, Volume 3 No.1, Februari 2018, hal.191.

Rafiq Adi Wardana, I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, “Pembatalan Akta Jual Beli PPAT yang cacat hukum dengan putusan pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor 17/Pdt.G/2012/PT.TK)”, Jurnal Universitas

Sebelas Maret,hal.12.

Santoso,2009. Perlindungan Hukum, melalui <http://www.tanyahukum.com/perlindungan-hukum.html>, diakses pada tanggal 7 Desember 2022 pukul 09.54 WIB

Shafira Meidina Rafaldini, Anita Afriana, Pupung Faisal, “Surat Keterangan Waris yang Memuat Keterangan Tidak Benar Dikaitkan dengan Kekuatan Pembuktiannya sebagai Akta Otentik,” Jurnal Hukum Acara Perdata, volume 6 Nomor 1 ,Januari-Juni 2020

Ferri Adhi Purwantono, Akhmad Khisni,“Tinjauan Yuridis Implikasi Perjanjian Jual Beli dalam Keluarga yang dibuat oleh Notaris terhadap kedudukan ahli waris”, Jurnal Akta, Volume 5, No.1, Maret 2018.

I Gusti Ayu Mas Maha Dewi, Suatra Putrawan,“Pelaksanaan PP No.24 tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Notaris sebagai PPAT”, Jurnal Universitas Udayana,Volume 2 No. 3, 2019.

