

***RATIO DECIDENDI* HAKIM TERHADAP PENJUALAN OBJEK WARIS
YANG MENJADI BAGIAN ANAK BELUM CAKAP HUKUM
(Studi Putusan Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt)**

SKRIPSI

OLEH :

HERLINA ROSITA SARI

210202110053



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2026**

**RATIO DECIDENDI HAKIM TERHADAP PENJUALAN OBJEK WARIS
YANG MENJADI BAGIAN ANAK BELUM CAKAP HUKUM
(Studi Putusan Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt)**

SKRIPSI

OLEH :

HERLINA ROSITA SARI

210202110053



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2026**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggungjawab terhadap pengembangan keilmuan,
Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENJUALAN OBJEK WARIS YANG MENJADI BAGIAN ANAK YANG BELUM CAKAP HUKUM

(Analisis Putusan Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt)

Benar-benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika dikemudian hari laporan skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik Sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat mendapatkan gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 25 Mei 2026
Penulis,



Herlina Rosita Sari
NIM 210202110053

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Herlina Rosita Sari NIM :
210202110053 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri
Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

***RATIO DECIDENDI* HAKIM TERHADAP PENJUALAN OBJEK WARIS
YANG MENJADI BAGIAN ANAK BELUM CAKAP HUKUM**

(Studi Putusan Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt)

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat
ilmiah untuk diajukan dan diuji oleh Majelis Penguji.

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah



Dwi Hidayatul Firdaus, M.Si.
NIP 198212252015031002

Malang, 25 Mei 2026
Menyetujui
Dosen Pembimbing



Prof. Dr. Fakhruddin, M.HI
NIP 197408192000031002

HALAMAN PENGESAHAN

Dewan Penguji Skripsi saudara Herlina Rosita Sari, NIM 210202110053 mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul :

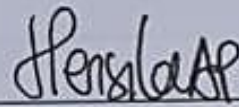
***RATIO DECIDENDI* HAKIM TERHADAP PENJUALAN OBJEK WARIS YANG MENJADI BAGIAN ANAK BELUM CAKAP HUKUM**

(Studi Putusan Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt)

Telah dinyatakan lulus dalam siding ujian skripsi yang dilaksanakan pada tanggal 08 Juni 2026

Dengan Penguji :

1. Hersila Astari Pitaloka, M.Pd.
NIP 199208112023212050

()
Ketua

2. Prof.Dr. Fakhruddin, M.HI
NIP 197408192000031002

()
Sekretaris

3. Rizka Amaliah, M.Pd.
NIP 198907092019032012

()
Penguji Utama



Malang, 18 Juni 2026
Dekan Fakultas Syariah,

Prof. Dr. Hj Umi Sumbulah, M.Ag.
NIP 197108261998032002

BUKTI KONSULTASI

Nama : Herlina Rosita Sari
NIM : 210202110053
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Dosen Pembimbing : Prof. Dr. Fakhruddin, M.HI.
Judul Skripsi : Ratio Decidendi Hakim Terhadap Penjualan Objek Waris
Yang Menjadi Bagian Anak Belum Cakap Hukum
(Studi Putusan Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt)

No.	Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1.	29 April 2025	Bimbingan Proposal Skripsi	<i>hi</i>
2.	6 Mei 2025	Revisi Latar Belakang	<i>hi</i>
3.	7 Mei 2025	Revisi Metode Penelitian	<i>hi</i>
4.	8 Mei 2025	ACC Proposal Skripsi	<i>hi</i>
5.	22 Mei 2025	Revisi BAB I (Latar Belakang)	<i>hi</i>
6.	23 Mei 2025	Revisi BAB II (Metode Penelitian)	<i>hi</i>
7.	16 Mei 2026	Bimbingan BAB II & BAB III	<i>hi</i>
8.	18 Mei 2026	Revisi BAB IV	<i>hi</i>
9.	22 Mei 2026	Revisi Abstrak	<i>hi</i>
10.	25 Mei 2026	ACC Skripsi	<i>hi</i>

Malang, 25 Mei 2026

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah



Dwi Hidayatul Firdaus, M.Si.
NIP 198212252015031002

MOTTO

“Dalam hukum kesuksesan, tidak ada bukti yang lebih kuat selain konsistensi, dan tidak ada dakwaan yang lebih berat selain melawan kelemahan diri sendiri”

“Fiat Justitia Ruat Caelum”

PEDOMAN TRANSLITERASI

Dalam penulisan karya ilmiah, penggunaan istilah asing kerap tidak dihindarkan. Secara umum sesuai Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia kata asing ditulis (dicetak) miring. Dalam konteks Bahasa Arab, terdapat pedoman transliterasi khusus yang berlaku internasional. Berikut ini disajikan tabel pedoman transliterasi sebagai acuan penulisan karya ilmiah. Transliterasi Arab-Indonesia Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang adalah berpedoman pada model Library of Congress (LC) Amerika Serikat sebagai berikut:

A. KONSONAN

Dalam huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Arab	Indonesia	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	ṡ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ya
ص	Sad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	Wa
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ya

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika hamzah (ء) terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (‘).

B. VOKAL

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal Tunggal

atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أَ	Fathah	A	A
إِ	Kasrah	I	I
أُ	Dammah	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَيَّ	Fathah dan ya	Ai	A dan I
أَوْ	Fathah dan wau	Iu	A dan U

Contoh:

كَيْفَ : kaifa

هَوْلَ : haula

C. MADDAH

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أَـ	Fathah dan alif atau ya	ā	A dan garis di atas
إِـ	Kasrah dan ya	ī	I dan garis di atas
أُـ	Dammah dan wau	ū	U dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : māta

رَمَى : ramā

قِيلَ : qīla

يَمُوتُ : yamūtu

D. MARB ŪṬAH

Transliterasi untuk ta marbūṭah ada dua, yaitu: ta marbūṭah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah, dan ḍammah, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan ta marbūṭah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan ta marbūṭah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al- serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta marbūṭah itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : rauḍah al-aṭfāl

الْمَدِينَةُ الْفَضِيلَةُ : al-madīnah al-fāḍilah

الْحِكْمَةُ : al-ḥikmah

E. SYADDAH (TASYDĪD)

Syaddah atau tasydīd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydīd (ّ) dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah. Contoh:

رَبَّنَا : rabbanā

نَجَّيْنَا : najjainā

الْحَقُّ : al-ḥaqq

الْحَجُّ : al-ḥajj

نُعَم : nu''ima

عَدُو : 'aduwwu

Jika huruf ع ber-tasydīd di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf berharakat kasrah (-) maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah (ī). Contoh:

عَلِي : 'Alī (bukan 'Aliyy atau 'Aly)

عَرَبِي : 'Arabī (bukan 'Arabi atau 'Araby)

F. KATA SANDANG

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ال (alif lam ma'rifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang 12 ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qamariah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contohnya:

الشَّمْسُ : al-syamsu (bukan asy-syamsu)

الزَّلْزَلَةُ : al-zalzalāh (bukan az-zalzalāh)

الْفَلْسَفَةُ : al-falsafah

الْبِلَادُ : al- al-bilādu

G. HAMZAH

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif. Contohnya:

تَأْمُرُونَ : ta'murūna

النَّوْءُ : al-nau'

شَيْءٌ : syai'un

أَمْرٌ : umirtu

H. PENULISAN KATA ARAB YANG LAZIM DIGUNAKAN DALAM BAHASA INDONESIA

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi 13 ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata Alquran (dari al-Qur'ān), sunnah, hadis, khusus dan umum. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fī zilāl al-Qur'ān

Al-Sunnah qabl al-tadwīn

Al-'Ibārāt Fī 'Umūm al-Lafz lā bi khuṣūṣ al-shabab

I. LAFZ AL-JALĀLAH (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai muḍāf ilaih (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

دِينُ اللهِ : dīnullāh

Adapun ta marbūṭah di akhir kata yang disandarkan kepada lafz al-jalālah, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُمْ فِي رَحْمَةِ اللهِ : hum fī raḥmatillāh

J. HURUF KAPITAL

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (All Caps), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa mā Muḥammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wuḍi‘a linnāsi lallaẓī bi Bakkata mubārakan

Syahrū Ramaḍān al-laẓī unzila fīh al-Qur‘ān

Naṣīr al-Dīn al-Ṭūs

Abū Naṣr al-Farābī

Al-Gazālī

Al-Munqiz minhal-Ḍalāl

Untuk menunjukkan bunyi hidup panjang (madd), maka caranya dengan menuliskan coretan horisontal di atas huruf, seperti ā, ī dan ū. (آ, ي, إ). Bunyi hidup dobel Arab xiii ditransliterasikan dengan menggabung dua huruf “ay” dan “aw” seperti layyinah, lawwāmah. Kata yang berakhiran tā’ marbūṭah dan berfungsi

sebagai sifat atau muḍāf ilayh ditransliterasikan dengan “ah”, sedangkan yang berfungsi sebagai muḍāf ditransliterasikan dengan “at”

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim, Alhamdulillah puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat, rahmat, kesehatan, dan kesempatan kepada penulis sehingga penelitian dengan judul : ***RATIO DECIDENDI HAKIM TERHADAP PENJUALAN OBJEK WARIS YANG MENJADI BAGIAN ANAK BELUM CAKAP HUKUM***

(Studi Putusan Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blitar) ini dapat terselesaikan dengan baik. Shalawat serta salam kita haturkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW yang telah memberikan uswatun hasanah kepada kita dalam menjalani kehidupan ini secara syar'i. dengan mengikuti anjuran beliau, semoga kita tergolong dalam kumpulan orang yang beriman dan mendapat syafaatnya di hari akhir kelak. Aamiin.

Dengan segala ajaran, bimbingan/arahan yang telah diberikan, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Hj. Ilfi Nur Diana, M.Si., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Prof. Dr. Hj. Umi Sumbulah, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dwi Hidayatul Firdaus, M.Si., selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Burhanudin Susanto, S.HI, M.Hum selaku dosen wali selama menempuh

perkuliahan di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.

5. Prof. Dr. Fakhruddin, M.HI selaku dosen pembimbing yang telah menyempatkan waktu untuk memberikan pengarahan dan motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan ilmu kepada kami semua. Dengan niat yang mulia, semoga amal mereka semua menjadi bagian dari ibadah untuk mendapatkan ridha Allah SWT.
7. Seluruh Dewan Penguji, penulis menyampaikan terima kasih atas waktu dan tenaga yang telah diberikan dalam menguji skripsi ini. Ucapan terima kasih juga disampaikan atas kritik, saran, dan arahan yang membangun, yang sangat membantu dalam menyempurnakan penelitian ini. Kritik/saran dari para Dewan Penguji sangatlah berharga bagi penulis guna meningkatkan kualitas penelitian ini.
8. Seluruh staf karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Ibrahim Malang, Penulis mengucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Kedua Orang Tua tercinta, Almarhum Ayahanda Muji, sosok teladan yang senantiasa menjadi motivasi terbesar bagi penulis untuk terus melangkah, menjadi anak yang berbakti, serta meraih kesuksesan di dunia dan akhirat.

Rasa terima kasih yang teramat dalam juga penulis haturkan kepada Ibunda Sunariyah, yang tak pernah lelah memeluk penulis dalam doa dan selalu mengingatkan pada kebaikan, hingga mengantarkan penulis pada pencapaian terbaik saat ini. Ucapan terima kasih ini terukir dari lubuk hati yang paling dalam, meski terkadang tak mampu terucap secara lisan. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan keberkahan, dan semoga penulis mampu membalas segala pengorbanan yang telah Ayah dan Ibu berikan, baik berupa materi, limpahan kasih sayang, maupun untaian doa yang tak bertepi.

10. Kakak kandung tercinta Moh. Ikhwani yang senantiasa memberikan dukungan motivasi, nasihat, materi, dan dukungan lainnya. Semoga senantiasa diberikan keberkahan dan dipermudah urusannya oleh Allah SWT.
11. Sahabat seperjuangan Analistiya Islama Eksakta Riabqo, teman sekaligus keluarga dari awal perkuliahan hingga akhir yang selalu membersamai penulis, tempat berbagi cerita suka dan duka terima kasih atas segalanya.
12. Teman-teman organisasi, seangkatan dan teman terdekat penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu, tempat berbagi cerita dan pengalaman tidak akan pernah terlupakan terima kasih untuk segala waktu yang dihabiskan bersama selama berada di Kota Malang ini.
13. Teman-teman lingkup kerja Arjuna Minisoccer & Cafe dan Toko Lancar Jaya, terima kasih atas dukungan dan motivasi yang diberikan serta pengalaman yang menyenangkan ketika penulis memulai pekerjaan pertama

di Malang.

14. Terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada Dendy Darsono. Kehadiran, doa, dan semangatmu sangat berarti dalam proses penyelesaian skripsi ini. Terima kasih telah menemaniku bertumbuh, mengajarku cara menghadapi berbagai hal dengan kepala dingin, serta mendewasakanku dalam setiap langkah yang kita ambil bersama.

Penulis berharap semoga ilmu yang diperoleh selama menjadi mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini bisa bermanfaat untuk penulis sendiri dan untuk orang lain. Penulis sadar hanya manusia biasa yang tak pernah luput dari kesalahan, maka dari itu jika ada kalimat yang tidak berkenan dan menyinggung pembaca, penulis mengucapkan maaf yang sebesar-besarnya. Serta sadar akan kekurangan dari skripsi ini, penulis mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak demi upaya perbaikan di waktu yang akan datang.

Malang, 25 Mei 2026
Penulis,



Herlina Rosita Sari
NIM. 210202110053

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
MOTTO	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	vii
KATA PENGANTAR.....	xv
DAFTAR ISI.....	xix
DAFTAR TABEL	xxi
Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu.....	xxi
ABSTRAK	xxii
ABSTRACT.....	xxiii
المستخلص.....	xxiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Penelitian Terdahulu	6
F. Kerangka Teori	21
1. Teori Kepastian Hukum	21
2. Teori Fiqh Muamalah	21
G. Metode Penelitian	22
1. Jenis Penelitian.....	22
2. Pendekatan Penelitian	23
3. Metode Pengumpulan Data.....	23
4. Metode Analisis Data.....	26

H. Sistematika Penulisan Skripsi	27
BAB II_KAJIAN PUSTAKA.....	28
A. Tinjauan Umum tentang Perbuatan melawan Hukum (PMH).....	29
B. Tinjauan Umum tentang Kecakapan Bertindak Hukum, Kekuasaan Orang Tua, dan Perwalian.....	33
C. Tinjauan tentang Gugatan Rekonvensi dalam Hukum Acara Perdata	38
BAB III_PEMBAHASAN	45
A. Rasionalitas Hukum (Ratio Decidendi) Hakim dalam Perkara Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt Mengenai Jual Beli Objek Waris.....	45
B. Status Penjualan Objek Waris Milik Anak Di Bawah Umur Dalam Perspektif Hukum Islam Dan KUHPperdata	Error! Bookmark not defined.
BAB IV_PENUTUP	59
DAFTAR PUSTAKA.....	62

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

ABSTRAK

Herlina Rosita Sari, 210202110053, *RATIO DECIDENDI* HAKIM TERHADAP PENJUALAN OBJEK WARIS YANG MENJADI BAGIAN ANAK BELUM CAKAP HUKUM (Studi Putusan Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt), Skripsi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Dosen Pembimbing : Prof.Dr. Fakhruddin, M.HI.

Kata Kunci : Penjualan Objek Waris; Anak Belum Cakap Hukum; Perbuatan Melawan Hukum.

Penelitian ini dilatarbelakangi sengketa pengalihan aset waris anak di bawah umur tanpa perwalian resmi. Kasus yang tertuang dalam Putusan PN Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt, saat tanah sawah pewaris dijual sepihak oleh paman dan nenek tanpa izin pengadilan, padahal saat transaksi tahun 2006, Penggugat masih berusia 7 tahun dan ayah kandungnya selaku wali sah hidup. Hakim justru menolak gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diajukan anak tersebut setelah dewasa.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji mengenai status hukum pengalihan atau penjualan objek waris berupa tanah sawah yang dilakukan secara sepihak oleh kerabat tanpa adanya persetujuan dari wali yang sah maupun izin formal dari pengadilan berdasarkan perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Kompilasi Hukum Islam (KHI). Penelitian ini juga diorientasikan untuk membedah rasionalitas hukum (*ratio decidendi*) serta pertimbangan yuridis majelis hakim Pengadilan Negeri Blitar dalam menjatuhkan Putusan Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt, khususnya terkait dasar pertimbangan yang menolak gugatan sengketa ahli waris anak di bawah umur dalam konvensi dan justru mengabulkan gugatan rekonvensi dari pihak pembeli.

Guna menjawab penelitian hukum normatif (*library research*) ini menggunakan pendekatan kasus (*case approach*). Sumber data utama berupa salinan Putusan PN Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt dan regulasi terkait melalui studi kepustakaan. Data dianalisis secara kualitatif dengan metode deskriptif-analitis dan penarikan kesimpulan secara deduktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa menurut KUHPerdata dan KHI, transaksi sepihak ini cacat formil mutlak sehingga batal demi hukum (*null and void*) atau *fasid* dalam Hukum Ekonomi Syariah karena ketiadaan *legal standing* penjual dan izin pengadilan. Namun, *ratio decidendi* hakim menolak gugatan didasarkan pada tidak terpenuhinya unsur PMH Pasal 1365 KUHPerdata. Hakim menilai transaksi itu sah menurut hukum adat pertanahan (kontan, riil, terang) dan menerapkan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 untuk melindungi pembeli beriktikad baik karena penguasaan fisik damai selama 15 tahun (*rechtsverwerking*). Implikasinya, hak kebendaan anak atas tanah beralih menjadi sebatas hak tagih ganti rugi nominal Rp35.000.000,- kepada internal keluarga besarnya.

ABSTRACT

Herlina Rosita Sari, 210202110053, THE JUDGES' *RATIO DECIDENDI* REGARDING THE SALE OF INHERITANCE OBJECTS BELONGING TO LEGALLY INCOMPETENT MINORS (A Study of Decision Number 62/Pdt.G/2021/PN Blt), Undergraduate Thesis, Sharia Economic Law Study Program (Muamalah), Faculty of Sharia, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Advisor: Prof. Dr. Fakhruddin, M.HI.

Keywords: Sale of Inheritance Objects; Legally Incompetent Children; Unlawful Acts.

This research is motivated by a dispute over the transfer of inheritance assets belonging to a minor without official guardianship procedures. A concrete case is found in the Blitar District Court Decision Number 62/Pdt.G/2021/PN Blt, where a piece of inherited rice field was sold unilaterally by the uncle and grandmother without court authorization, even though the Plaintiff was only seven years old and the biological father as the legitimate guardian was still alive. Interestingly, the panel of judges rejected the Unlawful Act (*Perbuatan Melawan Hukum/PMH*) lawsuit filed by the child after reaching adulthood.

In light of these dynamics, this study formulates two main problems. The first problem examines the legal status of the unilateral sale of inheritance objects belonging to minors from the perspectives of the Civil Code (*KUHPerdata*) and the Compilation of Islamic Law (*KHI*). Meanwhile, the second problem is directed at dissecting the judges' legal reasoning (*ratio decidendi*) in rejecting the inheritance dispute lawsuit.

To address the aforementioned issues, this normative legal research (library research) is conducted through a case approach (case approach). The primary data source used is primary legal materials consisting of a copy of the Blitar District Court Decision Number 62/Pdt.G/2021/PN Blt and related regulations gathered through literature study. All secondary data are then analyzed qualitatively using a descriptive-analytical method, with conclusions drawn deductively.

The results of the study indicate that from a formal-normative perspective according to the Civil Code and *KHI*, this unilateral transaction contains an absolute formal defect, rendering it null and void or *fasid* under Sharia Economic Law due to the seller's lack of legal standing and the absence of court authorization. However, the judges' *ratio decidendi* in rejecting the child's lawsuit is based on the unfulfillment of the elements of an Unlawful Act under Article 1365 of the Civil Code. The judges deemed the past transaction valid according to customary land law (*cash, real, and clear*) performed before the Village Head, and applied the Supreme Court Circular Letter (*SEMA*) Number 7 of 2012 to protect the *bona fide* buyer due to the factor of peaceful physical possession for 15 years (*rechtsverwerking*). Consequently, the court degraded the child's proprietary rights over the land into merely a personal right to claim economic compensation amounting to the original sale price of IDR 35,000,000 from their own extended family

المستخلص.

بحث جامعي، برنامج، (Pdt.G/2021/PN Blt/تحليل قرار المحكمة رقم ٦٢) غير الأهل قانوناً دراسة قانون الاقتصاد الشرعي (المعاملات)، كلية الشريعة، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج. المشرف: الأستاذ الدكتور فخر الدين، الماجستير في الأحكام الإسلامية

الكلمات المفتاحية: بيع أعيان التركات؛ الأطفال غير الأهل قانوناً؛ الفعل الضار يرتبط هذا البحث بنزاع

حول نقل أعيان التركات المملوكة للقاصر دون إجراءات الوصاية الرسمية. وتظهر حالة ملموسة في قرار حيث تم بيع حقل أرز تركه المتوفى من جانب، Pdt.G/2021/PN Blt/محكمة بليتار الإقليمية رقم ٦٢، واحد من قبل العم والجدة دون إذن المحكمة، على الرغم من أن المدعي كان يبلغ من العمر سبع سنوات فقط وكان الأب البيولوجي بصفته الولي الشرعي لا يزال على قيد الحياة. ومن المثير للاهتمام أن هيئة القضاة (Perbuatan Melawan Hukum/PMH) رفضت الدعوى المرفوعة من الطفل بعد بلوغه سن الرشد بناءً على فعل ضار (Hukum/PMH).

وملاحظة لتلك الديناميكيات، تهدف هذه الدراسة إلى معالجة مسألتين أساسيتين؛ أولاً: فحص الوضع القانوني للبيع الأحادي لعين التركة المملوكة للقاصر من منظور مقارنة بين القانون المدني الإندونيسي (ratio) وثانياً: تشريح التعليل القانوني (KHI) ومجموعة القانون الإسلامي (KUHPerdara) وتفكيك الحجج التي استندت إليها هيئة القضاة بمحكمة بليتار الإقليمية في رفض دعوى نزاع (decidendi) وتفكيك الحجج التي استندت إليها هيئة القضاة بمحكمة بليتار الإقليمية في رفض دعوى نزاع (decidendi). الميراث المذكورة.

من خلال منهج (library research) ولمعالجة القضايا المذكورة، تم إجراء هذا البحث القانوني المعياري ومصدر البيانات الرئيسي هو المواد القانونية الأولية التي تتكون من (case approach) دراسة الحالة واللوائح ذات الصلة التي تم جمعها Pdt.G/2021/PN Blt/نسخة من قرار محكمة بليتار الإقليمية رقم ٦٢ من خلال الدراسة المكتبية. ثم يتم تحليل جميع البيانات الثانوية نوعياً باستخدام المنهج الوصفي التحليلي، مع استخلاص النتائج بطريقة الاستنباط.

وتشير نتائج الدراسة إلى أنه من منظور معياري رسمي، فإن هذه المعاملة أحادية الجانب تحتوي على خلل شكلي مطلق، مما يجعلها باطلة بطلاناً أو "فاسدة" بموجب قانون الاقتصاد الشرعي بسبب افتقار البائع إلى الصفة القانونية وغياب إذن المحكمة. ومع ذلك، فإن التعليل القانوني للقضاة في رفض دعوى الطفل يستند إلى عدم توفر عناصر الفعل الضار بموجب المادة ١٣٦٥ من القانون المدني؛ حيث اعتبر القضاة المعاملة السابقة صحيحة وفقاً لقانون الأراضي العرفي (نقداً وحقيقة وعلاً) أمام رئيس القرية، وطبقوا التعميم الصادر رقم ٧ لعام ٢٠١٢ لحماية المشتري حسن النية بسبب عامل الحيابة المادية (SEMA) عن المحكمة العليا وبناءً على ذلك، خفضت المحكمة حقوق الملكية للطفل في (rechtsverwerking) السلمية لمدة ١٥ عاماً الأرض إلى مجرد حق شخصي للمطالبة بتعويض مالي يعادل سعر البيع الأصلي وقدره ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ روبية إندونيسية من عائلته الممتدة.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum waris, yang mengatur peralihan harta kekayaan seseorang setelah meninggal dunia, memiliki peran krusial dalam masyarakat Indonesia yang beragam.¹ Sumber hukum waris di Indonesia mencakup KUHPdata, hukum adat, dan hukum Islam, yang masing-masing memiliki karakteristiknya sendiri. Dalam praktiknya, pembagian harta warisan seringkali menimbulkan permasalahan kompleks, terutama ketika melibatkan ahli waris yang belum cakap hukum. Salah satu isu krusial yang muncul adalah penjualan objek waris yang menjadi bagian anak yang belum memiliki kecakapan hukum penuh.

Perwalian anak di bawah umur untuk mengurus harta warisan dapat diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata) dan Kompilasi Hukum Islam (KHI). Menurut Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata), seseorang yang belum mencapai umur 21 tahun dan belum menikah dianggap belum dewasa atau belum cakap hukum.² Dalam hal ini, setiap tindakan hukum atas nama anak harus dilakukan oleh wali atau orang tua sebagai perwakilan yang sah. Tindakan tersebut tetap harus memperhatikan kepentingan terbaik anak dan mendapatkan persetujuan dari pengadilan, terutama jika berkaitan dengan pengalihan atau penjualan hak milik anak. Dalam Pasal 107 s.d. Pasal 112 KHI,

¹ Della Puji Astuti & Setiyowati, “Perlindungan Hukum Terhadap Anak Yang Tidak Cakap Hukum Dalam Pembagian Harta Waris (Study Kasus Penetapan Perkara Nomor 99/PDT.P/2022/PN.SMR)” Jurnal Akta Notaris | Vol. 3 No. 1, Juni (2024) : 33 <https://jurnal2.untagsmg.ac.id/index.php/AktaNotaris>

² Galyn Tesya Putri, “Hak Perwalian Bagi Ahli Waris Anak Dibawah Umur Menurut Kompilasi Hukum Islam”, Universitas Sriwijaya, 2023 : 133 <https://repository.unsri.ac.id/87561>

juga diatur ketentuan mengenai perwalian. Pasal 107 KHI mengatur bahwa:³

1. perwalian hanya terhadap anak yang belum mencapai umur 21 tahun dan atau belum pernah melangsungkan perkawinan
2. perwalian ini meliputi perwalian terhadap diri dan harta kekayaannya.

Namun pada kenyataannya masih banyak kasus mengenai penjualan hak waris anak dibawah umur tanpa seijin dan sepengetahuan seluruh ahli waris terlebih yang masih belum cakap hukum atau melalui persetujuan wali yang sah, seperti halnya permasalahan yang terdapat pada Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt. Pada perkara tersebut gugatan diajukan oleh Rino Handiknata Susanto (Penggugat) kepada saudara kandung almarhumah ibunya yaitu Hadi Prasetyo (Tergugat II) . Selain itu Penggugat juga turut menggugat Sulianto (Pembeli obyek sengketa/Tergugat I). Putusan ini menimbulkan pertanyaan serius mengenai perlindungan hak anak di bawah umur dalam transaksi waris, terutama ketika terjadi penjualan objek waris tanpa persetujuan yang sah.

Pada perkara tersebut Penggugat mengajukan gugatan karena merasa dirugikan atas sebidang tanah peninggalan Tri Handayani (Ibu Penggugat) yang telah meninggal pada tahun 2005, yang seharusnya menjadi hak milik Rino Handiknata Susanto (Penggugat). Tanah tersebut memiliki luas 1388 M2 terletak pada Dusun Krajan Sumberdiren Kecamatan Garum Kabupaten Blitar. Tanah yang menjadi objek sengketa tersebut diketahui berdasarkan musyawarah keluarga telah ditetapkan menjadi harta kekayaan milik Tri Handayani (Ibunda Penggugat) yang selanjutnya akan menjadi milik Penggugat. Lalu pada tahun 2006 tanah tersebut

³ Pasak 107 Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam. <https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id>

dijual oleh Tergugat II tanpa persetujuan dari Ahli waris yakni Penggugat dengan alasan Penggugat pada saat itu masih berusia 7 Tahun, hal ini juga tanpa sepengetahuan ayahnya yaitu wali dari penggugat yang bertanggung jawab atas semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat termasuk kegiatan jual beli. Maka penggugat melayangkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas dasar penjualan tanah tanpa seijin ahli waris. Sementara itu penjualan yang dilakukan oleh Tergugat II tetap dinyatakan sah meskipun tanpa persetujuan dari pihak Penggugat. Kasus penjualan objek waris yang menjadi bagian anak di bawah umur, seperti yang terjadi dalam Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt, menyoroti permasalahan serius dalam perlindungan hak anak. Dalam putusan tersebut, tanah warisan yang seharusnya menjadi hak Rino Handiknata Susanto, yang saat itu berusia 7 tahun, dijual oleh Tergugat II tanpa persetujuan dari Rino atau walinya. Tindakan ini secara langsung mengabaikan prinsip perlindungan anak yang belum cakap hukum, dan menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai keabsahan transaksi tersebut. Putusan hakim yang menyatakan penjualan tersebut sah, meskipun tanpa persetujuan ahli waris yang sah, semakin mempertegas adanya potensi kerentanan hak anak dalam kasus-kasus warisan. Hal ini menunjukkan perlunya analisis mendalam terhadap implikasi yuridis dari putusan tersebut terhadap perlindungan hak anak di bawah umur.

Pada perkara ini majelis hakim menolak gugatan dari Penggugat dan tidak mempertimbangkan bahwa hak tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena penjualan yang dilakukan oleh Tergugat II dinyatakan sah, hal ini tidak sesuai dengan penerapan ketentuan pada Kitab Undan-Undang Hukum Perdata

Pasal 1471 KUHPdata yang menyatakan bahwa jual beli tanah warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris batal demi hukum. Dengan tidak adanya pertimbangan hakim mengenai gugatan tersebut menyebabkan adanya interpretasi mengenai penjualan obyek waris tanpa sepengetahuan ahli waris termasuk dalam perbuatan melawan hukum atau tidak. Untuk itu, berdasarkan permasalahan diatas penelitian ini berfokus membahas bagaimana mekanisme penjualan objek waris milik anak yang masih dibawah umur dan apa yang menjadi rasionalisasi hakim dalam memutuskan untuk menolak gugatan tersebut, maka penulis tertarik untuk mengangkat penelitian dengan judul “*Ratio Decidendi* Hakim Terhadap Penjualan Objek Waris Yang Menjadi Bagian Anak Belum Cakap Hukum (Studi Putusan Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt)”

Penelitian ini sangat penting dilakukan demi pengetahuan yang lebih mendalam tentang perlindungan hak yang ada pada ahli waris terlebih yang masih belum cakap hukum serta yang paling penting adalah bagaimana mekanisme penjualannya yang tepat menurut hukum ekonomi syariah, sehingga dalam putusan tersebut dikatakan bahwa penjualan tanah yang menjadi hak anak yang belum cakap hukum bisa dikatakan sah. Meskipun penelitian yang hampir serupa oleh skripsi dari Rayya Fannani dengan judul “Tinjauan Hukum Terhadap Penjualan Tanah Warisan Anak di Bawah Umur Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 1920 K/Pdt/2012” penelitian tersebut membahas tentang penjualan tanah warisan anak yang masih dibawah umur dalam prespektif hukum Islam dan hukum Positif, dan dengan adanya *judex facti* dalam metode pengambilan putusan oleh Hakim yaitu metode masalah harta gono gini dan bukan menggunakan

warisan, hal ini menjadi perbedaan antara penelitian terdahulu dan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti yang lebih berfokus kepada hukum penjualan harta waris yang dimiliki oleh anak yang masih belum cakap hukum.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang di atas ada beberapa hal yang menarik untuk dibahas. Penulis membahas mengenai bentuk regulasi yang ada di Indonesia sehingga terjadi kasus yang tidak diinginkan sebagai berikut :

1. Apa yang menjadi rasionalitas (*ratio decidendi*) hakim dalam memutuskan perkara Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt. terkait jual beli objek sengketa waris?
2. Bagaimana status penjualan objek waris milik anak di bawah umur dalam perspektif hukum Islam dan KUHPerdara?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menjelaskan rasionalitas (*ratio decidendi*) hakim dalam memutuskan perkara Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt. terkait jual beli objek sengketa waris.
2. Untuk menjelaskan status penjualan objek waris milik anak di bawah umur dalam perspektif hukum Islam dan KUHPerdara?

D. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan memberikan sumbangsih pemikiran disiplin keilmuan secara umum dan memiliki manfaat dalam dua aspek, yaitu aspek teoritis dan praktis. Secara *teoritis*, penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan keilmuan dalam bidang hukum, khususnya dalam metode pengambilan keputusan hakim, serta wawasan mengenai bagaimana mekanisme penjualan tanah yang statusnya menjadi milik seseorang yang masih belum cakap hukum. Secara *praktis*, penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman kepada para akademisi hukum dan khususnya masyarakat bagaimana mekanisme penjualan yang sah. Agar tidak adanya penyerobotan hak milik atau kasus serupa yang terdapat pada putusan yang dianalisis dalam penelitian ini.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini memiliki persamaan dan perbedaan signifikan dengan penelitian terdahulu oleh skripsi Rayya Fannani dengan judul “Tinjauan Hukum Terhadap Penjualan Tanah Warisan Anak di Bawah Umur Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 1920 K/Pdt/2012” yang menganalisis Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 8/Pdt.G/2023/PN.MTR. Persamaannya terletak pada fokus keduanya yang meneliti sengketa waris dan implikasi hukumnya. Keduanya juga menggunakan pendekatan penelitian hukum normatif untuk menganalisis putusan pengadilan.

Perbedaan mendasar terletak pada objek dan fokus penelitian. Penelitian terdahulu berfokus pada penguasaan tanah warisan secara sepihak dan implikasi perbuatan melawan hukum, sementara penelitian ini meneliti penjualan objek waris yang melibatkan anak yang belum cakap hukum. Selain itu, penelitian terdahulu menyoroti kekaburan norma Pasal 1365 KUHPdata, sedangkan penelitian ini lebih menekankan pada perlindungan hak anak di bawah umur dalam transaksi waris. Dengan demikian, penelitian ini memberikan perspektif yang berbeda dan melengkapi penelitian terdahulu dengan fokus pada aspek perlindungan anak dalam konteks warisan.⁴

Penelitian ini juga memiliki kesamaan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Rayya Fannani dengan judul 'Tinjauan Hukum Terhadap Penjualan Tanah Warisan Anak di Bawah Umur (Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 1920 K/Pdt/2012)' dalam hal fokus pada penjualan tanah warisan yang melibatkan anak di bawah umur. Keduanya juga menganalisis putusan pengadilan untuk memahami penerapan hukum dalam kasus-kasus konkret. Terdapat perbedaan signifikan dalam objek putusan yang dianalisis. Penelitian ini menganalisis Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt, sementara skripsi Rayya Fannani menganalisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1920 K/Pdt/2012. Selain itu, terdapat perbedaan pada perspektif hukum yang diambil, dimana penelitian Rayya Fannani membahas penjualan tanah warisan anak di bawah umur dari

⁴ Arinta Fanda Ashiilah & Inri Fogar Susilowati, “Analisis Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 8/Pdt.G/2023/Pn.Mtr Tentang Penguasaan Tanah Warisan Secara Sepihak”, Universitas Negeri Surabaya, 2012 : 148-154

perspektif hukum Islam dan hukum positif, penelitian ini berfokus pada tinjauan yuridis terhadap penjualan obyek waris yang menjadi bagian anak yang belum cakap hukum. Terakhir, terdapat perbedaan pada fokus isu hukum, penelitian Rayya Fannani memiliki pembahasan pada masalah harta gono gini, dan bukan menggunakan warisan, sedangkan penelitian ini lebih berfokus kepada hukum penjualan harta waris yang dimiliki oleh anak yang masih belum cakap hukum. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi unik dengan fokus pada perlindungan anak yang belum cakap hukum dalam konteks penjualan objek waris.⁵

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Della Puji Astuti dan Setiyowati yang membahas tentang kedudukan anak yang tidak cakap hukum dalam pembagian warisan. Keduanya menyoroti pentingnya perlindungan hukum bagi anak yang tidak cakap hukum dalam konteks warisan. Terdapat perbedaan signifikan dalam fokus dan pendekatan. Penelitian Della Puji Astuti dan Setiyowati lebih menekankan pada kedudukan hukum anak yang tidak cakap hukum dalam pembagian warisan secara umum, serta peran orang tua sebagai wali. Sementara, penelitian ini secara khusus menganalisis implikasi yuridis dari penjualan objek waris yang menjadi bagian anak yang belum cakap hukum, dengan fokus pada studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt. Selain itu, penelitian Della Puji Astuti dan Setiyowati lebih berfokus pada analisis normatif terhadap peraturan perundang-

⁵ Raya Fannani, “Tinjauan Hukum Terhadap Penjualan Tanah Warisan Anak di Bawah Umur (Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 1920 K/Pdt/2012)”, UIN Syarif Hidayatullah, 2018

undangan terkait, sedangkan penelitian ini menggabungkan analisis normatif dengan analisis putusan pengadilan untuk memahami penerapan hukum dalam praktik. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi yang berbeda dengan fokus pada analisis kasus konkret dan implikasi yuridis spesifik terkait penjualan objek waris.⁶

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Nasya Azani Yusuf (NPM. 2006200323) yang membahas tentang akibat hukum terhadap jual beli tanah warisan tanpa adanya persetujuan dari ahli waris lain. Keduanya menyoroti permasalahan jual beli tanah warisan dan implikasi hukumnya. Terdapat perbedaan signifikan dalam fokus dan pendekatan. Penelitian Nasya Azani Yusuf lebih menekankan pada prosedur jual beli tanah warisan secara umum dan akibat hukum dari peralihan hak tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris berdasarkan KUHPdata. Sementara, penelitian ini secara khusus menganalisis implikasi yuridis dari penjualan objek waris yang menjadi bagian anak yang belum cakap hukum, dengan fokus pada studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt. Selain itu, penelitian Nasya Azani Yusuf lebih berfokus pada analisis normatif dengan pendekatan undang-undang, sedangkan penelitian ini menggabungkan analisis normatif dengan analisis putusan pengadilan untuk memahami penerapan hukum dalam praktik. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi yang berbeda dengan

⁶ Della Puji Astuti & Setiyowati, “Perlindungan Hukum Terhadap Anak Yang Tidak Cakap Hukum Dalam Pembagian Harta Waris (Study Kasus Penetapan Perkara Nomor 99/PDT.P/2022/PN.SMR)” Jurnal Akta Notaris | Vol. 3 No. 1, Juni (2024) : 33
<https://jurnal2.untagsmg.ac.id/index.php/AktaNotaris>

fokus pada analisis kasus konkret dan implikasi yuridis spesifik terkait penjualan objek waris yang melibatkan anak yang belum cakap hukum."⁷

Penelitian ini memiliki beberapa persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Malik Ibrahim, Hidayatullah, dan Muthia Septarina yang berjudul 'Akibat Hukum Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Sepengetahuan Salah Satu Ahli Waris'. Persamaannya terletak pada fokus keduanya yang meneliti permasalahan jual beli tanah warisan tanpa sepengetahuan ahli waris. Keduanya juga menggunakan metode penelitian hukum normatif atau kepustakaan untuk menganalisis isu hukum terkait. Terdapat perbedaan signifikan dalam fokus dan pendekatan. Penelitian Ibrahim, Hidayatullah, dan Septarina lebih menekankan pada akibat hukum dan penyelesaian sengketa jual beli tanah warisan tanpa sepengetahuan ahli waris secara umum, dengan merujuk pada Pasal 1471 KUHPerdara. Sementara, penelitian ini secara khusus menganalisis implikasi yuridis dari penjualan objek waris yang menjadi bagian anak yang belum cakap hukum, dengan fokus pada studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt. Selain itu, penelitian Ibrahim, Hidayatullah, dan Septarina lebih berfokus pada analisis normatif terhadap ketentuan hukum perdata secara umum, sedangkan penelitian ini menggabungkan analisis normatif dengan analisis putusan pengadilan untuk memahami penerapan hukum dalam praktik. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi yang berbeda dengan fokus pada analisis kasus konkret dan

⁷ Nasya Azani Yusuf, "Akibat Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan dari Ahli Waris yang lain", Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2024 <http://repository.umsu.ac.id>

implikasi yuridis spesifik terkait penjualan objek waris yang melibatkan anak yang belum cakap hukum."⁸

Penelitian ini memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Daniel Diwandi Pangalo, Grace Henni Tampongangoy, dan Presly Prayogo yang berjudul 'Tinjauan Hukum Terhadap Penjualan Tanah Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Mgn)'. Persamaannya terletak pada fokus keduanya yang meneliti permasalahan penjualan tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris dan analisis putusan pengadilan. Keduanya juga menggunakan metode penelitian hukum normatif. Terdapat perbedaan signifikan dalam fokus spesifik dan konteks hukum yang dianalisis. Penelitian Pangalo, Tampongangoy, dan Prayogo lebih menekankan pada penerapan Pasal 1471 KUHPdata dalam konteks penjualan tanah warisan dan pertimbangan hakim dalam pembuktian. Sementara, penelitian ini secara khusus menganalisis implikasi yuridis dari penjualan objek waris yang menjadi bagian anak yang belum cakap hukum, dengan fokus pada perlindungan hak anak dalam transaksi waris. Selain itu, penelitian Pangalo, Tampongangoy, dan Prayogo berfokus pada analisis putusan Pengadilan Negeri Melonguane, sedangkan penelitian ini menganalisis putusan Pengadilan Negeri Blitar. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi yang berbeda dengan fokus pada analisis kasus konkret yang

⁸ Muhammad Malik Ibrahim, Hidayatullah, dan Muthia Septarina, "Akibat Hukum Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Sepengetahuan Salah Satu Ahli Waris," Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al Banjari, <https://eprints.uniska-bjm.ac.id/11013>

melibatkan aspek perlindungan anak dalam penjualan objek waris."⁹

Penelitian ini memiliki persamaan dan perbedaan dengan skripsi yang ditulis oleh Zaqqi Rifta Mukti berjudul 'Jual Beli Tanah Waris Sepihak dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif (Studi di Kelurahan Proyonanggan Selatan, Kabupaten Batang)'. Persamaannya terletak pada fokus keduanya yang meneliti permasalahan jual beli tanah waris tanpa persetujuan ahli waris, serta penggunaan perspektif hukum positif dan hukum Islam dalam analisis. Keduanya juga menyoroti implikasi hukum dari transaksi jual beli tanah waris yang merugikan ahli waris yang sah. Terdapat perbedaan signifikan dalam metode penelitian dan fokus isu hukum. Penelitian Mukti menggunakan metode penelitian lapangan (field research) dan hukum empiris dengan fokus pada studi kasus di Kelurahan Proyonanggan Selatan. Sementara, penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan fokus pada analisis putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt. Selain itu, penelitian Mukti lebih menekankan pada aspek perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdata) dan ketidakabsahan jual beli dalam hukum Islam, sedangkan penelitian ini secara khusus menganalisis implikasi yuridis dari penjualan objek waris yang melibatkan anak yang belum cakap hukum. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi yang berbeda dengan fokus

⁹ Pangalo, Grace Henni Tampongangoy, dan Presly Prayogo: Daniel Diwandi Pangalo, Grace Henni Tampongangoy, dan Presly Prayogo, "Tinjauan Hukum Terhadap Penjualan Tanah Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Mgn)," *Lex Crimen*, Jurnal Fakultas Hukum UNSRAT Vol. 12 No. 5 2024 <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexcrimen/article/view/59242/48148>

pada analisis kasus konkret yang melibatkan aspek perlindungan anak dalam penjualan objek waris, serta menggunakan pendekatan penelitian hukum normatif yang berbeda.¹⁰

Penelitian ini memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hikmawati, Ilyas Sarbini, dan Zuhrah yang berjudul 'Kekuatan Hukum Jual-Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi di Desa Dena Kabupaten Bima)'. Persamaannya terletak pada fokus keduanya yang meneliti permasalahan jual beli tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris dan implikasi hukumnya. Keduanya juga menyoroti potensi konflik antar ahli waris akibat transaksi tersebut. Namun, terdapat perbedaan signifikan dalam metode penelitian, fokus spesifik, dan konteks hukum yang dianalisis. Penelitian Hikmawati, Sarbini, dan Zuhrah menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan pendekatan studi kasus di Desa Dena, serta mengkaji hukum adat dan hukum positif yang berlaku di wilayah tersebut. Sementara, penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan fokus pada analisis putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt, dan secara khusus menganalisis implikasi yuridis dari penjualan objek waris yang melibatkan anak yang belum cakap hukum. Selain itu, penelitian Hikmawati, Sarbini, dan Zuhrah lebih menekankan pada status hukum transaksi jual beli secara umum, sedangkan penelitian ini lebih fokus pada perlindungan hak anak dalam

¹⁰ Zaqqi Riffa Mukti, "Praktik Jual Beli Tanah Waris Sepihak dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif (Studi di Kelurahan Proyonanggan Selatan, Kabupaten Batang)" (Skripsi Sarjana Hukum, Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, 2023 <http://etheses.uingusdur.ac.id/6084/>

konteks tersebut. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi yang berbeda dengan fokus pada analisis kasus konkret yang melibatkan aspek perlindungan anak dalam penjualan objek waris, serta menggunakan pendekatan penelitian hukum normatif yang berbeda."¹¹

Penelitian ini memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Feby Adelia Parhusip, Wida Bonor Gultom, Muhammad Yoga Pratama, dan Sri Hadiningrum yang berjudul 'Akibat Hukum Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris'. Persamaannya terletak pada fokus keduanya yang meneliti permasalahan jual beli tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris, serta penggunaan perspektif hukum Islam dalam analisis. Keduanya juga menyoroti implikasi hukum dari transaksi jual beli tanah warisan yang merugikan ahli waris yang sah. Namun, terdapat perbedaan signifikan dalam metode penelitian dan fokus isu hukum. Penelitian Parhusip, Gultom, Pratama, dan Hadiningrum menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan fokus pada analisis peraturan perundang-undangan dan teks hukum, serta menyoroti aspek hukum Islam terkait jual beli tanah warisan. Sementara, penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan fokus pada analisis putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt, dan secara khusus menganalisis implikasi yuridis dari penjualan objek waris yang melibatkan anak yang belum cakap hukum. Selain itu, penelitian Parhusip, Gultom,

¹¹ Hikmawati, Ilyas Sarbini, dan Zuhrah, "Kekuatan Hukum Jual-Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi di Desa Dena Kabupaten Bima)," *Jurnal Hukum*, Volume 2 Nomor 1 (Februari 2024) <http://repository.unisma.ac.id/handle/123456789/6268>

Pratama, dan Hadiningrum lebih menekankan pada status hukum jual beli tanah warisan secara umum, sedangkan penelitian ini lebih fokus pada perlindungan hak anak dalam konteks tersebut. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi yang berbeda dengan fokus pada analisis kasus konkret yang melibatkan aspek perlindungan anak dalam penjualan objek waris, serta menggunakan pendekatan penelitian hukum normatif yang berbeda.¹²

Penelitian ini memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Reihans Ghivandy Argisandya, Hasim Purba, dan Mahmul Siregar yang berjudul 'Analisis Sengketa Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris Ditinjau Berdasarkan Sistem Hukum Perdata (Studi Kasus Warisan Keluarga Rajagukguk Di Kota Pematangsiantar)'. Persamaannya terletak pada fokus keduanya yang meneliti permasalahan jual beli tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris, serta penggunaan perspektif hukum perdata. Keduanya juga menganalisis putusan pengadilan untuk memahami penerapan hukum dalam kasus-kasus konkret. Namun, terdapat perbedaan signifikan dalam fokus spesifik dan konteks hukum yang dianalisis. Penelitian Argisandya, Purba, dan Siregar lebih menekankan pada keabsahan peralihan hak atas tanah warisan dan perlindungan hak pembeli dalam konteks sengketa waris antar ahli waris, serta menggunakan hukum perdata sebagai rujukan utama. Sementara,

¹² Wida Bonor Gultom, Muhammad Yoga Pratama, dan Sri Hadiningrum: Feby Adelia Parhusip, Wida Bonor Gultom, Muhammad Yoga Pratama, dan Sri Hadiningrum, "Akibat Hukum Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris," *EKSEKUSI*, Vol. 2, No. 1 (Februari 2024) <https://journal-stiyappimakassar.ac.id/index.php/Ekseksi/article/view/863/880>

penelitian ini secara khusus menganalisis implikasi yuridis dari penjualan objek waris yang menjadi bagian anak yang belum cakap hukum, dengan fokus pada perlindungan hak anak dalam transaksi waris. Selain itu, penelitian Argisandya, Purba, dan Siregar berfokus pada analisis putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar, sedangkan penelitian ini menganalisis putusan Pengadilan Negeri Blitar. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi yang berbeda dengan fokus pada analisis kasus konkret yang melibatkan aspek perlindungan anak dalam penjualan objek waris.¹³

Tabel 1.1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

¹³ Reihans Ghivandy Argisandya, Hasim Purba, dan Mahmud Siregar, "Analisis Sengketa Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris Ditinjau Berdasarkan Sistem Hukum Perdata (Studi Kasus Warisan Keluarga Rajagukguk Di Kota Pematangsiantar)," *CAUSA Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, Vol. 5, No. 7 (2024)
<https://ejournal.warunayama.org/index.php/causa/article/view/4375/4057>

No .	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Arinta Fanda Ashiilah & Inri Fogar Susilowati (2012)	Analisis Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 8/Pdt.G/2023/Pn.Mtr Tentang Penguasaan Tanah Warisan Secara Sepihak	Keduanya meneliti sengketa waris, implikasi hukumnya, dan menggunakan pendekatan hukum normatif.	Penelitian terdahulu berfokus pada penguasaan sepihak (PMH), sedangkan penelitian ini pada penjualan objek waris yang melibatkan anak belum cakap hukum.
2.	Raya Fannani (2018)	Tinjauan Hukum Terhadap Penjualan Tanah Warisan Anak di Bawah Umur (Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 1920 K/Pdt/2012)	Keduanya fokus pada penjualan tanah warisan yang melibatkan anak di bawah umur melalui analisis putusan pengadilan.	Raya Fannani menganalisis Putusan MA No. 1920 K/Pdt/2012 dan masalah harta gono-gini, sedangkan penelitian ini menganalisis Putusan PN Blitar No. 62/Pdt.G/2021/P N Blt.
3.	Della Puji Astuti &	Perlindungan Hukum Terhadap Anak Yang Tidak Cakap Hukum	Sama-sama menyoroti pentingnya	Della Puji Astuti fokus pada pembagian

	Setiyowati (2024)	Dalam Pembagian Harta Waris (Study Kasus Penetapan Perkara Nomor 99/PDT.P/2022/PN.SM R)	perlindungan hukum bagi anak yang tidak cakap hukum dalam konteks warisan.	warisan secara umum dan peran wali, sedangkan penelitian ini fokus pada implikasi yuridis penjualan objek waris.
4.	Nasya Azani Yusuf (2024)	Akibat Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan dari Ahli Waris yang lain	Keduanya meneliti permasalahan jual beli tanah warisan dan implikasi hukum yang muncul darinya.	Nasya Azani fokus pada prosedur umum dan akibat tanpa persetujuan ahli waris lain, sedangkan penelitian ini spesifik pada hak anak belum cakap hukum.
5.	Muhammad Malik Ibrahim, dkk.	Akibat Hukum Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Sepengetahuan Salah Satu Ahli Waris	Sama-sama meneliti jual beli tanah warisan tanpa sepengetahuan ahli waris menggunakan metode hukum normatif.	Ibrahim dkk. lebih menekankan pada Pasal 1471 KUHPerdara secara umum, sementara penelitian ini menggunakan studi kasus Putusan PN Blitar.

6.	Daniel Diwandi Pangalo, dkk. (2024)	Tinjauan Hukum Terhadap Penjualan Tanah Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Mgn)	Keduanya meneliti penjualan tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris melalui analisis putusan dan metode normatif.	Pangalo dkk. menganalisis Putusan PN Melonguane dan pembuktian hakim, sedangkan penelitian ini menganalisis Putusan PN Blitar dan perlindungan anak.
7.	Zaqqi Rifta Mukti (2023)	Jual Beli Tanah Waris Sepihak dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif (Studi di Kelurahan Proyonanggan Selatan, Kabupaten Batang)	Keduanya meneliti jual beli tanah waris sepihak dan menggunakan perspektif hukum Islam serta hukum positif.	Mukti menggunakan metode lapangan (empiris) di Kabupaten Batang, sedangkan penelitian ini menggunakan metode normatif berbasis putusan pengadilan.
8.	Hikmawati, Ilyas Sarbini, & Zuhrah (2024)	Kekuatan Hukum Jual-Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi di Desa Dena Kabupaten Bima)	Fokus pada permasalahan jual beli tanah warisan tanpa persetujuan	Hikmawati dkk. menggunakan metode yuridis empiris dengan mengkaji hukum adat di Bima,

			dan potensi konflik antar ahli waris.	sedangkan penelitian ini murni normatif pada perlindungan hak anak.
9.	Feby Adelia Parhusip, dkk. (2024)	Akibat Hukum Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris	Keduanya meneliti akibat hukum jual beli tanah waris tanpa persetujuan dengan tinjauan hukum Islam dan normatif.	Parhusip dkk. menekankan status hukum transaksi secara umum (tekstual), sedangkan penelitian ini berfokus pada analisis kasus konkret perlindungan anak.
10.	Reihans Ghivandy Argisandya, dkk. (2024)	Analisis Sengketa Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris Ditinjau Berdasarkan Sistem Hukum Perdata (Studi Kasus Warisan Keluarga Rajagukguk)	Sama-sama meneliti jual beli tanah waris tanpa persetujuan menggunakan perspektif hukum perdata dan analisis putusan.	Argisandya dkk. fokus pada keabsahan peralihan hak dan perlindungan pembeli di PN Pematangsiantar, sedangkan penelitian ini fokus pada perlindungan anak di PN Blitar.

F. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibentuk oleh pihak yang berwenang, sehingga aturan tersebut memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai aturan yang harus ditaati.¹⁴ Teori Kepastian Hukum menjadi penting untuk menganalisis apakah peraturan perundang-undangan terkait penjualan objek waris, terutama yang melibatkan anak belum cakap hukum, telah diterapkan secara jelas, konsisten, dan dapat diprediksi dalam Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt. Teori ini akan digunakan untuk mengevaluasi apakah putusan tersebut memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat, terutama dalam hal perlindungan hak anak sebagai ahli waris.

2. Teori Fiqh Muamalah

Fiqh muamalah terdiri dari dua kata yaitu fiqh dan muamalah. Fiqh berasal dari bahasa arab faqiha, yafqahu yang artinya pemahaman, dan pengetahuan. Kata pemahaman di sini tidak hanya berada pada lingkup hukum syara', melainkan juga memahami tentang muqashid hukum, „illah hukum, serta sumber-sumber hukumnya. Fiqh Muamalah akan melengkapi analisis dengan memberikan landasan

etis dan hukum Islam terhadap transaksi penjualan objek waris. Fiqh Muamalah, yang mengatur tentang hubungan antar manusia dalam bidang ekonomi dan transaksi, akan digunakan untuk menilai apakah penjualan objek waris yang menjadi bagian anak belum cakap hukum telah memenuhi prinsip-prinsip keadilan ('*adl*), kemaslahatan (*maslahah*), dan perlindungan terhadap pihak yang lemah (dalam hal ini anak di bawah umur) sebagaimana diatur dalam hukum Islam.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif (*library research*) yang mengkaji hukum tertulis dari aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, struktur dan komposisi, lingkup materi, konsistensi, penjelasan umum, dan pasal demi pasal. Dalam penelitian ini, pendekatan hukum normatif digunakan untuk menguji secara kritis sinkronisasi regulasi antara ketentuan perlindungan harta kekayaan anak di bawah umur yang diatur dalam Pasal 330 dan Pasal 393 KUHPerdara, Pasal 47 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 jo. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan, serta Pasal 107 sampai dengan Pasal 112 Kompilasi Hukum Islam (KHI). Fokus utama penelitian ini adalah menganalisis, mengevaluasi, serta mengkritisi aspek pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) majelis hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt terkait keabsahan penjualan objek waris sepihak yang mencederai hak keperdataan anak yang belum cakap

hukum selaku ahli waris garis lurus.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan kasus dilakukan dengan cara “melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan masalah yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Kasus itu dapat berupa kasus yang terjadi di Indonesia maupun di luar negeri”. Objek kajian pokok dalam pendekatan kasus adalah “*ratio decidendi* atau reasoning, yaitu pertimbangan pengadilan untuk sampai pada suatu putusan. Baik untuk keperluan praktik maupun untuk kajian akademis, *ratio decidendi* atau rasoning tersebut merupakan referensi bagi penyusunan argumentasi dalam pemecahan isu hukum”.¹⁵ Pendekatan ini dipilih karena penelitian ini secara spesifik menganalisis Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt. Dengan pendekatan kasus, penelitian ini akan mendalami fakta hukum, pertimbangan hukum hakim (*ratio decidendi*), dan dasar hukum yang digunakan dalam putusan tersebut untuk menjawab rumusan masalah penelitian.

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian hukum normatif ini, metode pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan (*library research*). Data yang

¹⁵ Nur Solikin, “Pengantar Metodologi Penelitian Hukum”, Pasuruan, Qiara Media, 2021, hal. 59

dikumpulkan berupa data sekunder yang terdiri dari:

1. Bahan Hukum Primer:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya ketentuan Pasal 330 (batasan kedewasaan), Pasal 393 (prosedur pengalihan aset perwalian), Pasal 1320 (syarat sah perjanjian), Pasal 1365 (perbuatan melawan hukum), dan Pasal 1471 (larangan penjualan hak orang lain).
- b. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019, khususnya Pasal 47 mengenai batasan usia anak dan ruang lingkup Kekuasaan Orang Tua.
- c. Herziene Inlandsch Reglement (HIR), khususnya Pasal 132a mengenai regulasi pengajuan gugatan rekonvensi dan Pasal 163 mengenai beban pembuktian (*bewijslast*).
- d. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam (KHI), khususnya Pasal 107 sampai dengan Pasal 112 mengenai kedudukan perwalian anak di bawah umur.
- e. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), khususnya Pasal 20 dan Pasal 21 terkait rukun keabsahan objek akad (*milkiyyah tammah*).
- f. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, terkait rumusan hukum batasan dan perlindungan doktrin pembeli beriktikad baik.
- g. Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt sebagai basis objek utama analisis sengketa

2. Bahan Hukum Sekunder:

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan, ilustrasi, serta analisis kritis terhadap bahan hukum primer, meliputi:

- a. Buku Teks (*Textbook*) Hukum: Literatur hukum perdata, hukum pertanahan, hukum waris Islam, serta kitab-kitab fikih muamalah kontemporer yang relevan untuk membedah teori kecakapan bertindak (*onbekwaamheid*), konsep perwalian anak di bawah umur (*al-saghir*), serta perlindungan hak kepemilikan harta (*hifdz al-maal*).
- b. Jurnal Ilmiah dan Artikel Hukum: Publikasi ilmiah nasional maupun internasional yang membedah doktrin pembeli beriktikad baik, batas-batas penerapan asas *rechtsverwerking* dalam hukum adat, serta artikel dari A'an Efendi dan Sudarsono terkait konsekuensi hukum tindakan *ultra vires* organ pemerintahan yang digunakan untuk mengkritisi legalitas tindakan Kepala Desa.
- c. Karya Ilmiah Pra-Penelitian: Skripsi, tesis, dan laporan penelitian terdahulu yang mengangkat tema sengketa objek waris sepihak atau penjualan aset perwalian tanpa izin pengadilan, yang digunakan sebagai instrumen komparasi guna mempertegas posisi kebaruan (*novelty*) penelitian ini.
- d. Referensi Teoretis Tambahan: Kamus besar bahasa Indonesia, kamus hukum, ensiklopedia fikih muamalah, serta kamus istilah hukum asing untuk mendukung ketepatan interpretasi terminologi konseptual dalam

draf putusan sengketa.

4. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis. Seluruh data yang diperoleh, baik data primer (jika ada) maupun data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, tidak dianalisis menggunakan rumus statistik atau angka, melainkan diolah dengan cara menjabarkan, menginterpretasikan, dan mengaitkannya secara sistematis ke dalam bentuk narasi kalimat yang logis, jelas, dan baku.

Proses analisis data kualitatif dalam penelitian hukum ini dilakukan secara runtut melalui tahapan-tahapan sistematis sebagai berikut:¹⁶

- a. Reduksi Data (*Data Reduction*): Melakukan seleksi, pengelompokan, dan penyederhanaan terhadap dokumen hukum, pasal-pasal, serta fakta kronologi sengketa waris agar fokus pada pokok permasalahan utama, yaitu keabsahan penjualan tanah sepihak dan perlindungan hukum anak di bawah umur.
- b. Penyajian Data (*Data Display*): Menyusun dan mengorganisasikan data yang telah direduksi ke dalam struktur teks naratif yang sistematis agar pola hubungan antara teori hukum perdata, Hukum Ekonomi Syariah, dan fakta kasus dapat dipahami dengan jelas.
- c. Penarikan Kesimpulan (*Conclusion Drawing*): Melakukan verifikasi akhir terhadap data yang telah disajikan untuk menemukan jawaban atas rumusan

¹⁶ Diah Ayu Rahmani, Sri Muhayati, dan Idham Kholis, "Analisis Data Kualitatif," Jurnal Pendidikan Tambusai 9, no. 2 (2025): 13037.

masalah yang diteliti.

- d. Penarikan kesimpulan dalam penelitian ini dirumuskan secara deduktif, yaitu pola berpikir yang bergerak dari hal-hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus. Dalam konteks ini, analisis dimulai dari aturan-aturan hukum perdata tertulis yang bersifat umum (seperti Pasal 1320, 1471, 393, dan 1365 KUHPerdata serta asas-asas Hukum Ekonomi Syariah), untuk kemudian ditarik ke dalam kesimpulan hukum yang bersifat khusus guna menjawab validitas pengalihan hak atas tanah dan tanggung jawab keperdataan para Tergugat dalam sengketa yang diteliti.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas mengenai arah dan tujuan penulisan skripsi ini, maka secara garis besar dapat digambarkan sistematika penulisan skripsi sebagai berikut :

Bab Pertama adalah Pendahuluan yang berisikan gambaran singkat mengenai apa yang akan dibahas dalam skripsi yang terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, Penelitian Terdahulu, dan Sistematika Pembahasan.

Bab Kedua adalah Tinjauan pustaka, dalam bab ini berisi tentang pemikiran konsep yuridis atau landasan teori yang digunakan untuk pengkajian dan analisis masalah.

Bab Ketiga adalah Hasil Penelitian dan Pembahasan, berisi mengenai uraian data-data dari hasil penelitian literatur yang telah diperoleh dan analisis yang menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan.

Bab Keempat Penutup, berisi mengenai kesimpulan dan saran. Kesimpulan pada bab ini adalah jawaban singkat dari rumusan masalah yang telah ditetapkan. Saran berisi usulan atau anjuran kepada pihak-pihak yang berwenang terhadap tema.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Perbuatan melawan Hukum (PMH)

Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) merupakan salah satu sumber perikatan yang lahir dari adanya tindakan manusia yang merugikan pihak lain. Di dalam sistem hukum perdata positif di Indonesia, ketentuan umum mengenai perbuatan melawan hukum ini diatur secara normatif di dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).¹⁷ Pasal tersebut secara tegas menjelaskan bahwa perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian tersebut mengganti kerugian untuk menebus kesalahannya. Untuk dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, adanya unsur kesalahan (*schuld*), adanya kerugian yang diderita (*schade*), dan adanya hubungan kausalitas (*causaliteit*) antara perbuatan tersebut dengan kerugian yang timbul.¹⁸

Evolusi penafsiran kata "melawan hukum" dalam sejarah hukum perdata mengalami perluasan yang signifikan sejak putusan *Arrest* Mahkamah Agung Belanda (*Hoge Raad*) dalam perkara *Lindenbaum v. Cohen* pada tahun 1919. Sejak momentum tersebut, perbuatan melawan hukum tidak lagi diartikan secara sempit sebatas pelanggaran terhadap undang-undang tertulis saja (*onwetmatig*), melainkan telah mencakup aspek yang lebih luas.¹⁹ Perbuatan melawan hukum kini dikategorikan apabila

¹⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Pasal 1365.

¹⁸ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003), 45.

¹⁹ Rachmat Setiawan, *Empat Dekade Hukum Perdata: Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta:

tindakan tersebut melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar kaidah kesusilaan, atau bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta kehati-hatian yang seharusnya diindahkan dalam pergaulan masyarakat. Apabila seluruh unsur kumulatif tersebut terbukti di persidangan, maka konsekuensi yuridis utamanya adalah munculnya kewajiban pemulihan keadaan pada situasi semula (*restitutio in integrum*).²⁰ Doktrin ini menekankan bahwa ganti kerugian yang dijatuhkan oleh majelis hakim tidak hanya bertujuan memberikan kompensasi materiil berupa uang semata, melainkan memiliki fungsi filosofis untuk memulihkan atau mengembalikan hak keperdataan korban yang sempat hilang atau terenggut akibat tindakan ilegal yang dilakukan oleh pelaku ke posisi semula sebelum perbuatan melawan hukum itu terjadi.²¹

Penerapan Pasal 1365 KUHPerdara dalam sengketa keperdataan menuntut pembuktian yang bersifat kumulatif-imperatif. Artinya, ketiadaan salah satu unsur saja akan mengakibatkan gugatan perbuatan melawan hukum tersebut dinyatakan ditolak oleh majelis hakim. Oleh karena itu, guna memahami batas-batas doktriner PMH (Perbuatan Melawan Hukum) secara komprehensif, rincian analitis terhadap unsur-unsur tersebut harus diuraikan sebagai berikut:²²

1. Adanya Suatu Perbuatan (*Adat/Feit*)

Binacipta, 1982), 12.

²⁰ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2005), 89.

²¹ Sudikno Mertokusuma, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2007), 150.

²² Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Fakultas Hukum Pascasarjana, 2003), 6-15.

Perbuatan di sini tidak hanya mencakup tindakan aktif (*positieve daad*) ketika seseorang melakukan sesuatu yang melanggar hukum, tetapi juga mencakup tindakan pasif atau kelalaian (*negatieve daad/nalatigheid*) ketika seseorang diam atau tidak melakukan sesuatu yang menurut hukum formal maupun kepatutan sosial seharusnya ia lakukan. Dalam konteks sengketa pemindahtanganan aset, perbuatan melawan hukum dapat berwujud tindakan aktif berupa penjualan sepihak, maupun tindakan pasif berupa kelalaian dalam memeriksa legalitas dokumen perwalian sebelum transaksi dilakukan.

2. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum (*Onrechtmatig*)

Semenjak berlakunya doktrin *Lindenbaum*, parameter sifat melawan hukum tidak lagi memakai pendekatan legisme yang kaku. Melawan hukum mencakup empat spektrum mutlak, yaitu: (a) melanggar hak subjektif orang lain (*inbreuk op een subjectief recht*), termasuk hak milik kebendaan anak di bawah umur; (b) bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku (*strijd dengan een wettelijke plicht*); (c) bertentangan dengan kaidah kesusilaan (*strijd dengan de goede zeden*); dan (d) bertentangan dengan asas kehati-hatian atau kepatutan yang hidup di dalam masyarakat (*strijd dengan de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt*).

3. Adanya Kesalahan (*Schuld*)

Unsur kesalahan merupakan jembatan untuk meminta pertanggungjawaban hukum secara personal kepada pelaku. Di dalam hukum perdata, kesalahan diklasifikasikan ke dalam dua gradasi utama, yakni kesengajaan (*opzet*) dan kealpaan atau kelalaian (*schuld/nalatigheid*). Kesengajaan terjadi apabila pelaku

mengetahui, menghendaki, dan menyadari penuh bahwa perbuatannya akan menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Sementara itu, kelalaian terjadi akibat pelaku tidak melakukan tindakan preventif atau kurang berhati-hati (*due diligence*) dalam mengukur dampak buruk dari keputusannya, meskipun ia tidak memiliki intensi langsung untuk mencelakai korban.

4. Adanya Kerugian (*Schade*)

Kerugian dalam hukum perdata tidak hanya berporos pada kerugian materiil (*vermogensschade*) yang dapat dinilai secara nominal ekonomi seperti hilangnya fisik tanah atau berkurangnya nilai objek waris melainkan juga mencakup kerugian immateriil (*immateriële schade*). Kerugian immateriil ini melibatkan hilangnya kesempatan masa depan (*lucrum cessans*), beban psikologis, rasa tidak aman, serta tercederainya hak-hak keperdataan mendasar yang sulit dikonversikan secara eksak ke dalam nilai mata uang, namun wajib ditaksir secara *ex aequo et bono* demi keadilan.

5. Adanya Hubungan Kausalitas antara Perbuatan dan Kerugian (*Causaliteit*)

Unsur kelima ini merupakan elemen yang paling rumit dalam pembuktian hukum perdata. Untuk menentukan apakah suatu kerugian benar-benar lahir dari perbuatan melawan hukum pelaku, dunia hukum mengadopsi dua teori utama hubungan kausalitas, yaitu:

Teori *Conditio Sine Qua Non* (Teori Mutlak dari Von Buri): Teori ini menyatakan bahwa setiap faktor yang tidak dapat dihilangkan untuk timbulnya

akibat adalah sebab dari akibat tersebut. Semua syarat memiliki nilai yang sama.

Teori Adekuat (*Adequate Veroorzakings-theorie* dari Von Kries): Teori ini jauh lebih disukai dalam praktik peradilan modern. Teori ini menyatakan bahwa suatu perbuatan hanya dapat dianggap sebagai sebab dari kerugian apabila menurut pengalaman hidup normal manusia dan jalannya peristiwa yang wajar, perbuatan tersebut secara seimbang/layak (*adequat*) memang dapat diduga akan menimbulkan kerugian tersebut.

B. Tinjauan Umum tentang Kecakapan Bertindak Hukum, Kekuasaan Orang Tua, dan Perwalian

Subjek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban tidak serta-merta memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum (*bekwaamheid om rechtshandelingen te verrichten*).²³ Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 ayat (2) KUHPerdata, kecakapan para pihak yang membuat perjanjian merupakan salah satu syarat subjektif sahny suatu akad. Ketidakecakapan (*onbekwaamheid*) seseorang dalam ranah hukum perdata Barat didasarkan pada dua faktor utama, yaitu faktor usia (belum dewasa) dan faktor kondisi mental (di bawah pengampu/*curatele*). Pelanggaran terhadap syarat subjektif berupa kecakapan bertindak (*bekwaamheid*) melahirkan konsekuensi yuridis yang berbeda secara diametral dengan pelanggaran syarat objektif. Doktrin hukum perdata universal menegaskan bahwa apabila suatu perjanjian mengabaikan syarat objektif (perihal tertentu dan kausa yang halal),

²³ Imelda Martinelli, Joko Priyono, dan Yunanto, "Konsep Kecakapan Subjek Hukum Dalam Kewenangan Bertindak Pada Hukum Perkawinan Di Indonesia Dari Perspektif Psikologis," *Jurnal Hukum & Pembangunan* 53, no. 2 (2023): 319

maka perjanjian tersebut batal demi hukum sejak semula (*null and void/nietig*), artinya secara hukum perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada.²⁴

Namun, jika yang dilanggar adalah syarat subjektif karena adanya pihak yang belum cakap hukum (*onbekwaamheid*), maka perjanjian tersebut berstatus dapat dibatalkan (*vernietigbaar/voidable*). Hak untuk menuntut pembatalan (*rechtsvordering tot vernietiging*) berada di tangan anak yang belum cakap hukum tersebut setelah ia mencapai usia dewasa, atau melalui perantara wali sahnya selama ia masih berada di bawah umur. Dasar filosofis dari konstruksi hukum ini adalah untuk memproteksi kepentingan hukum pihak yang lemah dan tidak cakap dari potensi eksploitasi oleh pihak ketiga yang memiliki posisi tawar ekonomi atau pemahaman hukum yang lebih superior.²⁵

Pasal 330 KUHPerdara secara limitatif menentukan batas kedewasaan seseorang adalah telah mencapai umur 21 tahun atau telah kawin sebelumnya. Implikasi yuridis dari ketidakcakapan bertindak bagi anak di bawah umur (*minderjarigheid*) adalah:

Seluruh perbuatan hukum keperdataan yang dilakukannya harus diwakili oleh orang tua atau wali yang sah.

Tindakan hukum yang dilakukan secara mandiri oleh anak yang belum cakap hukum, atau dilakukan oleh pihak ketiga atas aset anak tersebut tanpa menempuh

²⁴ R.M. Panggabean, "Keabsahan Perjanjian dengan Klausul Baku," *Jurnal Hukum* No. 4, Vol. 17 (Oktober 2010), hlm. 654 dan 663.

²⁵ Rosa Agustina, *Op.cit.*, hlm. 55.

prosedur pengesahan formal, mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) atau batal demi hukum (*null and void*) sejak semula apabila melanggar ketertiban umum.

Dalam perkembangannya, batas usia kecakapan ini mengalami sinkronisasi melalui Pasal 47 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 jo. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan, yang menegaskan bahwa anak berada di bawah kekuasaan orang tuanya selama belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan. Kekuasaan tersebut meliputi pengurusan diri anak maupun harta kekayaannya, dengan larangan keras untuk memindahtangankan atau menggadaikan barang-barang tetap milik anak, kecuali apabila kepentingan anak itu menghendukinya dan atas izin Pengadilan. Subjek hukum dalam tata hukum perdata baru dapat dinyatakan mampu melakukan perbuatan hukum secara mandiri apabila telah memenuhi kualifikasi kecakapan bertindak (*bekwaamheid*).

²⁶Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), kecakapan merupakan salah satu syarat subjektif mutlak demi sahnya suatu perjanjian. Kebalikan dari ketidakcakapan adalah ketidakcakapan bertindak hukum (*onbekwaamheid*), yang salah satunya melekat pada diri anak yang masih di bawah umur (*minderjarig*). Batasan usia kedewasaan ini secara materiil diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan juncto Pasal 330 KUHPerdata, yang menegaskan bahwa anak yang belum mencapai usia 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan

²⁶ Muchlis Ibrahim, "Sinkronisasi Hukum Batasan Usia Anak Dibawah Umur dalam Perspektif Hukum Positif di Indonesia," *Jurnal Notarius* 1, no. 1 (2022).

berada di bawah kekuasaan orang tuanya sepanjang kekuasaan tersebut tidak dicabut.

Konsekuensi Yuridis dari adanya ketidakcakapan hukum pada anak di bawah umur melahirkan perlunya representasi hukum melalui Lembaga Kekuasaan Orang Tua atau Lembaga Perwalian (*voogdij*). Apabila salah satu dari orang tua kandung meninggal dunia, maka demi hukum kekuasaan orang tua tunggal jatuh kepada orang tua yang masih hidup. Pemegang kekuasaan orang tua atau wali tersebut memiliki kewajiban hukum untuk mengurus diri dan mengelola harta kekayaan anak tersebut dengan asas kemaslahatan tertinggi bagi anak. Namun, demi mencegah terjadinya penyalahgunaan hak (*misbruik van recht*), hukum memberikan batasan ketat yang diatur dalam Pasal 393 KUHPerdara. Walia tau orang tua pemegang kekuasaan dilarang keras memindahtangankan, menjual, atau menggadaikan barang-barang tak bergerak (seperti tanah warisan) milik anak di bawah umur, kecuali apabila terdapat izin resmi berupa Penetapan dari Pengadilan negeri. Segala bentuk pengalihan asset anak di bawah umur yang dilakukan tanpa mematuhi prosedur perwalian formiil ini dikategorikan sebagai cacat formil mutlak.²⁷

Penting untuk dicatat bahwa dalam praktik peradilan perdata di Indonesia, penentuan batas usia dewasa (*civil capacity*) sering kali memicu perdebatan akibat terjadinya dualisme normatif antara KUHPerdara dan undang-undang sektoral. Meskipun Pasal 330 KUHPerdara menetapkan batas usia 21 tahun, Mahkamah

²⁷ Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Pasal 330 dan Pasal 393.

Agung melalui beberapa yurisprudensinya telah melakukan harmonisasi hukum mengikuti ketentuan Pasal 47 UU Perkawinan yang menetapkan batas usia kedewasaan keperdataan adalah 18 tahun.

Implikasi dari sinkronisasi ini mengunci parameter bahwa setiap subjek hukum yang berusia di bawah 18 tahun secara mutlak berada di bawah lindungan kekuasaan orang tua atau wali (*minderjarige*). Segala tindakan hukum yang melompati batas proteksi ini khususnya tindakan yang bermaksud melepaskan hak kebendaan bersifat tetap (*zakelijk recht*) seperti tanah sawah warisan harus dipandang sebagai perbuatan yang melanggar ketertiban hukum formal jika tidak dilengkapi dengan Surat Penetapan Izin Jual dari pengadilan negeri setempat. Berdasarkan ketentuan Kompilasi Hukum Islam (KHI), perwalian dipahami sebagai pemenuhan wewenang hukum yang sah bagi seseorang untuk bertindak sebagai representasi atau wakil demi melindungi kepentingan anak. Kedudukan wali ini diperlukan apabila anak tersebut sudah tidak memiliki kedua orang tua, orang tuanya masih hidup tetapi dinilai tidak cakap, atau memang tidak memiliki kapasitas untuk melakukan tindakan hukum sendiri. Di dalam sistematika KHI, aturan mengenai lembaga ini sengaja dikelompokkan secara khusus ke dalam Bab XV tentang Perwalian. Lebih lanjut, perwalian menurut hukum Islam formal di Indonesia hanya mengikat anak-anak yang usianya belum genap 21 tahun dan tercatat belum pernah menikah. Adapun untuk domain pengawasannya sendiri,

kekuasaan seorang wali dalam KHI mencakup dua hal utama, yaitu pemeliharaan terhadap pribadi si anak sekaligus pengelolaan atas seluruh harta kekayaannya.²⁸

C. Tinjauan tentang Gugatan Rekonvensi dalam Hukum Acara Perdata

Dalam dinamika penyelesaian sengketa perdata melalui lembaga peradilan, hukum acara perdata Indonesia memberikan hak defensif bagi Tergugat untuk tidak hanya sekadar membantah dalil-dalil Penggugat, melainkan juga mengajukan gugatan balik yang disebut dengan gugatan rekonvensi. Berdasarkan Pasal 132a *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR), gugatan rekonvensi ini diajukan bersama-sama dengan dokumen jawaban, yang bertujuan untuk menggabungkan dua perkara demi mewujudkan asas peradilan yang cepat, sederhana, dan berbiaya ringan.²⁹

Di dalam praktiknya, pengajuan rekonvensi sering kali memuat tuntutan (*petitum*) agar perbuatan keperdataan yang telah dilakukan oleh Tergugat dinyatakan sah oleh hukum, serta menegaskan bahwa penguasaan fisik atas objek sengketa bukanlah sebuah perbuatan melawan hukum (PMH). Kendati demikian, eksistensi gugatan rekonvensi ini sangat bergantung pada pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) majelis hakim. Hakim memiliki wewenang penuh untuk mengabulkan seluruhnya, mengabulkan sebagian, atau justru menolak secara keseluruhan gugatan rekonvensi tersebut apabila dalil-dalil yang diajukan tidak didukung oleh alat bukti yang valid menurut ketentuan beban pembuktian Pasal 163 HIR.³⁰

²⁸ Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam, Bab XV.

²⁹ *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR), Pasal 132a.

³⁰ *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR), Pasal 163.

D. Landasan Teoretis Keabsahan Pengalihan Objek Waris dalam Perspektif Hukum Adat dan Hukum Ekonomi Syariah

Peralihan hak atas tanah warisan yang belum terbagi (*boedel waris*) sering kali bersentuhan dengan pluralisme hukum yang berlaku di Indonesia. Menurut ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1471 KUHPerdara, jual beli atas barang milik orang lain atau pengalihan sepihak tanpa persetujuan seluruh ahli waris terancam batal demi hukum (*null and void*).³¹ Namun, dalam tata hukum pertanahan nasional, doktrin hukum adat memberikan pengecualian hukum. Berdasarkan asas komunalistik-religius hukum adat, suatu transaksi jual beli tanah dinyatakan sah dan mengikat secara hukum apabila memenuhi tiga unsur mutlak secara kumulatif, yaitu: kontan/tunai (pembayaran dilakukan seketika), riil/nyata (adanya penyerahan fisik objek tanah), dan terang (transaksi dilakukan secara terbuka di hadapan dan diketahui oleh Kepala Desa selaku penguasa lingkungan setempat).³²

Faktor jangka waktu penguasaan fisik secara damai dalam kurun waktu yang lama (kondisi *rechtsverwerking*) menurut hukum adat dapat melumpuhkan hak menuntut dari ahli waris asli yang melakukan pembiaran secara menahun.³³ Perlindungan hukum terhadap pihak ketiga ini diperkuat oleh Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 mengenai doktrin perlindungan pembeli beriktikad baik (*good-faith buyer*), sepanjang pembeli melakukan transaksi di hadapan pejabat berwenang tanpa mengetahui adanya cacat hukum tersembunyi

³¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Pasal 1320 dan Pasal 1471.

³² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2008), 210.

³³ Iman Sudiyat, *Hukum Tanah Adat*, (Yogyakarta: Liberty, 1982), 112.

pada kapasitas penjual.³⁴

Dalam ranah Hukum Ekonomi Syariah (HES), keabsahan peralihan hak diatur melalui doktrin akad dalam fikih muamalah yang menuntut terpenuhinya rukun akad (adanya al-aqidain, objek akad ma'qud 'alaih, dan sigat). Salah satu rukun paling krusial terkait objek akad menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) adalah syarat kejelasan status kepemilikan yang sempurna (*milkiyyah tammah*), di mana pihak penjual mutlak harus merupakan pemilik sah atau kuasa sah atas barang tersebut. Pengalihan aset secara sepihak yang mencederai hak keperdataan anak di bawah umur (*al-saghir*) demi kepentingan pribadi kerabat dikategorikan sebagai tindakan yang zalim. Transaksi yang mengabaikan aspek perlindungan harta (*hifdz al-maal*) ini berimplikasi pada status hukum akad yang fasid (rusak) atau bahkan batil secara syariat karena melanggar rukun keabsahan objek muamalah.³⁵

Oleh karena itu, tindakan seorang ahli waris misalnya seorang paman yang menjual tanah warisan secara sepihak tanpa adanya persetujuan atau tanda tangan dari ahli waris lainnya (termasuk anak di bawah umur yang sah sebagai ahli waris pengganti) merupakan bentuk pelanggaran hukum serius. Ketidakhadiran persetujuan dari seluruh ahli waris ini mengakibatkan perjanjian jual beli yang tertuang dalam akta menjadi cacat kehendak dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

³⁴ Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012*.

³⁵ Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 20 dan Pasal 21

E. Tinjauan Fiqh Muamalah (Hifdz al-Maal) dan Komparasi Mazhab

Fikih Terhadap Larangan Eksploitasi Harta Anak di Bawah Umur

Dalam kacamata Hukum Ekonomi Syariah (HES), tindakan hukum (*tasarruf*) yang dilakukan oleh Tergugat II (paman) dan nenek terhadap objek waris yang di dalamnya melekat hak Rino Handiknata Susanto (anak berusia 7 tahun) wajib diuji menggunakan indikator kemaslahatan tertinggi (*al-maslahah al-mursalah*) serta tujuan dasar syariat (*maqashid syariah*), khususnya dalam koridor perlindungan harta kekayaan (*hifdz al-maal*). Islam memberikan kedudukan yang sangat sakral terhadap perlindungan harta benda milik anak yang belum mandiri secara finansial maupun secara hukum (*al-saghir*), terutama jika anak tersebut telah kehilangan salah satu orang tuanya. Secara teologis normatif, Allah SWT memberikan peringatan yang sangat keras dan mutlak terhadap segala bentuk pengalihan atau pemakanan harta anak kecil/anak yatim secara sewenang-wenang tanpa jalur yang dibenarkan oleh syariat, sebagaimana firman-Nya dalam Surat An-Nisa' ayat 10:

إِنَّ الَّذِينَ يَأْكُلُونَ أَمْوَالَ الْيَتَامَىٰ ظُلْمًا إِنَّمَا يَأْكُلُونَ فِي بُطُونِهِمْ نَارًا ۖ وَسَيَصْلَوْنَ سَعِيرًا

"Sesungguhnya orang-orang yang memakan harta anak yatim secara zalim, sebenarnya mereka itu menelan api dalam perutnya dan mereka kelak akan masuk ke dalam api yang menyala-nyala (neraka)."

Eksistensi ayat ini menjadi landasan etis-filosofis bahwa harta seorang anak di bawah umur yang belum mencapai usia cerdas (*rusyd*) tidak boleh disentuh,

dialihkan, apalagi dijual, kecuali untuk kepentingan yang murni membawa keuntungan berlipat ganda bagi si anak atau demi menyambung hidupnya dalam kondisi darurat (*dharuriyyat*). Tindakan Tergugat II yang menjual tanah tersebut untuk kepentingan pelunasan utang keluarga atau kebutuhan konsumtif internal keluarga besar, tanpa seizin wali bapak yang sah, merupakan bentuk pelanggaran batas-batas hukum Allah (*ta'addi*). Untuk membedah validitas akad jual beli adat senilai Rp35.000.000,- yang dinyatakan sah oleh hakim peradilan negeri tersebut, peneliti melakukan analisis komparatif menggunakan ijtihad hukum dari empat mazhab fikih klasik (*al-madzahib al-arba'ah*) terkait batasan kekuasaan wali/kerabat terhadap harta anak di bawah umur.³⁶

a. Mazhab Syafi'i (Anutan Mayoritas Masyarakat Indonesia)

Imam Syafi'i secara radikal memberlakukan syarat yang sangat ketat (*strict liability*). Mazhab Syafi'i menegaskan bahwa seorang paman, nenek, atau kerabat dekat sama sekali tidak memiliki hak perwalian secara otomatis (*wilayah al-maal*) atas harta anak di bawah umur selama ayah kandung atau kakek dari garis ayah masih hidup. Jual beli benda tidak bergerak (tanah) milik anak kecil yang dilakukan oleh paman tanpa adanya mandat tertulis pengadilan atau kondisi darurat kelaparan yang mengancam nyawa status hukum akadnya adalah Batil (gugur sejak awal). Mazhab Syafi'i tidak mengenal konsep "iktikad baik pembeli pihak ketiga" jika objek tersebut bersumber dari transaksi yang tidak sah (*ghairu*

³⁶ Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid 4, (Damaskus: Dar al-Fikr, 2011), 280.

syar'i).

b. Mazhab Hanafi

Imam Abu Hanifah memberikan sedikit kelonggaran melalui konsep Akad Fudhuli (transaksi yang dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki wewenang sah). Menurut Mazhab Hanafi, penjualan tanah anak kecil oleh pamannya tidak serta merta batal mutlak, melainkan berstatus Mauquf (ditangguhkan). Keabsahan akad ini menggantung sampai si anak mencapai usia dewasa. Jika setelah dewasa anak tersebut memberikan persetujuan (ijazah), maka akadnya menjadi sah. Namun, dalam kasus Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt, Penggugat secara tegas menolak uang tersebut dan langsung menggugat ke pengadilan. Penolakan ini menurut Mazhab Hanafi otomatis mengubah status akad yang tadinya ditangguhkan (mauquf) menjadi Batal mutlak dan wajib dikembalikan ke keadaan semula.

c. Mazhab Maliki dan Mazhab Hanbali

Kedua mazhab ini sepakat bahwa tindakan pengelolaan harta anak di bawah umur oleh kerabat hanya diperbolehkan jika memenuhi unsur al-ghabh al-yasir (kerugian yang sangat sedikit dan digantikan dengan keuntungan yang lebih besar di masa depan). Jika paman menjual tanah seharga Rp35.000.000,- namun tidak langsung membelikan tanah pengganti atas nama si anak atau tidak menginvestasikan uang tersebut ke dalam sektor produktif yang

menguntungkan anak, maka paman tersebut dikategorikan sebagai wali yang khianat, dan transaksinya dinilai Fasid (rusak/batal) demi hukum Islam. Dengan demikian, dari hasil komparasi empat mazhab fikih di atas, dapat ditarik sebuah benang merah syariah yang solid: Tidak ada satu pun mazhab fikih Islam yang membenarkan keabsahan mutlak transaksi yang dilakukan oleh Tergugat II. Konklusi majelis hakim Pengadilan Negeri Blitar yang mengesahkan transaksi tersebut murni menggunakan kacamata hukum adat kedesaan dan asas kepastian hukum fisik (bezet), namun secara materiel hukum Islam, transaksi tersebut cacat sejak dalam kandungan hukum fikih muamalah.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Rasionalitas Hukum (*Ratio Decidendi*) Hakim dalam Perkara Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt Mengenai Jual Beli Objek Waris

Rasionalitas hukum (*ratio decidendi*) majelis hakim dalam menjatuhkan putusan menolak gugatan Konvensi (gugatan anak) untuk seluruhnya dan mengabulkan gugatan Rekonvensi (gugatan balik) untuk sebagian didasarkan pada konklusi tidak terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Hakim menilai tindakan Tergugat II (paman) dan Tergugat I (pembeli) bukanlah PMH karena transaksi tahun 2006 didasarkan pada iktikad baik kolektif keluarga besar untuk kepentingan bersama, bukan tindakan sepihak yang didasari niat buruk (*malice*). Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, Tergugat I wajib dilindungi selaku pembeli beriktikad baik karena ia melakukan transaksi secara sah di hadapan pejabat desa dan tidak mengetahui adanya cacat hukum tersembunyi berupa kepemilikan hak anak di bawah umur.³⁷ Peneliti menilai bahwa bersandarnya majelis hakim pada SEMA Nomor 7 Tahun 2012 secara mekanis merupakan bentuk simplifikasi hukum yang mengabaikan dinamika perlindungan hak anak. Hakim cenderung terjebak pada pemenuhan syarat formalitas iktikad baik pertanahan, yakni kelengkapan administratif di tingkat desa dan lamanya waktu

³⁷ FX. Sumarja, "Beberapa Aspek Hukum Jual Beli Tanah Beritikad Baik," *Jurnal Hukum* (Universitas Lampung, 2019), hlm. 1-16

penguasaan fisik secara damai (*rechtsverwerking*). Padahal, jika hakim bertindak progresif, kriteria iktikad baik seharusnya diuji secara aktif (*due diligence*) sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan SEMA yang lebih mutakhir, yakni SEMA Nomor 4 Tahun 2016. Ketiadaan Surat Penetapan Izin Jual dari Pengadilan Negeri atas keterlibatan anak di bawah umur pada objek sengketa tahun 2006 seharusnya menjadi bendera merah (*red flag*) bagi Tergugat I untuk menolak transaksi tersebut. Dengan mengabaikan cacat formil yang nyata ini, pertimbangan hakim secara tidak langsung telah membenarkan tindakan kelalaian pembeli (*negligent buyer*) dan mengorbankan hak absolut yang dilindungi oleh undang-undang perlindungan anak.

Di samping itu, majelis hakim menilai gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat memulihkan hak kebendaannya. Fakta persidangan memang mengungkap dalil sepihak dari Tergugat II bahwa uang hasil penjualan senilai Rp35.000.000,- diniatkan untuk diserahkan kepada Penggugat setelah dewasa, serta adanya klaim upaya pengembalian uang yang ditolak oleh Penggugat. Berdasarkan dalil tersebut, hakim justru menggunakan asas kepastian hukum dan perlindungan sirkulasi pasar untuk menyatakan penguasaan fisik tanah oleh pembeli adalah sah secara hukum dalam rekonvensi. Akibat hukum dari pertimbangan ini sangat merugikan Penggugat, karena hak kebendaan (*in rem*) milik anak atas tanah waris tersebut hilang sepenuhnya secara permanen tanpa adanya diktum amar putusan yang memberikan kompensasi ganti rugi materiil secara nyata dari pihak Tergugat II (paman). Implikasi hukum dari bergesernya orientasi hak kebendaan menjadi sebatas klaim nominal ganti rugi internal keluarga ini pada praktiknya membatasi

terwujudnya *restitutio in integrum* (pemulihan hak ke keadaan semula) bagi pemilik hak asal. Penolakan Penggugat terhadap uang titipan tersebut sejatinya didasarkan pada alasan yang rasional, mengingat esensi yang diperjuangkan dalam gugatan adalah pemulihan hak atas tanah sawah warisan, bukan sekadar nilai nominal Rp35.000.000,- yang secara riil ekonomis telah mengalami penurunan nilai akibat inflasi selama lima belas tahun. Dengan tidak dimuatnya klausul kompensasi konkret atau pembebanan kewajiban pemulihan yang nyata dari Tergugat II (paman) di dalam amar putusan, pertimbangan perdata dalam perkara a quo secara tidak langsung membiarkan terjadinya kebuntuan pemulihan hak. Konstruksi hukum yang demikian berisiko memunculkan celah penyelundupan hukum di kemudian hari, di mana peralihan aset yang melibatkan anak di bawah umur tanpa izin pengadilan dinilai dapat terselesaikan secara damai hanya dengan dalih penyelesaian internal keluarga di masa lalu.

Posisi hukum Penggugat semakin melemah akibat kegagalan dalam beban pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR. Penggugat hanya menyodorkan bukti berupa SPPT PBB NOP No. 35.05.210.012.0034.0 atas nama Tri Handayani. Berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, SPPT PBB murni merupakan bukti penunjukan pajak terhutang dan sama sekali bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah (*ownership title*).³⁸

Kelemahan ini diperparah oleh kesalahan fatal hukum acara yang dilakukan kuasa hukum Penggugat dengan mengajukan Surat Jawaban Pertama dan Gugatan

³⁸ Yunny Lestari, *Pelaksanaan Amar Putusan Hakim Tentang Pembebanan Biaya Perkara Dalam Perkara Perdata*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, 2019.hal 20

Asesor pada sidang tanggal 21 Juli 2021 yang mengubah dan menambahkan materi baru di luar gugatan pokok. Berdasarkan ketentuan HIR, perubahan gugatan yang mengubah fundamentum petendi di tengah persidangan dilarang keras karena melanggar hak defensif Tergugat. Pelanggaran formal HIR dan ketiadaan bukti kepemilikan inilah yang memaksa hakim menolak gugatan Konvensi Penggugat.

Kegagalan Penggugat dalam mempertahankan hak keperdataannya di persidangan mencapai puncaknya pada amar putusan penutup. Pengadilan Negeri Blitar tidak hanya menolak gugatan Konvensi dan mengabulkan gugatan Rekonvensi para Tergugat, melainkan juga menjatuhkan hukuman kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (Penggugat) untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.458.000,00. Pembebanan biaya perkara ini didasarkan pada penerapan Pasal 181 ayat (1) HIR yang mewajibkan pihak yang kalah untuk membayar biaya administrasi peradilan. Secara materiil-filosofis, hal ini menciptakan fenomena viktimisasi ganda (*double victimization*) bagi Penggugat, ia tidak hanya kehilangan hak waris tanah sawah yang dijarah sejak berusia 7 tahun, tetapi secara finansial harus menanggung beban biaya perkara saat berupaya mencari keadilan setelah berstatus cakap hukum.³⁹

Mengenai upaya hukum Para Tergugat yang mengajukan eksepsi gugatan kabur atau kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*), Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar dalam Putusan Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt memberikan

³⁹ *Ibid.* hal. 23

pertimbangan hukum pada bagian DALAM KONVENSI Dalam Eksepsi sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa eksepsi diartikan sebagai suatu tangkisan atau sanggahan yang tidak menyangkut pokok perkara. Eksepsi disusun dan diajukan berdasarkan isi gugatan yang dibuat penggugat dengan cara mencari kelemahan-kelemahan ataupun hal lain diluar gugatan yang dapat menjadi alasan gugatan tidak diterima atau ditolak;

Menimbang, bahwa atas materi gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat, mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut gugatan obscur libel karena kurangnya pihak yang digugat, dimana gugatan kurang pihak karena yang menjual obyek sengketa adalah Ibu Kunti (orang tua Tri Handayani), Heru Sucahyo dan Hadi Prasetyo secara bersama-sama, sehingga seharusnya anak-anak dari Heru Sucahyo juga seharusnya digugat dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak yang memulai membuat perkara dengan mengajukan gugatan karena merasa hak perdata dirugikan oleh Tergugat, dengan kata lain pihak Penggugat dan Tergugat merupakan subyek hukum yang memiliki kepentingan langsung atas suatu obyek perkara, dimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997, Nomor 3909 K/Pdt.G/1994, menyatakan bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara. Bahwa pendapat Mahkamah Agung tersebut kiranya sesuai dengan teori hukum acara perdata "*legetima persona standi in judicio*" maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat telah menjelaskan bahwa obyek sengketa yang didalilkan adalah hak dari Penggugat telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I dan saat ini dikuasai oleh Tergugat I, sehingga dengan demikian jelas maksud dan tujuan Penggugat menarik Para Tergugat yang dianggap telah merugikan haknya;

Menimbang, bahwa filosofi gugatan kurang pihak adalah apabila pihak lain yang diikutsertakan ditarik sebagai Tergugat, maka perkara menjadi jelas dan tuntas, dimana dalam dalil gugatan perkara ini anak-anak Heru Sucahyo tidak ada kaitan

dengan hak atas obyek sengketa dan tidak melakukan perbuatan yang dianggap merugikan Penggugat, sehingga tidak wajib disertakan dalam gugatan aquo;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Para Tergugat haruslah ditolak."⁴⁰

Berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar dalam Putusan Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt, dapat disimpulkan bahwa kegagalan Penggugat dalam mempertahankan hak keperdataannya merupakan akumulasi dari kelemahan pembuktian materiil dan kesalahan fatal hukum acara. Meskipun hakim secara progresif menolak eksepsi *plurium litis consortium* Para Tergugat demi asas *legitima persona standi in judicio*, kemenangan formal ini tidak diiringi dengan keberhasilan pada pokok perkara. Ketidadaan bukti kepemilikan yang sah akibat hanya bersandar pada SPPT PBBserta adanya cacat formil berupa perubahan gugatan di tengah persidangan, secara yuridis memaksa hakim untuk menolak gugatan Konvensi dan memenangkan Tergugat I selaku pembeli beriktikad baik demi kepastian hukum. Kendati demikian, putusan ini menyisakan celah ketidakadilan substantif, penerapan hukum formal tersebut justru menciptakan fenomena viktimisasi ganda (*double victimization*) bagi Penggugat yang harus kehilangan hak kebendaannya secara permanen tanpa kompensasi nyata, sekaligus dibebani biaya perkara atas upaya pencarian keadilan yang tidak membuahkan hasil.⁴¹

⁴⁰ Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt, 16-18

⁴¹ Yulianah Lily, Kepastian Hukum Atas Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) Dalam Sengketa Hibah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 684K/Pdt/2013)," Tesis Sarjana, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, 2016. 25

B. Status Penjualan Objek Waris Milik Anak Di Bawah Umur Dalam

Perspektif Hukum Islam Dan KUHPerdara

Untuk memahami landasan hukum yang digunakan oleh majelis hakim, penelitian ini secara mutlak memerlukan pemaparan menyeluruh mengenai anatomi kasus dan duduk fakta (kesaksian serta pembuktian) yang riil terjadi di persidangan Pengadilan Negeri Blitar. Objek sengketa keperdataan dalam perkara a quo adalah sebidang tanah sawah seluas 1.388 m² yang terdaftar di bawah dokumen administrasi desa Leter C Nomor 581, yang berlokasi secara geografis di Dusun Krajan, Kelurahan Sumberdiren, Kecamatan Garum, Kabupaten Blitar.

Menurut Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt, kronologi awal mengenai identitas para pihak dan objek sengketa dalam ranah kewarisan ini diuraikan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Mei 2021 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar dalam Register Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu di Kelurahan Sumberdiren kecamatan Garum Kabupaten Blitar ada seseorang perempuan bernama TRI HANDAYANI sekarang sudah meninggal dunia;
2. Bahwa pada hari Sabtu 11 Maret 1995 Alm. Tri Handayani binti Chamid telah melangsungkan pernikahan dengan seseorang lelaki jejak bernama Agus Susanto bin Musi, yang dicatat oleh pegawai pencatat nikah pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Kota Kediri sebagaimana Kutipan Akta Nikah No. 657/10/III/95;
3. Bahwa setelah menikah dikaruniai seorang anak laki-laki bernama Rino Handiknata Susanto, yang lahir di Blitar pada tanggal 8 Juli 1997.
4. Bahwa semasa hidupnya sekitar tanggal 20 Nopember 1999 di Jogjakarta berdasarkan Musyawarah Kekeluargaan MEMUTUSKAN/MENETAPKAN dengan modal harta warisan Sawah 100 ru, Leter C No. 581 atas nama Endy Sukarto Blok. XII Kls III/8 Luas 1388 m² dan No. SPPT / NOP : 35.05.210.002.012.0034.0 atas nama Trihandayani, terletak didusun Krajan Rt. 003 Rw. 01 Sumberdiren Kecamatan Garum Kabupaten Blitar dari orang tua tersebut, ayahnya bernama CHAMID sedangkan ibunya bernama KUNTI. Bahwa harta kekayaan Alm. TRI HANDAYANI adapun harta Leter C No. 581 atas nama Endy Sukarto Blok. XII Kls III/8 Luas 1388 m² dan, No. SPPT / NOP : 35.05.210.002.012.0034.0 atas nama

Tri Handayani terletak didusun Krajan Rt. 003 Rw. 01 Sumberdiren Kecamatan Garum Kabupaten Blitar peninggalan tersebut yaitu dengan batas-batas:

Sebelah Utara : tanah milik Asnawi.

Sebelah Timur : jalan Desa.

Sebelah Selatan: tanah milik Sumarto.

Sebelah Barat : sungai.

Untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai Obyek Sengketa;"⁴²

Berdasarkan dokumen pemeriksaan setempat (*descente*) dan pembuktian surat, tanah sawah tersebut pada mulanya merupakan bagian dari harta kekayaan komunal keluarga yang berdasarkan hasil musyawarah internal keluarga besar pasca-wafatnya pewaris asal telah ditetapkan menjadi hak milik murni dari almarhumah Tri Handayani (ibunda Penggugat). Ketika almarhumah Tri Handayani meninggal dunia pada tahun 2005, secara otomatis demi hukum (*le mort saisit le vif*) hak kepemilikan atas tanah sawah tersebut beralih kepada ahli waris kandungannya yang sah, yaitu Rino Handiknata Susanto (Penggugat).

Dinamika sengketa dimulai ketika pada tanggal 12 Oktober 2006, Tergugat II (Hadi Prasetyo selaku paman Penggugat) bersama-sama dengan almarhumah Ibu Kunti (nenek Penggugat) dan almarhum Heru Sucahyo melakukan tindakan pemindahtanganan hak materiil secara sepihak. Objek tanah sawah Leter C Nomor 581 tersebut dijual kepada Tergugat I (Sulianto selaku pembeli pihak ketiga) dengan nominal harga sebesar Rp35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah). Terkait dengan dalil mengenai terjadinya pengalihan hak atas objek sengketa secara melawan hukum, Penggugat dalam surat gugatannya menguraikan fakta sebagai berikut:

"Bahwa pada sekitar bulan Oktober 2006 tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat tanah obyek sengketa tersebut oleh Tergugat-II (dua) dijual ke Tergugat-I (satu) sekarang telah dikuasai dan dihak i oleh Tergugat-1 (satu) dengan cara: Sebidang

⁴² Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt, 2-3.

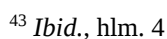
Sebelah Utara : tanah milik Asnawi.
Sebelah Timur : jalan Desa.
Sebelah Selatan: tanah milik Sumarto.
Sebelah Barat : sungai.
Sekarang masih dikuasai oleh TERGUGAT I.⁴³

Sebelah Timur : jalan Desa.

Sebelah Barat : sungai.

Sekarang masih dikuasai oleh TERGUGAT I.⁴³

Gambar 3.1 (Skema Alur Transaksi Penjualan Objek Waris Tahun 2006)



Berdasarkan visualisasi yang disajikan pada Gambar 3.1 (Skema Alur Transaksi Penjualan Objek Waris Tahun 2006) di atas, Peneliti menemukan adanya benturan metodologis yang sangat tajam antara jalur hukum normatif-prosedural (*Legal Path*) dengan jalur fakta riil lapangan (*Actual Path*) yang pada akhirnya dilegalisasi oleh majelis hakim.

Jika dianalisis melalui Gambar 3.1, rantai keabsahan kepemilikan tanah sawah Leter C 581 seharusnya mengalir lurus dari almarhumah Tri Handayani selaku pewaris tunggal, turun kepada Rino Handiknata Susanto sebagai ahli waris tunggal yang sah. Karena ahli waris tersebut masih berusia 7 tahun, maka hukum perdata maupun hukum Islam memerintahkan agar kendali pengelolaan harta berada di bawah kotak Agus Susanto (Ayah Kandung / Pemegang Kekuasaan Orang Tua yang Sah). Garis alur ini dilindungi oleh pagar hukum formal berupa keharusan adanya Penetapan izin dari Pengadilan Negeri.

Fakta yang terjadi di lapangan menunjukkan adanya tindakan destruktif terhadap sistem hukum formal tersebut. Tergugat II (Paman), Nenek, dan kerabat lainnya secara sepihak memotong jalur koordinasi perwalian tunggal bapak kandung. Mereka membuat "jalur pintas transaksi" langsung kepada pihak ketiga (Tergugat I) dengan melibatkan aparaturnya terendah, yaitu Kepala Desa Sumberdiren.

Peneliti menilai, tindakan Kepala Desa yang membubuhkan tanda tangan pengetahuannya di atas dokumen transaksi informal tahun 2006 merupakan

tindakan yang melampaui kewenangan yudisial (*administrative ultra vires*).⁴⁴ Kepala desa tidak memiliki hak yudisial untuk mengesahkan penjualan tanah anak di bawah umur yang melompati izin pengadilan negeri.

Gambar 3.1 juga memperlihatkan mengapa hakim pada akhirnya terpaksa memenangkan pihak pembeli. Hakim memandang bahwa penguasaan fisik tanah secara damai selama 15 tahun tanpa protes dari lingkaran keluarga merupakan fakta riil adat (*de facto*) yang mengalahkan kelemahan dokumen formil pertanahan (*de jure*). Bagan alur ini mempertegas adanya tragedi hukum di mana hak formal seorang anak kecil di bawah umur kalah telak di pengadilan hanya karena kelalaian prosedural masa lalu yang dilakukan oleh kerabat dewasanya.

Jika fakta hukum tersebut dibenturkan dengan syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), kesepakatan jual beli yang terjadi secara nyata telah cacat hukum sejak awal. Pengalihan hak atas tanah warisan wajib memenuhi syarat objektif perjanjian, yakni adanya objek tertentu dan suatu kausa yang halal.⁴⁵ Mengingat objek tanah sawah tersebut belum dilakukan pembagian waris secara resmi (*boedel* waris) dan di dalamnya terdapat hak anak di bawah umur sebagai ahli waris sah, maka Tergugat II tidak memiliki kapasitas kepemilikan mutlak untuk menjual tanah tersebut sendirian. Tindakan menjual barang yang sebagian atau seluruhnya merupakan hak milik orang lain bertentangan dengan hukum dan membuat syarat "kausa yang halal" tidak terpenuhi. Akibat dilanggarnya syarat objektif ini, pengalihan hak dalam bentuk

⁴⁴ A'an Efendi dan Sudarsono, *Tindakan Ultra Vires Organ Pemerintahan dan Konsekuensi Hukumnya*, Masalah-Masalah Hukum 53, no. 2 (Juli 2024):146.

⁴⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*], Pasal 1320.

akta jual beli tersebut secara keperdataan memiliki konsekuensi yuridis berstatus batal demi hukum (*null and void*),⁴⁶ yang artinya perjanjian dianggap tidak pernah ada dan hak kepemilikan tanah tidak pernah berpindah secara sah kepada Tergugat I.

Ketidakabsahan proses pengalihan hak atas tanah ini dipertegas oleh adanya pelanggaran serius terhadap mekanisme perlindungan anak di bawah umur. Sepanjang pemeriksaan perkara *a quo*, dokumen putusan hanya mencatat peristiwa kematian dari almarhumah Tri Handayani pada tahun 2005, namun tidak mencantumkan adanya keterangan kematian maupun pelekatan status 'almarhum' pada ayah kandung Penggugat, yaitu Agus Susanto. Melalui pendekatan analitis terhadap isi dokumen tersebut, secara hukum dapat disimpulkan bahwa pada saat transaksi jual beli tanah terjadi pada tahun 2006, kekuasaan orang tua demi hukum masih melekat seutuhnya pada diri sang ayah kandung. Berdasarkan Pasal 47 UU Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan jo. Pasal 330 KUHPerdata, sepanjang seorang anak belum berusia 18 tahun atau belum pernah kawin, maka ia berada di bawah kekuasaan orang tua yang masih hidup. Namun, dalam putusan ini terbukti bahwa para Tergugat melangkahi kekuasaan orang tua atau wali sah dari Penggugat yang bermaksud melindungi hak anak di bawah umur tersebut. Hal ini tercermin dari dalil bantahan Tergugat yang menyatakan bahwa:

"Bahwa yang paling benar adalah tanah sengketa tersebut atas dasar kesepakatan/persetujuan bersama dijual lepas oleh almarhum Ibu Kunti (Ibu kandung Tergugat II, nenek penggugat), Alm. Heru Sucahyo (kakang kandung Tergugat II), Hadi Prasetyo (Tergugat II) secara bersama sama kepada Tergugat I pada tanggal 12 Oktober 2006, seharga Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan setelah itu tanah objek sengketa telah dikuasai dan digarap secara terus

⁴⁶ Devy Kumalasari dan Dwi Wachidiyah Ningsih, *Syarat Sahnya Perjanjian tentang Cakap Bertindak dalam Hukum menurut Pasal 1320 ayat (2) K.U.H.Perdata, Wirausaha*, hlm. 2.

menurus tanpa gangguan dari pada pihak manapun, sampai sekarang tahun 2021 oleh Tergugat I. Dengan demikian, pasca meninggalnya sang ibu, hak eksklusif untuk mewakili, menyetujui, dan mengelola harta milik Penggugat demi hukum berada di tangan Agus Susanto selaku ayah kandung, bukan pada paman (Tergugat II) ataupun neneknya. Ketentuan Pasal 393 KUHPdata pun secara kumulatif melarang keras pengasingan aset tidak bergerak milik anak di bawah umur tanpa adanya Penetapan resmi dari Pengadilan Negeri.⁴⁷ Tindakan Tergugat II yang secara sepihak memproses peralihan hak ke PPAT dengan melompati peran pemegang kekuasaan orang tua tunggal yang sah serta tanpa izin pengadilan merupakan bentuk penyelundupan hukum (*wetsontduiking*) yang berlapis-lapis. Pelanggaran prosedur administratif formil ini menegaskan bahwa perjanjian jual beli tersebut berstatus cacat formil mutlak.⁴⁸

Selain cacat menurut hukum positif, kualitas pengalihan hak sepihak ini juga mencederai prinsip dasar Hukum Ekonomi Syariah (HES). Dalam doktrin muamalah, keabsahan suatu transaksi sangat ditentukan oleh kejelasan status kepemilikan penuh terhadap objek yang ditransaksikan (*milkiyyah tammah*). Syariat Islam melarang keras seseorang melakukan tindakan hukum (*tasarruf*) atas harta yang bukan merupakan hak miliknya yang sempurna, terlebih jika tindakan tersebut merugikan hak anak di bawah umur yang belum mandiri secara hukum.⁴⁹ Tindakan memindahtangankan tanah waris demi pelunasan utang keluarga atau kepentingan pribadi secara sepihak dinilai sebagai perbuatan yang zalim karena mengabaikan aspek kemaslahatan (*maslahah*) sang anak. Berdasarkan tinjauan fikih ekonomi, cacatnya pemenuhan rukun kepemilikan objek ini mengakibatkan akad transaksi antara Tergugat II dan Tergugat I menjadi akad yang fasid (rusak) atau bahkan batil,⁵⁰ sehingga tidak dapat melahirkan akibat hukum yang sah untuk memindahkan hak milik. Selanjutnya, jika ditinjau dari perspektif Hukum Ekonomi

⁴⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek], Pasal 393.

⁴⁸ Yulita Dwi Pratiwi, *Harmonisasi Perlindungan Harta Kekayaan Anak dalam Perwalian melalui Penguatan Peran Wali Pengawas*, Jurnal Suara Hukum 1, no. 1 (Maret 2019): hlm. 66.

⁴⁹ Mardani, *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), hlm.

⁵⁰ Abdul Rahman Ghazaly, *Fikih Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 88.

Syariah dan Pasal 107 & 109 Kompilasi Hukum Islam (KHI), syariat Islam memberikan perlindungan yang bersifat mutlak (absolute protection) terhadap harta anak yatim atau anak di bawah umur (al-saghir) demi menjaga harta (hifdz al-maal). Dalam fikih muamalah, akad transaksi ini dikategorikan sebagai Akad yang Fasid (Rusak) atau Batil semenjak awal karena tidak terpenuhinya rukun kepemilikan sempurna (*milkiyyah tammah*). Seseorang dilarang keras melakukan tindakan hukum (*tasarruf*) atas objek yang bukan hak miliknya yang utuh.

Hukum Islam tidak mengenal kompromi 'iktikad baik' bagi pihak ketiga jika objek yang ditransaksikan bersumber dari kezaliman atau pengabaian hak anak kecil yang belum mandiri secara finansial. SEMA Nomor 4 Tahun 2016 pun sebenarnya telah menggeser beban due diligence kepada pembeli secara aktif. Pembeli yang nekat membeli tanah warisan yang belum terbagi (*boedel waris*) tanpa memeriksa izin penetapan pengadilan atas anak di bawah umur harus dikualifikasikan sebagai pembeli ceroboh (*negligent buyer*) yang tidak layak dilindungi. Oleh karena itu, konklusi hakim yang menyatakan transaksi tersebut sah telah mencederai rasa keadilan bagi anak di bawah umur yang kehilangan ruang nafkah keperdataannya.

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. *Ratio decidendi* majelis hakim Pengadilan Negeri Blitar dalam memutus perkara Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt didasarkan pada tidak terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Pasal 1365 KUHPerdara. Hakim memutuskan menolak gugatan Konvensi Penggugat (anak) untuk seluruhnya dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Para Tergugat untuk sebagian. Majelis hakim menilai transaksi jual beli tanah sawah Leter C No. 581 seharga Rp35.000.000,- pada tahun 2006 adalah sah karena telah memenuhi asas kontan, riil, dan terang menurut hukum adat pertanahan di hadapan Kepala Desa Sumberdiren. Pertimbangan utama hakim menitikberatkan pada perlindungan hukum terhadap Tergugat I sebagai pembeli beriktikad baik berdasarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2012, didukung fakta penguasaan fisik tanah secara damai selama 15 tahun tanpa gangguan (*rechtsverwerking*). Selain itu, gugatan Penggugat dinilai lemah secara hukum acara karena hanya menyodorkan bukti SPPT PBB (bukti pajak, bukan bukti kepemilikan hak materiil), serta adanya kesalahan formal kuasa hukum Penggugat yang mengajukan Gugatan Asesor untuk mengubah materi gugatan pokok di tengah persidangan yang melanggar ketentuan HIR.
2. Status hukum penjualan objek waris sepihak milik anak di bawah umur oleh kerabat dekat tanpa penetapan pengadilan dalam perkara Nomor

62/Pdt.G/2021/PN Blt mengalami dualisme penilaian yang kontras secara komparatif. Berdasarkan perspektif hukum positif (KUHPerdara dan Hukum Acara Perdata). Majelis hakim menilai dalil Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Pasal 1365 KUHPerdara tidak terpenuhi karena transaksi tahun 2006 dinyatakan sah menurut hukum adat pertanahan berdasarkan asas kontan, riil, dan terang di hadapan Kepala Desa Sumberdiren, serta menerapkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 demi melindungi Tergugat I sebagai pembeli beriktikad baik akibat adanya fakta penguasaan fisik secara damai selama 15 tahun (*rechtsverwerking*). Lemahnya pembuktian Penggugat yang hanya menyodorkan SPPT PBB (bukan bukti kepemilikan materiil) serta adanya cacat formal hukum acara berupa pengajuan Gugatan Asesor yang melanggar ketentuan HIR. Berdasarkan perspektif Hukum Ekonomi Syariah (HES), tindakan sepihak oleh paman dan nenek tanpa melibatkan wali bapak yang sah (Agus Susanto) serta tanpa izin pengadilan ini secara normatif bertentangan dengan prinsip *hifdz al-maal* (perlindungan harta) anak di bawah umur (*al-saghir*) sebagaimana larangan keras dalam QS. An-Nisa' ayat 10, serta berstatus fasid (rusak) atau batil (batal demi hukum) karena tidak terpenuhinya rukun keabsahan objek berupa kepemilikan sempurna (*milkiyyah tammah*), di mana tindakan Kepala Desa yang melegalisasi transaksi tersebut dinilai sebagai tindakan ultra vires (melampaui batas wewenang administratif), sehingga meskipun demi kepastian hukum hak kebendaan anak atas tanah dinyatakan gugur oleh pengadilan perdata, dalam

pandangan Fiqh Muamalah hak materiil anak tersebut tidak hilang melainkan didegradasi menjadi sebatas hak untuk menuntut pemulihan nilai ekonomi atau ganti rugi sebesar nominal penjualan semula, yakni Rp35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) kepada internal keluarga besarnya sendiri.

B. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang menunjukkan adanya celah yuridis dalam proses peradilan perdata terkait perlindungan anak, diajukan beberapa saran konstruktif. Pertama, kepada Majelis Hakim selaku pembuat putusan pengadilan, diharapkan dapat mengedepankan paradigma hukum progresif dengan melakukan peninjauan mendalam yang mempertimbangkan keadilan substantif (substantive justice), sehingga tidak hanya terjebak pada formalisme administrasi semata yang berisiko memicu fenomena viktimisasi ganda (double victimization) bagi pencari keadilan rentan. Kedua, kepada pihak Penggugat atau masyarakat yang menghadapi sengketa serupa, disarankan untuk lebih cermat, teliti, dan komprehensif dalam melengkapi beban pembuktian materiil serta memahami hukum acara sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan. Ketiga, direkomendasikan kepada para pihak pencari keadilan untuk memanfaatkan secara optimal pendampingan dari Lembaga Bantuan Hukum (LBH) atau penasihat hukum yang profesional dan kompeten, guna memastikan hak-hak keperdataan anak di bawah umur dapat dipertahankan secara maksimal di persidangan.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU, SKRIPSI, DAN ARTIKEL ILMIAH

- Agustina, Rosa. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003.
- Argisandya, Reihans Ghivandy, Hasim Purba, dan Mahmul Siregar. "Analisis Sengketa Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris Ditinjau Berdasarkan Sistem Hukum Perdata (Studi Kasus Warisan Keluarga Rajagukguk Di Kota Pematangsiantar)." *CAUSA Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, Vol. 5, No. 7 (2024).
- Ashiilah, Arinta Fanda, dan Inri Fogar Susilowati. "Analisis Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 8/Pdt.G/2023/Pn.Mtr Tentang Penguasaan Tanah Warisan Secara Sepihak." Skripsi, Universitas Negeri Surabaya, 2012.
- Astuti, Della Puji, dan Setiyowati. "Perlindungan Hukum Terhadap Anak Yang Tidak Cakap Hukum Dalam Pembagian Harta Waris (Study Kasus Penetapan Perkara Nomor 99/PDT.P/2022/PN.SMR)." *Jurnal Akta Notaris*, Vol. 3, No. 1 (Juni 2024).
- Fannani, Raya. "Tinjauan Hukum Terhadap Penjualan Tanah Warisan Anak di Bawah Umur (Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 1920 K/Pdt/2012)." Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018.
- Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2005.
- Ghazaly, Abdul Rahman. *Fikih Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Universitas Trisakti, 2008.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Hikmawati, Ilyas Sarbini, dan Zuhrah. "Kekuatan Hukum Jual-Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi di Desa Dena Kabupaten Bima)." *Jurnal Hukum*, Vol. 2, No. 1 (Februari 2024).
- Ibrahim, Muhammad Malik, Hidayatullah, dan Muthia Septarina. "Akibat Hukum Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Sepengetahuan Salah Satu Ahli Waris." Riset Penelitian, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al Banjari, 2022.

- Kumalasari, Devy, dan Dwi Wachidiyah Ningsih. "Syarat Sahnya Perjanjian tentang Cakap Bertindak dalam Hukum menurut Pasal 1320 ayat (2) K.U.H.Perdata." *Jurnal Wirausaha*, Vol. 2, No. 1 (2021).
- Mardani. *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011.
- Mertokusuma, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 2009.
- Mertokusuma, Sudikno. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, 2007.
- Mukti, Zaqqi Rifta. "Praktik Jual Beli Tanah Waris Sepihak dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif (Studi di Kelurahan Proyonanggan Selatan, Kabupaten Batang)." Skripsi, Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, 2023.
- Pangalo, Daniel Diwandi, Grace Henni Tampongangoy, dan Presly Prayogo. "Tinjauan Hukum Terhadap Penjualan Tanah Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Mgn)." *Lex Crimen*, Vol. 12, No. 5 (2024).
- Parhusip, Feby Adelia, Wida Bonor Gultom, Muhammad Yoga Pratama, dan Sri Hadiningrum. "Akibat Hukum Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris." *EKSEKUSI*, Vol. 2, No. 1 (Februari 2024).
- Pratiwi, Yulita Dwi. "Harmonisasi Perlindungan Harta Kekayaan Anak dalam Perwalian melalui Penguatan Peran Wali Pengawas." *Jurnal Suara Hukum*, Vol. 1, No. 1 (Maret 2019).
- Putri, Galyn Tesya. "Hak Perwalian Bagi Ahli Waris Anak Dibawah Umur Menurut Kompilasi Hukum Islam." Skripsi, Universitas Sriwijaya, 2023.
- Setiawan, Rachmat. *Empat Dekade Hukum Perdata: Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Binacipta, 1982.
- Solikin, Nur. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Pasuruan: Qiara Media, 2021.
- Sudiyat, Iman. *Hukum Tanah Adat*. Yogyakarta: Liberty, 1982.
- Yusuf, Nasya Azani. "Akibat Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan dari Ahli Waris yang lain." Skripsi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2024.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN, PERATURAN PERADILAN, DAN PUTUSAN

Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*.

Indonesia. *Herziene Inlandsch Reglement (HIR)*, Staatsblad 1941 Nomor 44.

Indonesia. *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019*.

Indonesia. *Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam*.

Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*.

Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan*.

Pengadilan Negeri Blitar. *Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt*.

LAMPIRAN



PUTUSAN

Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Blitar yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Rino Handiknata Susanto bin Agus Susanto, lahir di Kediri 08-07-1997, Laki-laki, Alamat Dusun Klander, RT/RW 05/01, Kecamatan Plosklaten, Kabupaten Kediri, Agama Islam, Belum Kawin, Pelajar, Warganegara Indonesia, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada **ACHMAD SONI BASUNI, S.H.** dan **RENO ASNAFI, S.H.** Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Jalan Botolengket Gang Masjid Nurul Huda, Kelurahan Bujel Rt 04 Rw.05 Kecamatan Mojoroto Kota Kediri, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 April 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan

1. **Sulianto**, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Kelurahan Sumberdiren Rt.003 Rw.01, Kecamatan Garum Kabupaten Blitar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;
2. **Hadi Prasetyo alias Hari Prasetyo**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Ratulangi Gang II, Setonopande. Kota Kediri, sebagai **Tergugat II**;

Dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada **AGUS TJANDRA BASUKI, S.H.**, Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum beralamat kantor di Jalan Nias Nomor 95, Kota Blitar, secara bersama-sama Tergugat I dan Tergugat II disebut dengan **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Mei 2021 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar dalam Register Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 28 halaman Putusan Nomor
62/Pdt.G/2021/PN Blt*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dahulu di Kelurahan Sumberdiren kecamatan Garum Kabupaten Blitar ada seseorang perempuan bernama TRI HANDAYANI sekarang sudah meninggal dunia ;
2. Bahwa pada hari Sabtu 11 Maret 1995 Alm. **Tri Handayani binti Chamid** telah melangsungkan pernikahan dengan seseorang lelaki jejak bernama **Agus Susanto bin Musi**, yang di cacat oleh pegawai pencatat nikah pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Kota Kediri sebagai mana Kutipan Akta Nikah **No.657/10/III/95**;
3. Bahwa setelah menikah dikaruniai seorang anak laki-laki bernama **Rino Handiknata Susanto**, Yang lahir di Blitar pada tanggal 8 Juli 1997.
4. Bahwa semasa hidupnya sekitar tanggal 20 Nopember 1999 di Jogjakarta berdasarkan Musyawarah Kekeluargaan MEMUTUSKAN/MENETAPKAN dengan modal harta warisan Sawah 100 ru, Leter C No.581 atas nama Endy Sukarto Blok.XII Kls III/8 Luas 1388 m2 dan No. SPPT / NOP : 35.05.210.002.012.0034.0 atas nama Trihandayani, terletak didusun Krajan Rt.003 Rw.01 Sumberdiren Kecamatan Garum Kabupaten Blitar dari orang tua tersebut, ayahnya bernama CHAMID sedangkan ibunya bernama KUNTI. Bahwa harta kekayaan Alm. **TRI HANDAYANI** adapun harta Leter C No.581 atas nama Endy Sukarto Blok.XII Kls III/8 Luas 1388 m2 dan,No. SPPT / NOP : 35.05.210.002.012.0034.0 atas nama Tri Handayani terletak didusun Krajan Rt.003 Rw.01 Sumberdiren Kecamatan Garum Kabupaten Blitar peninggalan tersebut yaitu dengan batas-batas :
Sebelah Utara : tanah milik asnawi.
Sebelah timur : jalan Desa.
Sebelah selatan : tanah Milik Sumarto.
Sebelah barat : sungai.
Untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai **Obyek Sengketa** ;
5. Bahwa pada hari Jum'at 18 Maret 2005 di kediri disebabkan karena sakit Almarhumah **TRI HANDYANI** telah meninggal dunia, di kuatkan oleh Surat Kematian No.474.3/06/419.70.4/05 di Keluahan Setonopande Kota Kediri, maka harta peninggalannya yang berupa tanah, tanah obyek sengketa tersebut adalah menjadi hak ahli warisnya yaitu Penggugat;
6. Bahwa setelah almarhum Tri Handyani meniggal akhirnya tanah tersebut di garap oleh paman penggugat atau kakak kadung Tri

Halaman 2 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Handyani yang bernama Hadi Prasetyo alias Hari Prasetyo dalam gugatan ini di sebut sebagai Tergugat 2 ;

7. Bahwa pada sekitar bulan oktober 2006 tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat tanah obyek sengketa tersebut oleh Tergugat-II (dua) dijual ke Tergugat-I (satu) sekarang telah dikuasai dan dihak i oleh Tergugat-1 (satu) dengan cara :

Sebidang tanah sawah seluas 100 ru. Leter C No.581 atas nama Endy Sukarto Blok.XII Kls III/8 Luas 1388 m2 dan No. SPPT / NOP : 35.05.210.002.012.0034.0 atas nama Tri Handayani, terletak didusun Krajan Rt.003 Rw.01 Sumberdiren Kecamatan Garum Kabupaten Blitar

dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah milik asnawi.

Sebelah timur : jalan Desa.

Sebelah selatan : tanah Milik Sumarto.

Sebelah barat : sungai.

Sekarang masih dikuasai oleh TERGUGAT I

Tergugat II Menjual tanah tersebut tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik sah, sehingga penguasaan tanah obyek sengketa oleh para Tergugat tersebut tidak mempunyai dasar hukum atau alas hak yang sah. Oleh karena itu maka Para Tergugat telah melakukan **perbuatan melawan hukum** ;

8. Bahwa Penggugat telah berulang kali secara baik-baik dan berusaha meminta kembali tanah Obyek Sengketa tersebut dari penguasaan Para Tergugat, akan tetapi selalu gagal dan tidak berhasil, sehingga Penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Blitar terhadap Para Tergugat ;

9. Bahwa untuk menjaga agar tanah Obyek Sengketa tersebut tidak dipindah tangankan atau dijual oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Blitar meletakkan Sita Jaminan atas tanah Obyek Sengketa tersebut ;

10. Bahwa oleh karena gugatan ini didasari atas bukti-bukti yang authentic, maka pelaksanaan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbar bijvoorad) ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Blitar Cq, Majelis Hakim pemeriksa perkara Aquo berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 3 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menetapkan Penggugat adalah ahliwaris sah dari Almarhumah TRI HANDAYANI;

3. Menyatakan tanah Obyek Sengketa yang berupa : Sebidang tanah sawah seluas 100 ru. Leter C No.581 atas nama Endy Sukarto Blok.XII Kls III/8 Luas 1388 m2 dan No. SPPT / NOP : 35.05.210.002.012.0034.0 atas nama Trihandayani, terletak didusun Krajan Rt.003 Rw.01 Sumberdiren Kecamatan Garum Kabupaten Blitar dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah milik asnawi.
Sebelah timur : jalan Desa.
Sebelah selatan : tanah Milik Sumarto.
Sebelah barat : sungai.

Adalah harta peninggalan Almarhumah TRI HANDAYANI yang belum diwaris dan yang berhak mewaris adalah Penggugat ;

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah Obyek Sengketa tanpa alas hak atau dasar hukum yang sah ;

5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun jika perlu dengan bantuan pihak berwajib/polisi ;

6. Menyatakan Para Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum atau dinyatakan tidak Mempunyai hak atas tanah tersebut diatas ;

7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Blitar atas tanah Obyek Sengketa ;

8. Menetapkan pelaksanaan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta), meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi ;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng ;

Atau Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat dan Para Tergugat hadir kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rahid Pambingkas, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Blitar sebagai Mediator;

Halaman 4 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Juli 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI / TANGKISAN .

1. Bahwa dengan ini Tergugat I dan Tergugat II menolak tegas seluruh dalil dalil Penggugat sebagaimana terurai dalam Surat Gugatan Penggugat tanggal 31 Mei 2021 dan berpendirian teguh sebagaimana Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sebagai terurai di bawah ini, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang cermat, tidak benar dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa, yaitu tanah sawah seluas 100 Ru/1388M², buku C No.581, an. Endy Sukarto, Blok XII, kelas III/8 atas nama SPPT PBB AN. Tri Handayani, terletak di kelurahan Sumberdiren, kecamatan Garum, kabupaten Blitar dan telah dijual hanya oleh TERGUGAT II saja kepada TERGUGAT I pada tahun 2006 ;
3. Bahwa yang paling benar adalah tanah sengketa tersebut atas dasar kesepakatan/persetujuan bersama dijual lepas oleh almarhum Ibu Kunti (Ibu kandung Tergugat II, nenek penggugat), Alm. Heru Sucahyo (kakak kandung Tergugat II), Hadi Prasetyo (Tergugat II) secara bersama sama kepada Tergugat I pada tanggal 12 Oktober 2006, seharga Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan setelah itu tanah objek sengketa telah dikuasai dan digarap secara terus menerus tanpa gangguan dari pada pihak manapun, sampai sekarang tahun 2021 oleh Tergugat I;
4. Bahwa penjualan tanah tersebut dilakukan oleh karena kebutuhan ekonomi keuangan yang sangat mendesak, yaitu : untuk biaya pengobatan alm. Ibu Kunti, dan untuk biaya pengobatan alm. Ibu Tri Handayani (Ibu kandung penggugat), hutang hutang alm. ibu Kunti dan biaya sertifikat tanah di Kediri,

Halaman 5 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat itu Ibu Kunti yang mempunyai kemauan, ide atau gagasan menjual tanah obyek sengketa tersebut setelah meninggalnya Ibu Tri Handayani pada tanggal 18 Maret 2005 di Kediri dan penggugat saat itu berusia 7 tahun belum bisa diajak musyawarah dan tanah sengketa dalam keadaan tidak ada yang menguasai atau menggarap, dengan kesepakatan hasil penjualan tanah tersebut nantinya akan diberikan kembali kepada penggugat dalam bentuk keuangan, jika sudah sudah dewasa ;

5. Bahwa dengan demikian surat gugatan penggugat adalah tidak cermat dan kurang lengkap pihak Tergugatnya atau obscuur libels/kabur karena pihak-pihak yang digugat tidak semua ahli waris, seharusnya semua pihak harus digugat, dalam hal ini anak-anak kandung atau ahli waris dari Alm. Heru Sucahyo yaitu, Revi Pandega umur 37 tahun, Yudho Anggoro umur 32 tahun, Pramesti Herdiati umur 28 tahun, hingga sekarang masih hidup, harus digugat pula sebagai pihak yang berperkara (Tergugat), oleh karena bapak kandung nya yaitu almarhum Heru Sucayo juga menjual tanah sawah sengketa ;

6. Bahwa dengan tidak di gugatnya anak kandung dari Alm. Heru Sucahyo, yaitu: Revi Pandega umur 37 tahun, Yudho Anggoro umur 32 tahun, Pramesti Herdiati umur 28 tahun menyebabkan perkara ini tidak dapat diselesaikan baik secara musyawarah perdamaian (dading) dan secara penyelesaian perkara karena pihaknya tidak lengkap dan pada saat penjualan tanah tahun 2006 dilakukan secara bersama sama selaku pihak penjual, yaitu: alm Ibu Kunti, Alm. Heru Sucahyo, dan Tergugat II, dimana ahli waris Alm. Heru Sucahyo yaitu anak kandungnya harus pula ikut bertanggung jawab;

7. Bahwa dengan demikian surat gugatan Penggugat tertanggal 31 Mei 2021 adalah tidak cermat yaitu tidak hanya Tergugat II sebagai penjual, juga ahli waris alm HERU SUCAHYO dan tidak lengkap pihak Tergugatnya atau obscuur libel/KABUR, yaitu anak alm HERU SUCAHYO harus pula digugat sebagai Tergugat tergugat, OLEH KARENANYA HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

Halaman 6 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian bagian Eksepsi di atas, mohon kiranya Bapak Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM KONPENSI / POKOK PERKARA .

1. Bahwa segala sesuatu yang terurai pada bagian Eksepsi mohon dianggap terulang kembali pada bagian konpensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;
2. Bahwa kembali kami tegaskan ulang pada bagian pokok perkara ini, tidak benar Tergugat II pernah menguasai tanah obyek sengketa (bukan perbuatan melawan hukum), setelah ibu kandung Penggugat / Tri Handayani meninggal dunia tahun 2005, atas dasar keinginan dan kemauan dari almarhum ibu Kunti, tanah obyek sengketa telah dijual lepas secara sah secara bersama sama oleh almarhum ibu Kunti, almarhum Heru Sucahyo dan Terggat II kepada Tergugat I pada tahun 2006, penjualan tersebut telah memenuhi unsur unsur jual beli menurut hukum adat, yaitu unsur tunai, tanah nya telah dibayar lunas Rp. 35.000.000,- oleh pembeli / Tergugat I kepada penjual (almarhum ibu Kunti, almarhum Heru Sucahyo dan Tergugat II), memenuhi unsur langsung, sejak itu tanah sawah telah dikuasai dan digarap oleh Tergugat I terus menerus mulai tahun 2006 hingga sekarang tahun 2021 tanpa gangguan dari manapun selama 15 tahun dan memenuhi unsur terang, yaitu jual beli dilakukan dihadapan / dimuka dan diketahui kepala desa Sumberdiren saat itu, sehingga telah sah menurut hukum adat, kemudian juga disepakati bersama pula hasil dari pada penjualan tanah sawah tersebut akan dikembalikan pula kepada Penggugat jika telah dewasa;
4. Bahwa pada kenyataanya Tergugat II pernah mengembalikan hasil penjualan tanah sengketa kepada Pengugat akan tetapi ditolak oleh Penggugat, Penggugat tidak pernah sekalipun menghubungi TERGUGAT II untuk membicarakan penyelesaian tanah sawah sengketa secara musyawarah kekeluargaan, tiba tiba muncul perkara ini di pengadilan, hingga saat ini Tergugat II tetap bersedia untuk bertemu dengan Penggugat untuk membicarakan secara musyawarah keluargaan dan sebenarnya bukti Penggugat berupa SPPT PBB NOP

Halaman 7 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 35.05.210.012.0034.0 atas nama Tri Handayani adalah bukti pajak terhutang, bukan bukti kepemilikan hak atas tanah ;

5. Bahwa mengenai surat Jawaban Pertama dan Gugatan Asesor yang diajukan oleh Penggugat pada sidang tanggal 21 Juli 2021, maka dengan ini Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan keras / tegas dalam persidangan, karena penambahan materi surat Jawaban pertama dan gugat asesor dalam gugatan tersebut mengubah dan menambahkan hal hal baru yang tidak terurai pada gugatan pokok, hal ini bertentangan dengan hukum acara perdata di pengadilan / HIR ;
6. Bahwa berdasarkan uraian bagian Konpensasi / pokok perkara diatas, mohon kiranya Bapak Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidanya menyatakan tidak dapat diterima ;

C. DALAM GUGATAN BALIK / REKONPENSASI.

1. Bahwa segala sesuatu yang terurai pada bagian Eksepsi, bagian Pokok perkara, mohon dianggap terulang kembali pada bagian Rekonpensasi ini sebagai satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan ;
2. Bahwa pada bagian Rekonpensasi ini, Tergugat I Konpensasi, Tergugat II Konpensasi mohon di sebut Penggugat Rekonpensasi I dan Penggugat Rekonpensasi II serta Penggugat Konpensasi disebut mohon disebut sebagai Tergugat Rekonpensasi ;
3. Bahwa kami tegaskan ulang pada bagian Rekonpensasi ini, setelah meninggalnya alm. Ibu Tri Handayani pada tahun 2005, pada tanggal 12 Oktober 2006 tanah sengketa telah di jual lepas oleh alm. Ibu Kunti, alm. Heru Sucahyo, Penggugat Rekonpensasi II dan telah di beli lepas oleh Penggugat Rekonpensasi I dengan harga yang wajar / umum / pasaran saat itu seharga Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), penjualan mana dilakukan oleh dan dihadapan / diketahui oleh kepala desa Suberdiren dan setelah itu tanahnya telah digarap dan dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat Rekonpensasi I selama 15 tahun hingga tahun 2021, tanpa gangguan / rintangan dari pihak manapun juga, dengan demikian jual beli tanah sawah tersebut telah sah menurut hukum ;
4. Bahwa dengan demikian menurut hukum pihak pembeli / Penggugat Rekonpensasi I adalah pihak pembeli yang benar atau pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya harus mendapatkan perlindungan

Halaman 8 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dan jual beli tanah sawah harus dianggap sah menurut hukum, hal ini telah sesuai dengan pasal 531 KUH Perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tgl 26 Desember 1958, No. 251 K /SIP/1958, “ Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah ”, dan Surat Edaran MARI No.7 Tahun 2012, butir IX : “ Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli Beritikad Baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak ...” ;

5. Bahwa dengan demikian penguasaan Penggugat Rekonpensi terhadap tanah sawah obyek sengketa jelas-jelas sah menurut hukum oleh karena gugatan ini diajukan dengan dasar hak yang jelas, yang merupakan hak Penggugat Rekonpensi, bukti-bukti autentik, resmi serta saksi-saksi yang kuat dan terpercaya, maka Penggugat Rekonpensi mohon agar Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun Tergugat Rekonpensi naik banding, kasasi dan perlawanan;

Bahwa berdasarkan gugatan Rekonpensi tersebut diatas Penggugat Rekonpensi mohon agar Bapak Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini dengan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

A. PRIMAIR.

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi seluruhnya.
2. Menyatakan dan menetapkan sah dan berharga menurut hukum jual beli tanah sawah sengketa sebagaimana angka 2 pada bagian Eksepsi, antara pihak penjual (alm. Ibu Kunti, alm. Heru Sucahyo dan Penggugat Rekonpensi II) dengan pihak pembeli / Penggugat Rekonpensi.
3. Menyatakan dan menetapkan sah menurut hukum penguasaan dan penggarapan tanah sawah oleh Penggugat Rekonpensi I.
4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum Penggugat Rekonpensi I, adalah pembeli yang beritikad baik dan oleh karenanya jual beli yang dilakukan adalah sah menurut hukum / mendapat perlindungan hukum.
5. Menyatakan dan menetapkan sah menurut hukum, segala bukti-bukti, surat-surat, akta-akta kepemilikan hak milik atas tanah

Halaman 9 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sawah oleh Penggugat Rekonpensi I, adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat, berlaku menurut hukum.

6. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun Tergugat Rekonpensi naik banding, kasasi maupun perlawanan.

7. Menyatakan menurut hukum Tergugat Rekonpensi beserta seluruh sanak keluarganya untuk tunduk, patuh dan taat pada isi seluruh putusan yang dijatuhkan Pengadilan.

B. SUBSIDAIR .

Dalam peradilan yang baik Penggugat Rekonpensi mohon keadilan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).

Bahwa berdasarkan seluruh uraian bagian Eksepsi, Konpensi dan Rekonpensi di atas, maka dengan kerendahan hati Tergugat mohon kiranya Bapak Majelis Hakim pemeriksa perkara berkenan memutuskan :

A. BAGIAN EKSEPSI .

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

B. BAGIAN KONPENSI .

- Menolak bagian Konpensi Penggugat Konpensi seluruhnya atau menyatakan tidak dapat diterima..

C. BAGIAN REKONPENSI

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan replik, tertanggal 12 Agustus 2021, demikian juga atas replik Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan dupliknya tertanggal 19 Agustus 2021, yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berita acara putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotocopy KTP NIK 3506090807970004 atas nama Rino Handiknata Susanto, di keluarkan di Kediri 24-08-2017, diberi tanda P-1.
2. Fotocopy Surat Nikah No. 657/10/III/95 Agus Susanto dan Tri Handayani, dikeluarkan di Kediri 13 Maret 1995, diberi tanda P.2 ;
3. Fotocopy Surat Keterangan dari Pemerintah Kota Kediri, Kecamatan Kota, Kelurahan StonoPande No. 145/481/419.504/2020,

Halaman 10 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt



yang menerangkan Rino Handiknata Susanto, anak kandung dari Ibu Tri Handayani, diberi tanda P.3;

4. Fotocopy tanpa asli Kutipan Akta Kelahiran No. 2127/IND/1997

Rino Handiknata Susanto, diberi tanda P.4 ;

5. Foto copy tanpa asli Surat Kematian a.n Tri Handayani, diberi tanda P.5;

6. Fotocopy Kartu Keluarga Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Kediri No. 29/61.4/1997, Kel. Setonopande, Kota Kediri Jl. Ratulangi 2/15 Rt.04 Rw.III, atas nama Kepala Keluarga Agus Susanto, diberi tanda P.6 ;

7. Fotocopy tanpa asli Beria Acara Hasil Musyawarah Keluarga, Tentang Pembagian Sawah, Pertemuan Keluarga 20 Nopember 1999 dirumah Ibu Muslimin, diberi tanda P.7 ;

8. Fotocopy Surat Kelurahan dari Sumberdiren No. 143/84/409.13/2020, tertanggal 10 Agustus 2020 Perihal Jawaban atas Permohonan Permintaan Data Petok D atasnama Tri Handayani, diberi tanda P.8 ;

9. Foto copy tanpa asli persil/buku letter C, Desa Sumberdiren atas nama Endi Sukarto Nomor 581 (Tri Handayani Bin Chamid Bin Endi Sukarto), diberi tanda P.9 ;

10. Foto copy tanpa asli Petok D a.n Endy Sukarto No.581, diberitanda P.10;

11. Fotocopy tanpa asli Peta Blok 012 Desa Sumberdiren, diberitanda P.11;

12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2020 atas nama Tri Handayani, diberi tanda P. 12 ;

13. Fotokopi denah kasar tanah milik Endi Sukarto, diberi tanda P.13;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.5, P.7, P.10 dan P.11 berupa fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selaj bukti surat, Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang didengarkan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi Kiswoto:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena ada hubungan keluarga jauh dengan Penggugat yaitu saksi adalah saudara dari kakek Penggugat;
- Bahwa setahu saksi dalam perkara ini adalah adanya obyek tanah merupakan hak waris Penggugat yang dijualbelikan Tergugat II kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu obyek sengketa dalam perkara ini yaitu tanah sawah di Desa Sumberdiren yang belum bersertifikat dengan batas timur adalah jalan desa, selatan tanah Sunarti, barat sungai kecil dan utara tanah milik Asnawi dengan luas obyek sekitar 100 Ru (kurang lebih 1400 meter persegi);
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa karena jarak rumah dengan obyek hanya 300 meter dan saksi mengikuti pembagian warisan tanah tersebut di Yogyakarta tahun 1999 (bukti P.7);
- Bahwa saat pembagian harta warisan, Endi Sukarto telah meninggal, tanah dibagi atas kesepakatan bersama ahli warisnya;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut dahulu milik Endi Sukarto yang diwariskan kepada Bu Haji Sopran, kemudian diwariskan kepada Chamid (kakek penggugat) kemudian diwariskan kepada ibu Penggugat (Tri Handayani), selanjutnya kepada Penggugat;
- Bahwa saat ini Tri Handayani telah meninggal;
- Bahwa setahu saksi, Chamid memiliki tiga anak yaitu Heru Prasetyo, Hadi Prasetyo (Tergugat II) dan Tri Handayani (ibu Penggugat);
- Bahwa Heru Prasetyo, Hadi Prasetyo (Tergugat II) dan Tri Handayani (ibu Penggugat) semuanya tinggal di Kediri;
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa bagian untuk Tri Handayani;
- Bahwa setelah tahun 1999 tersebut, setahu saksi tanah tersebut disewakan, tetapi saksi tidak tahu siapa yang menyewakan dan siapa yang menyewa;
- Bahwa saksi mendengar yang menjual obyek sengketa adalah Hadi Prasetyo;
- Bahwa saat tanah dijual Tri Handayani sudah meninggal tetapi ibu Kunti (istri Pak Hamid/orang tua Tri Handayani) masih hidup;
- Bahwa saat ini obyek sengketa dikerjakan oleh Sulianto (Tergugat I) sejak tahun 2006 kadang ditanami padi, kadang ditanam jagung;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Sulianto membeli tanah tersebut atau siapa yang menjualnya;
- Setahu saksi tanah tersebut belum bersertifikat, hanya ada SPPT Pajak atas nama Tri Handayani;

Halaman 12 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi dalam buku letter C desa obyek sengketa masih atas nama Tri Handayani;

Saksi Wijianto:

- Bahwa saksi adalah Kepala Kelurahan Sumberdiren sejak tahun 2019;
- Bahwa saksi tahu perkara ini berkaitan dengan tanah di Desa Sumberdiren yang saat ini dikerjakan atau dikuasai oleh Sulianto (Tergugat I);
- Bahwa yang saksi tahu tanah tersebut di letter C desa masih tercantum atas nama Endi Sukarto, namun dalam SPPT Pajak atas nama Tri Handayani;
- Bahwa saksi tidak mengenal Tri Handayani, Hadi Prasetyo maupun Heru Prasetyo;
- Bahwa letak tanah juga saksi belum pasti dan tidak tahu adanya peralihan atas tanah tersebut, karena tidak tercatat;
- Bahwa saksi tahu Penggugat saat menghadap ke kelurahan dan memperlihatkan fotokopi jual beli tanah yang dilakukan pamannya;
- Bahwa selama ini tidak pernah dengar ada permasalahan atas obyek sengketa, baru kali ini dipermasalahkan oleh Penggugat;

Saksi Kustiyah:

- Bahwa saksi sepupu dari Penggugat;
- Bahwa saksi tahu perkara ini berkaitan dengan tanah di Desa Sumberdiren yang saat ini dikerjakan atau dikuasai oleh Sulianto (Tergugat I);
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa adalah milik Penggugat yang dijual oleh pamannya yaitu Heru dan Hadi Prasetyo;
- Bahwa Pak Kamid (kakek penggugat) memperoleh bagian tanah warisan dari Endi Sukarto, sebagaimana pembagian tanah warisan di Yogyakarta;
- Bahwa saat pembagian tanah tersebut, saksi tidak ikut, tetapi diberitahu oleh saksi Kiswoto;
- Bahwa kemudian tanah bagian Pak Kamid tersebut dibagi 3 (tiga) untuk anak-anaknya yaitu Heru, Hadi Prasetya (Tergugat II) dan Tri Handayani (ibu Pengugat);
- Bahwa saksi tahu pembagian tersebut karena diberitahu Pak Kiswoto;
- Bahwa saksi juga diberitahu Pak Kiswoto bahwa obyek sengketa ini adalah tanah bagian Tri Handayani yang dijual oleh Heru dan Hadi Prasetyo (Tergugat II) kepada Sulianto (Tergugat I);
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan hal tersebut kepada Sulianto maupun Penggugat (Reno);

Halaman 13 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu, apakah setelah pembagian tanah di Yogyakarta tersebut, Tri Handayani pernah menguasai obyek sengketa atau tidak;
- Bahwa Tri Handayani meninggal dunia pada tahun 2005;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotocopy KTP NIK 3505112904620001 atas nama Sulianto, di keluarkan di Blitar 30-08-2012 diberitanda T.1;
2. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3505113006061250, Lingkungan Sumberdiren Rt/Rw. 003/001, atas nama Kepala Keluarga Sulianto, diberitanda T.2 ;
3. Foto copy Surat Pernyataan No. : 17 dari Notaris Kabupaten Kediri, diberitanda T.3 ;
4. Fotocopy Surat Pernyataan No. : 18 dari Notaris Kabupaten Kediri, diberitanda T.4 ;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pihak I.Kunti, II.Heru Sucahyo, dan III. Hadi Prasetyo, disebut Pihak Ke I (satu) Penjual dan Pihak IV. Pihak ke II (kedua) Pembeli, diberitanda T.5 ;
6. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 594.4/58/409.13/2021, dari Kelurahan Sumberdiren, diberitanda T.6 ;
7. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Setonopande, diberitanda T.7 ;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya sedangkan T.3 dan T.4 sesuai dengan salinan asli;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Para Tergugat mengajukan 2 (dua) orang saksi dan memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut;

Saksi Yulius Totok Riyanto:

- Bahwa mengetahui permasalahan dalam perkara ini adalah sengketa tanah yang saat ini dikerjakan oleh Sulianto (Tergugat I);
- Bahwa saksi tahu obyek sengketa karena mengerjakan tanah yang berbatasan dengan obyek sengketa;
- Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini yaitu tanah sawah di Desa Sumberdiren yang belum bersertifikat dengan batas timur adalah jalan desa, selatan tanah Pak Kus yang dikerjakan saksi, barat sungai kecil dan utara dikerjakan oleh Pak Mat (adik Pak Asnawi) dan luas selitar 100 Ru;

Halaman 14 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana Sulianto bisa memperoleh atau mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengerjakan tanah milik Pak Kus baru setahun karena Pak Kus juga baru memilikinya setahun lalu;
- Bahwa lebih dahulu Sulianto yang mengerjakan tanah disitu, namun rumah saksi hanya sekitar 200 meter dari obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I (Sulianto) telah kerja disitu sekitar 12 (dua belas) tahun;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Endi Sukarto di Sumberdiren maupun Pak Kamid tapi tidak kenal dan orangnya sudah meninggal;
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa sering disewakan ke orang tetapi pemiliknya dan asal-usulnya saksi tidak tahu;
- Bahwa obyek sengketa ditanami padi dan kadang jagung;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar dan tidak tahu nama Tri Handayani;

Saksi Sumadi:

- Bahwa mengetahui permasalahan dalam perkara ini adalah sengketa tanah yang saat ini dikerjakan oleh Sulianto (Tergugat I);
- Bahwa saksi orang Sumberdiren, tetapi lama merantau dan baru kembali menetap setelah tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah, tetapi saksi tahu obyek sengketa yang dikerjakan Sulianto yaitu batas timur adalah jalan desa, selatan tanah Pak Kusnadi yang dikerjakan saksi, barat sungai kecil dan utara dikerjakan oleh Pak Mat dan luas selitar 100 Ru;
- Bahwa dari cerita orang-orang, tanah tersebut dibeli Sulianto dari Heru Prasetyo, keluarga dari Pak Karto;
- Bahwa saksi tahu keluarga Pak Karto yang berada di Desa Sumberdiren adalah pak Kiswoto;
- Bahwa Sulianto mengerjakan tanah tersebut setahu saksi sekitar tujuh atau delapan tahun lalu;
- Bahwa saksi pernah melihat Tri Handayani sekitar tahun 1986;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat dengan hasil pemeriksaan setempat sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa terletak di Kelurahan Sumberdiren, Kecamatan Garum, Kabupaten Blitar;
- Bahwa obyek sengketa memiliki batas utara dengan sawah milik Pak Mad yang dikerjakan Pak Rohman, timur dengan jalan desa, selatan dengan tanah milik Kusnadi dan barat dengan parit atau sungai;
- Bahwa luas tanah sekitar 1300 meter persegi;
- Bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Sulianto (Tergugat I);

Halaman 15 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Pihak menyepakati batas-batas obyek sengketa;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat dan Para Tergugat menyatakan cukup dengan bukti-buktinya dan mengajukan kesimpulan pada tanggal 21 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung telah terjadi segala hal ihwal yang telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini, yang untuk mempersingkat putusan segala hal ihwal tersebut, cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan;

Menimbang, para pihak berperkara pada akhirnya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan ;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa eksepsi diartikan sebagai suatu tangkisan atau sanggahan yang tidak menyangkut pokok perkara. Eksepsi disusun dan diajukan berdasarkan isi gugatan yang dibuat penggugat dengan cara mencari kelemahan-kelemahan ataupun hal lain diluar gugatan yang dapat menjadi alasan gugatan tidak diterima atau ditolak;

Menimbang, bahwa atas materi gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat, mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut gugatan obscur libel karena kurangnya pihak yang digugat, dimana gugatan kurang pihak karena yang menjual obyek sengketa adalah Ibu Kunti (orang tua Tri Handayani), Heru Sucahyo dan Hadi Prasetyo secara bersama-sama, sehingga seharusnya anak-anak dari Heru Sucahyo juga seharusnya digugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak yang memulai membuat perkara dengan mengajukan gugatan karena merasa hak perdata dirugikan oleh Tergugat, dengan kata lain pihak Penggugat dan Tergugat merupakan subyek hukum yang memiliki kepentingan langsung atas suatu obyek

Halaman 16 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



perkara, dimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997, Nomor 3909 K/Pdt.G/1994, menyatakan bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara. Bahwa pendapat Mahkamah Agung tersebut kiranya sesuai dengan teori hukum acara perdata "*legetima persona standi in judicio*" maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat telah menjelaskan bahwa obyek sengketa yang didalilkan adalah hak dari Penggugat telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I dan saat ini dikuasai oleh Tergugat I, sehingga dengan demikian jelas maksud dan tujuan Penggugat menarik Para Tergugat yang dianggap telah merugikan haknya;

Menimbang, bahwa filosofi gugatan kurang pihak adalah apabila pihak lain yang diikutsertakan dutarik sebagai Tergugat, maka perkara menjadi jelas dan tuntas, dimana dalam dalil gugatan perkara ini anak-anak Heru Sucahyo tidak ada kaitan dengan hak atas obyek sengketa dan tidak melakukan perbuatan yang dianggap merugikan Penggugat, sehingga tidak wajib disertakan dalam gugatan aquo;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Para Tergugat haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai obyek sengketa yang didalilkan adalah merupakan hak waris dari Penggugat yang telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya bahwa Tergugat I telah membeli obyek sengketa secara sah, terang dan tunai dari almarhum Ibu Kunti (nenek Penggugat), Heru Sucahyo dan Hadi Prasetyo (Tergugat II) sejak tahun 2006 dan kemudian menggarapnya secara terus-menerus hingga saat ini;

Menimbang, bahwa dalam jawab jawaban maupun pemeriksaan setempat, terdapat hal-hal yang diakui para pihak sebagai berikut:



- Bahwa obyek sengketa terletak di Kelurahan Sumberdiren, Kecamatan Garum, Kabupaten Blitar;
- Bahwa obyek sengketa memiliki batas utara dengan sawah milik Pak Mad yang dikerjakan Pak Rohman, timur dengan jalan desa, selatan dengan tanah milik Kusnadi dan barat dengan parit atau sungai;
- Bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Suliarto (Tergugat I);
- Bahwa Suliarto (Tergugat I) mendapatkan obyek sengketa dengan cara membeli;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai:

1. Apakah pembelian obyek sengketa oleh Tergugat I telah sah menurut hukum ?
2. Apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-13 dan 3 (tiga) orang Saksi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-7 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa pertama, yaitu apakah pembelian obyek sengketa oleh Tergugat I telah sah menurut hukum ?;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan obyek sengketa sebelumnya adalah hak dari Tri Handayani (Ibu kandung Penggugat) yang mendapatkan tanah warisan dari orang tuanya yaitu Chamid (kakek Penggugat), dimana Chamid mendapatkan warisan dari Endi Sukarto;

Menimbang, bahwa setelah Tri Handayani (ibu kandung Penggugat) meninggal, maka seharusnya obyek sengketa menjadi hak milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti Penggugat akan Majelis pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti surat P.1 sampai dengan P.6 serta keterangan saksi Kiswoto membuktikan identitas Penggugat sebagai anak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Tri Handayani dengan Agus Susanto, dimana dalam dalil dan pembuktian ini tidak pernah dibantah oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti surat P.7 menerangkan adanya pembagian tanah sawah dimana Chamid (kakek Penggugat) mendapatkan bagian tanah sawah seluas 350 Ru yang diwariskan kepada ketiga anaknya (Heru, Pras dan Tri), dimana bukti surat ini tanpa asli, namun diperkuat dengan keterangan saksi Kiswoto yang hadir dalam pertemuan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti tersebut tidak pernah dibantah oleh Para Tergugat, namun demikian tidak ada satupun alat bukti yang dapat menerangkan apakah terhadap tanah sawah seluas 350 Ru dalam bukti P.7 tersebut telah dibagi-bagi lagi kepada anak-anak Chamid atau apakah obyek sengketa merupakan bagian dari tanah sawah seluas 350 Ru tersebut;

Menimbang, bahwa walaupun SPPT PBB tidak menunjukkan kepemilikan atas suatu tanah, tetapi dengan pelaksanaan pemeriksaan setempat, keterangan saksi Kiswoto dan bukti surat P.9 serta P.12, maka dapat diambil persangkaan bahwa pajak atas obyek sengketa tersebut adalah atas nama Tri Handayani (ibu kandung Penggugat);

Menimbang, bahwa saksi Wijianto tidak mengetahui asal-usul obyek sengketa dan tidak pernah mengenal Heru Sucahyo, Hadi Prasetyo maupun Tri Handayani, namun membenarkan bahwa obyek sengketa dalam letter C desa atas nama Endi Sukarto namun pembayar pajaknya atas nama Tri Handayani;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Para Tergugat mengajukan alat-alat bukti yang akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti T.1 dan T.2 adalah identitas dari Tergugat I, sedangkan T.3 adalah surat pernyataan nomor 17 dihadapan notaris bahwa Nyonya Kunti, Heru Sutjahyo dan Hari Prastyo (Tergugat II) mempunyai kesanggupan menjadi wali bagi Rino Handiknata Susanto (Penggugat) setelah ibunya (Tri Handayani) meninggal dunia dan T.4 adalah surat pernyataan kesanggupan Tergugat I dan istrinya untuk membeli tanah yang letter c nya atas nama Endy Soekarto dan pembayar pajaknya atas nama Tri Handayani;

Halaman 19 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan data-data pada bukti T.4, keterangan saksi-saksi dan pemeriksaan setempat, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa tanah dimaksud dalam bukti T.4 adalah obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti T.5 adalah surat pernyataan jual beli tanah antara Nyonya Kunti, Heru Sutjahyo dan Hari Prastyo (Tergugat II) selaku penjual dengan Sulianto (Tergugat I) selaku pembeli, dimana dengan memperhatikan data dalam T.5 tersebut, Majelis Hakim berkeyakinan tanah obyek jual beli tersebut adalah obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti T.6 adalah surat keterangan tanah obyek sengketa dan T.7 adalah surat keterangan anak-anak dari Heru Sucahyo;

Menimbang, bahwa saksi-saksi Para Tergugat menerangkan Tergugat telah membeli obyek sengketa dan menguasai serta menggarapnya selama lebih dari 12 tahun berturut-turut tanpa adanya keberatan dari pihak lainnya;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan, Para Tergugat terutama Tergugat I dapat membuktikan bahwa Tergugat I telah membeli obyek sengketa dari Nyonya Kunti, Heru Sutjahyo dan Hari Prastyo (Tergugat II), secara terang dan tunai, serta telah menguasainya dengan menggarapnya selama 15 (lima belas) tahun berturut-turut tanpa ada keberatan dari pihak lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah pembelian tanah atau obyek sengketa oleh Tergugat I sah secara hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan jual beli dianggap sah apabila terdapat kesepakatan diantara penjual dan pembeli, kecakapan membuat perikatan, adanya obyek jual beli dan suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa jual beli tanah yang belum bersertifikat juga harus dilakukan secara terang dan tunai, dimana terang berarti dihadapan pejabat adat yang berwenang (dalam hal ini adalah Kepala Desa) dengan 2 (dua) orang saksi dan tunai yang berarti dua perbuatan yang dilakukan secara bersamaan yaitu pembayaran harga dan pemindahan hak;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan Para Tergugat terutama bukti T.5 dan keterangan saksi-saksi, Tergugat I dapat membuktikan jual beli atas obyek sengketa belum bersertifikat yang dilakukan Tergugat I

Halaman 20 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt



dengan Nyonya Kunti, Heru Sutjahyo dan Hari Prastyo (Tergugat II) telah dilakukan dengan terang dan tunai serta diketahui oleh Kepala Kelurahan Sumberdiren;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan isi bukti surat T.5 tersebut, harga yang dibayarkan oleh Tergugat I juga merupakan harga yang layak, bahkan dalam rangka kehati-hatian, Tergugat I telah meminta surat pernyataan dihadapan notaris sebagaimana bukti surat T.3 dan T.4;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat I telah melakukan pembelian obyek sengketa dengan prinsip kehati-hatian dan harus dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa apakah kemudian Nyonya Kunti, Heru Sutjahyo dan Hari Prastyo (Tergugat II) adalah orang-orang yang berhak untuk menjual obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dari dalil yang tidak pernah dibantah, obyek sengketa berasal dari Endi Soekarto yang dibagikan kepada H. Sopran, kemudian dibagikan kepada Chamid (orang tua dari Heru Sutjahyo, Hary Prasetyo dan Tri Handayani), yang kemudian diwariskan kepada Heru Sutjahyo, Hary Prasetyo dan Tri Handayani) sebagaimana bukti P.7;

Menimbang, bahwa ternyata Tri Handayani meninggal lebih dahulu daripada Ibu Kunti (orang tua kandung) saat Penggugat masih anak-anak, sehingga kemudian bagian dari Tri Handayani oleh Nyonya Kunti, Heru Sutjahyo dan Hari Prastyo (Tergugat II);

Menimbang, bahwa bukti surat T.3 adalah surat pernyataan yang mengikat Nyonya Kunti, Heru Sutjahyo dan Hari Prastyo (Tergugat II), sebagai orang-orang yang menjadi wali dan bertanggung jawab terhadap kehidupan Penggugat dan berdasarkan bukti surat T.4, Nyonya Kunti, Heru Sutjahyo dan Hari Prastyo (Tergugat II) dapat membuktikan bahwa penjualan obyek sengketa digunakan untuk keperluan kehidupan Penggugat dan biaya pendidikan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penjualan obyek sengketa telah dilakukan oleh wali dari Penggugat (karena Penggugat masih anak-anaknya dan ibunya/Tri Handayani telah meninggal) dan digunakan untuk keperluan kehidupan Penggugat;



Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Para Tergugat, Para Tergugat dapat membuktikan dalilnya bahwa pembelian obyek sengketa telah dilakukan dengan terang dan tunai dengan prinsip kehati-hatian, sehingga Tergugat I harus dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, Tergugat I dapat membuktikan adanya penguasaan yang baik atas obyek sengketa selama 15 (lima belas) tahun berturut-turut secara terbuka dan tanpa keberatan dari siapapun;

Menimbang, bahwa demikian Majelis Hakim berkeyakinan Tergugat I adalah pembeli yang baik yang harus dilindungi sehingga harus dinyatakan bahwa pembelian obyek sengketa oleh Tergugat I harus dinyatakan sah secara hukum, sehingga pokok sengketa pertama telah terjawab dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pokok sengketa kedua apakah apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat ?

Menimbang bahwa sesuai pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata unsur-unsur perbuatan melanggar hukum adalah :

- a. Perbuatan yang melanggar hukum ;
- b. Kerugian ;
- c. Kesalahan ;
- d. Hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian ;

Menimbang bahwa sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia terdapat 4 (empat) kriteria dari perbuatan melawan hukum, yaitu :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
- Melanggar hak subjektif orang lain ;
- Melanggar kaidah kesusilaan ;
- Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian, serta sikap kehati-hatian;

Menimbang, bahwa pokok sengketa pertama telah terjawab yaitu pembelian obyek sengketa oleh Tergugat I telah dinyatakan sah menurut



hukum sehingga penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I bukanlah perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa apakah Penggugat sebagai ahli waris Tri Handayani telah dilanggar hak nya akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tri Handayani telah meninggal saat Penggugat masih berusia anak-anak, sehingga kemudian Nyonya Kunti, Heru Sutjahyo dan Hari Prastyo (Tergugat II) bersedia menjadi wali bagi Penggugat (T.3), dan bersepakat menjual obyek sengketa untuk keperluan kehidupan Penggugat (T.4) sehingga menjual obyek sengketa kepada Tergugat I (T.5);

Menimbang, bahwa dengan demikian pembelian obyek sengketa oleh Tergugat I bukanlah perbuatan yang melawan hukum dan melanggar hak dari Penggugat. Hak Penggugat dapat dikatakan terlanggar apabila ternyata hasil penjualan obyek sengketa tidak digunakan oleh Nyonya Kunti, Heru Sutjahyo dan Hari Prastyo (Tergugat II) untuk keperluan kehidupan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian pokok sengketa kedua telah terjawab yaitu perbuatan Para Tergugat bukanlah perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesatu untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, dikarenakan petitum kesatu ini berkaitan dengan petitum yang lain, maka terhadap petitum kesatu akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum keempat untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah Obyek Sengketa tanpa alas hak atau dasar hukum yang sah haruslah ditolak karena pokok sengketa kedua dalam perkara ini telah terjawab, dimana perbuatan Tergugat I membeli obyek sengketa dari Nyonya Kunti, Heru Sutjahyo dan Hari Prastyo (Tergugat II) bukanlah perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga juga harus dinyatakan ditolak karena dalam pokok sengketa pertama pembelian obyek sengketa oleh Tergugat I telah dinyatakan sah menurut hukum dan penguasaannya bukanlah perbuatan yang melawan hukum;



Menimbang, bahwa terhadap petitum selanjutnya untuk:

- Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun jika perlu dengan bantuan pihak berwajib/polisi (petitum kelima);
- Menyatakan Para Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum atau dinyatakan tidak Mempunyai hak atas tanah tersebut diatas (petitum keenam);
- Menetapkan pelaksanaan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta), meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi (petitum kedelapan);

Dikarenakan petitum-petitum tersebut disandarkan pada petitum perbuatan melawan hukum yang telah ditolak, maka terhadap petitum-petitum tersebut harus dinyatakan untuk ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Blitar atas tanah Obyek Sengketa, oleh karena terhadap perkara ini tidak pernah diletakkan sita dan petitum perbuatan melawan hukum telah ditolak, maka terhadap petitum ketujuh ini harus pula dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap peritum kedua untuk menetapkan Penggugat adalah ahliwaris sah dari Almarhumah Tri Handayani, Majelis berpendapat memang Penggugat dapat membuktikan sebagai ahli waris Tri Handayani, namun karena perkara aquo adalah tentang perbuatan melawan hukum yang telah ditolak, maka terhadap petitum kedua ini harus pula dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat petitum pertama gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk ditolak seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan rekonvensi ini berkaitan erat dengan gugatan konvensi, dimana Penggugat Rekonvensi mendalilkan pembelian obyek sengketa telah dilakukan dengan itikad baik sehingga Penggugat Rekonvensi harus dilindungi;

Menimbang, bahwa dalam gugatan konvensi telah terjawab pokok sengketa perkara ini, yaitu bahwa pembelian obyek sengketa oleh Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah sah menurut hukum dan telah dinyatakan bukan perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan rekonsensi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesatu untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, dikarenakan petitum kesatu ini berkaitan dengan petitum yang lain, maka terhadap petitum kesatu akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua untuk menyatakan dan menetapkan sah dan berharga menurut hukum jual beli tanah sawah sengketa sebagaimana angka 2 pada bagian Eksepsi, antara pihak penjual (alm. Ibu Kunti, alm. Heru Sucahyo dan Penggugat Rekonsensi II) dengan pihak pembeli/Penggugat Rekonsensi, dapat dikabulkan karena pokok sengketa pertama telah terjawab dimana jual beli obyek sengketa dalam perkara ini telah dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum selanjutnya yaitu:

- Menyatakan dan menetapkan sah menurut hukum penguasaan dan penggarapan tanah sawah oleh Penggugat Rekonsensi I (petitum ketiga);
- Menyatakan dan menetapkan menurut hukum Penggugat Rekonsensi I, adalah pembeli yang beritikad baik dan oleh karenanya jual beli yang dilakukan adalah sah menurut hukum / mendapat perlindungan hukum (petitum keempat);
- Menyatakan dan menetapkan sah menurut hukum, segala bukti-bukti, surat-surat, akta-akta kepemilikan hak milik atas tanah sawah oleh Penggugat Rekonsensi I, adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat, berlaku menurut hukum (petitum kelima);
- Menyatakan menurut hukum Tergugat Rekonsensi beserta seluruh sanak keluarganya untuk tunduk, patuh dan taat pada isi seluruh putusan yang dijatuhkan Pengadilan (petitum ketujuh);

Petitum-petitum tersebut dapat dikabulkan karena pembelian obyek sengketa oleh Tergugat I telah dinyatakan sah dan penguasaannya bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa petitum selanjutnya untuk menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) walaupun Tergugat Rekonsensi naik banding, kasasi maupun perlawanan, Majelis

Halaman 25 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Hakim berpendapat bahwa saat ini obyek sengketa telah dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi dan tidak ada alasan mendesak, mmaka terhadap petitum keenam haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum kesatu Majelis Hakim menyatakan untuk mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian dan menolak selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah ditolak, sedangkan gugatan rekonvensi telah dikabulkan, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk sebagian
2. Menyatakan dan menetapkan sah dan berharga menurut hukum jual beli tanah sawah sengketa antara pihak penjual (alm. Ibu Kunti, alm. Heru Sucahyo dan Penggugat Rekonpensi II) dengan pihak pembeli/Penggugat Rekonpensi I;
3. Menyatakan dan menetapkan sah menurut hukum penguasaan dan penggarapan tanah sawah oleh Penggugat Rekonpensi I;
4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum Penggugat Rekonpensi I adalah pembeli yang beritikad baik dan oleh karenanya jual beli yang dilakukan adalah sah menurut hukum/mendapat perlindungan hukum;
5. Menyatakan dan menetapkan sah menurut hukum, segala bukti-bukti, surat-surat, akta-akta kepemilikan hak milik atas tanah sawah oleh Penggugat Rekonpensi I adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat, berlaku menurut hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan menurut hukum Tergugat Rekonvensi beserta seluruh sanak keluarganya untuk tunduk, patuh dan taat pada isi seluruh putusan yang dijatuhkan Pengadilan;

7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1. 458.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar, pada hari Jumat, tanggal 29 Oktober 2021, oleh kami, Ary Wahyu Irawan, S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua, Muhammad Nuzulul Kusindiardi, S.H. dan Maimunsyah, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Blitar Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Blt tanggal 3 Juni 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 4 November 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sulati, S.H., Panitera Pengganti, dan dihadiri kuasa Penggugat serta kuasa Para Tergugat.

Hakim Anggota,

ttd

Muhammad Nuzulul Kusindiardi, S.H.

ttd

Maimunsyah, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Ary Wahyu Irawan, S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Sulati, S.H.

Halaman 27 dari 28 halaman Putusan No. 62/Pdt.G/2021/PN Blt



Rincian biaya :

1.	Biaya PNBP Pendaftaran	Rp.
30.000,-		
2.	Biaya Proses/ATK	Rp.
50.000,-		
3.	Biaya Panggilan	Rp.
558.000,-		
4.	Biaya PNBP Panggilan	Rp.
30.000,-		
5.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 750.000
6.	Biaya sumpah	Rp.
20.000,-		
7.	Redaksi	Rp. 10.000,-
8.	Materai	Rp. 10.000,-

Jumlah Rp.1. 458.000,-
(satu juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah);