



SKRIPSI

Judul:

Tinjauan Yuridis Pengalihan Hak Atas Sebidang
Tanah Milik Pewaris Oleh Salah Satu
Ahli Warisnya

Disusun oleh:

JOHANNES IMMANUEL RICH
NIM. 205190158

PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2024

Tinjauan Yuridis Pengalihan Hak Atas Sebidang Tanah Milik Pewaris Oleh Salah Satu Ahli Warisnya

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum di
Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Oleh:

Nama
NIM

: Johannes Immanuel Rich
205190158

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2024**

Pengesahan

Nama : JOHANNES IMMANUEL RICH
NIM : 205190158
Program Studi : HUKUM
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Pengalihan Hak Atas Sebidang Tanah
Milik Pewaris Oleh Salah Satu Ahli Warisnya
Title : Juridical Review of the Transfer of Rights to a Plot of Land
Owned by an Heir by One of His Heirs

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi HUKUM
Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 22-Januari-2024.

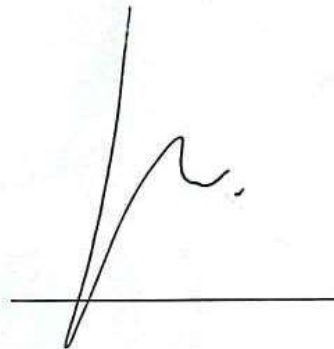
Tim Penguji:

1. HERY FIRMANSYAH, Dr. S.H., M.Hum., MPA.
2. BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M. M.Hum., MKn.
3. JEANE NELTJE, S.H., M.H., APU., Dr., Prof.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M. M.Hum.,
MKn.
NIK/NIP: 10215007



Jakarta, 22-Januari-2024

Ketua Program Studi



RUGUN ROMA DA HUTABARAT, S.H., M.H.

Persetujuan

Nama : JOHANNES IMMANUEL RICH
NIM : 205190158
Program Studi : HUKUM
Judul : Tinjauan Yuridis Pengalihan Hak Atas Sebidang Tanah
Milik Pewaris Oleh Salah Satu Ahli Warisnya

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 01-Januari-2024

Pembimbing:
BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M. M.Hum.,
MKn.
NIK/NIP: 10215007

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a smaller, more complex flourish, positioned above a horizontal line.

ABSTRAK

- (A) Nama: Johannes Immanuel Rich
- (B) Judul Skripsi: Tinjauan Yuridis Pengalihan Hak Atas Sebidang Tanah Milik Pewaris Oleh Salah Satu Ahli Warisnya
- (C) Halaman: VI + 88 + 2023
- (D) Kata Kunci: Pengalihan Hak, Hak Waris, Keberlakuan Waris, Akibat Hukum Pengalihan Hak
- (E) Isi

Gugatan Pembagian Warisan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN.DRH menunjukkan kompleksitas dalam pemahaman dan penerapan hukum waris. Dalam kasus ini, Kapten Inf. Ato Laturake dan saudara-saudaranya sebagai ahli waris merasa dirugikan karena hak terhadap sebidang tanah bersertifikat dialihkan oleh salah satu ahli waris, Johanis Laturake.

Permasalahan yang terjadi pada kasus ini adalah bagaimana keberlakuan hukum waris di Indonesia saat ini dan apa akibat hukum dari peralihan hak warisan terhadap tanah bersertifikat oleh salah satu ahli waris.

Hasil utama dari penelitian ini adalah di Indonesia, ketika terjadi perselisihan terkait pembagian harta warisan, biasanya hukum positif, seperti hukum perdata atau hukum waris syariah, sering digunakan, tergantung pada agama para pihak dalam perselisihan. Namun, berdasarkan analisis kasus yang diteliti, putusan yang dibuat oleh majelis hakim menyatakan bahwa pembagian harta waris dilakukan berdasarkan hukum perdata, yang umumnya diterapkan oleh mereka yang bukan beragama Islam sehingga Sertifikat Hak Milik No. 438 atas nama Johanis Laturake tersebut dapat diurus menjadi sertifikat baru di kantor BPN dan menjadi sertifikat atas nama Kapten Inf. Ato Laturake, Thomas Laturake, Maria Laturake dan Steven Laturake karena terdapat bukti keempatnya adalah sebagai ahli waris dari almarhum Dafid Laturake dan almarhum Domingas Matital.

- (F) Acuan: 29 (1979-2021)
- (G) Pembimbing:
Dr. Benny Djaja S.H., M.M. M.Hum., MKn
- (H) Penulis:
Johannes Immanuel Rich

ABSTRACT

- (A) Name: Johannes Immanuel Rich
- (B) Thesis Title: Juridical Review of the Transfer of Rights to a Plot of Land Owned by a Heir by One of his Heirs.
- (C) Pages: VI + 88 + 2023
- (D) Keywords: Transfer of Rights, Inheritance Rights, Validity of Inheritance, Legal Effects of Transfer of Rights
- (E) Contents

Inheritance Division Lawsuit Number 1/Pdt.G/2021/PN.DRH shows the complexity in understanding and applying inheritance law. In this case, Captain Inf. Ato Laturake and his siblings as heirs felt aggrieved because the rights to a certified plot of land were transferred by one of the heirs, Johanis Laturake.

The problem that occurs in this case is how the validity of inheritance law in Indonesia today and what are the legal consequences of the transfer of inheritance rights to certified land by one of the heirs.

The main result of this research is that in Indonesia, when there is a dispute regarding the division of inherited property, usually positive law, such as civil law or sharia inheritance law, is often used, depending on the religion of the parties in the dispute. However, based on the analysis of the case studied, the decision made by the panel of judges stated that the division of inheritance was carried out based on civil law, which is generally applied by those who are not Muslims so that the Certificate of Land Title No. 438 in the name of Johanis Laturake could be processed into a new certificate at the BPN office and became a certificate in the name of Captain Inf. Ato Laturake, Thomas Laturake, Maria Laturake and Steven Laturake because it was proven that the four of them were the heirs of the late Dafid Laturake and the late Dominggas Matital.

- (F) Reference: 29 (1979-2021)
- (G) Advisor:
Dr. Benny Djaja S.H., M.M. M.Hum., MKn
- (H) Author:
Johannes Immanuel Rich

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya berikan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena saya Johannes Immanuel Rich sebagai penulis telah menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Tinjauan Yuridis Pengalihan Hak Atas Sebidang Tanah Milik Pewaris Oleh Salah Satu Ahli Warisnya“. Penyusunan skripsi dilakukan dengan tujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara agar dapat mencapai gelar Sarjana Hukum.

Dengan telah tersusunnya skripsi ini, saya sebagai penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah turut memberikan kontribusi dalam bentuk bantuan apapun. Ucapan terima kasih yang tulus ini saya tujukan kepada :

1. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara;
2. Rugun Romaida Hutabarat S.H., M.H., selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara
3. Dr. Benny Djaja S.H., M.M. M.Hum., MKn., sebagai dosen pembimbing saya yang banyak memberikan arahan, nasehat serta ilmu dalam menyusun skripsi ini dari awal proposal hingga tersusun sampai selesai;
4. Christine S.T. Kansil, S.H., M.H., Selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara;

5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara yang tidak bisa saya sebutkan namanya satu persatu, terimakasih atas semua ilmu yang diberikan kepada saya;
6. Kedua orang tua yang sangat saya sayangi, Dr. Agung S.B Irianto, S.Pt., S.H., M.A., M.H., sebagai Ayah saya dan Dr. Wilsye S.M. Damanik, S.H., CLA sebagai Ibu saya yang telah membesarkan dan mendidik saya dengan penuh kasih dan semangat dari saya kecil hingga sekarang ;
7. Paman saya Dr. Jaswin Damanik, S.H., M.A. yang saya sayangi karena telah mengizinkan saya melakukan magang di kantornya guna memenuhi syarat kelulusan Sarjana Hukum di Universitas Tarumanegara;
8. Notaris Bliamto Silitonga, S. H., selaku narasumber dari Kantor Notaris-Bliamto Silitonga yang sudah membantu untuk menjawab pertanyaan survey untuk mengisi data pada penelitian ini;
9. Bapak Tyo, S.H., sebagai narasumber dari Kantor BPN Jakarta Timur yang telah membantu saya untuk menjawab pertanyaan survey untuk mengisi data dalam penelitian ini;
10. Teman-teman dekat saya di lingkungan kampus Universitas Tarumanegara Cancolio Frederik, Daniel, Miguel Iskandar yang sering menghabiskan waktu bersama saya dan mengisi hari-hari kuliah saya dengan penuh keceriaan;
11. Seluruh keluarga besar saya yang turut mendukung, mendoakan dan membimbing saya dari saya lahir hingga sekarang yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu;

12. Teman-teman tim basket saya USS dan Velboyz yang selalu menemani hari-hari saya di saat saya sedang jenuh, dan banyak pikiran namun tetap memberi dukungan dan hiburan pada saya;
13. Semua teman-teman saya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas dukungan dan semangat yang kalian berikan untuk saya;
14. Semua pihak-pihak yang belum tertulis namanya yang saya yakin telah membantu saya dalam menulis penulisan skripsi ini. Selain untuk menempush syarat gelar Sarjana Hukum, saya juga berharap agar penelitian ini dapat berguna bagi pengembangan ilmu hukum di masa mendatang.

Jakarta, 22 Desember 2023

Johannes Immanuel Rich

Pernyataan

Nama : JOHANNES IMMANUEL RICH
NIM : 205190158
Program Studi : HUKUM
Judul : Tinjauan Yuridis Pengalihan Hak Atas Sebidang Tanah
Milik Pewaris Oleh Salah Satu Ahli Warisnya

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 01-Januari-2024
Yang menyatakan



JOHANNES IMMANUEL RICH
NIM. 205190158

DAFTAR ISI

COVER LUAR	i
COVER DALAM.....	ii
PENGESAHAN	iii
PERSETUJUAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR	vii
PERNYATAAN	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR SINGKATAN	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
D. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teoretis	10
E. Metode Penelitian	30
F. Sistematika Penulisan.....	35
BAB II LANDASAN TEORI	37
A. Teori Pengalihan Hak (<i>Grand Theory</i>)	37
B. Teori Pengalihan Hak Karena Pewarisan (<i>Middle Range Theory</i>).....	39

C. Teori Pertanahan dan Objek yang disengketakan (<i>Applied Theory</i>).....	40
BAB III DATA HASIL PENELITIAN	45
A. Kasus Posisi.....	45
B. Petitum (tuntutan dalam gugatan) dan Isi Putusan	59
C. Hasil Wawancara.....	62
BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN.....	70
A. Keberlakuan Hak Waris Di Indonesia Saat Ini	70
B. Akibat Hukum Dari Peralihan Hak Warisan Terhadap Sebidang Tanah Yang Sudah Bersertifikat Hak Milik Oleh Salah Satu Ahli Waris	81
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	86
A. Kesimpulan.....	86
B. Saran.....	87

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR LAMPIRAN

DAFTAR SINGKATAN

BPN = Badan Pertanahan Nasional

KUHPer = Kitab Undang-undang Hukum Perdata

DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN 1 : Daftar Riwayat hidup
- LAMPIRAN 2 : Surat Tugas Penugasan Dosen Pembimbing
- LAMPIRAN 3 : Rekap Bimbingan Skripsi
- LAMPIRAN 4 : Surat Keterangan Trunitin dan Hasilnya
- LAMPIRAN 5 : Letter Of Acceptance Jurnal
- LAMPIRAN 6 : Bukti Wawancara
- LAMPIRAN 7 : Putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu