

**ANALISIS PUTUSAN NO. 882/PDT.G/2019/PA.KDS DAN PUTUSAN NO.
262/PDT.G/2020/PTA.SMG TERKAIT TANAH WARIS YANG DIJUAL
KEPADА PIHAK KETIGA**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM ISLAM / ILMU HUKUM**

OLEH:

NURUL FAJRIYATIS SHIDQIYAH

18103050072

PEMBIMBING:

AHMAD SYAIFUDIN ANWAR, S.H., M.H.

**PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2025

ABSTRAK

Kewarisan merupakan perpindahan harta peninggalan dari seseorang yang meninggal dunia untuk para ahli warisnya. Harta waris harus diberikan kepada ahli waris sesuai dengan bagiannya masing-masing. Namun, dalam pembagiannya sering terjadi sengketa waris dan/atau sengketa kepemilikan seperti dalam Putusan No. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds dan Putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg yang pada gugatannya terdapat sengketa waris dan sengketa kepemilikan atas tanah waris yang telah dijual kepada pihak ketiga atau telah terjadi transaksi kedua. Hal tersebut menyebabkan penulis ingin mengangkat skripsi yang berjudul “Analisis Putusan No. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds dan Putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg terhadap Tanah Waris yang Dijual kepada Pihak Ketiga”. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini, antara lain: 1) Bagaimanakah dasar hukum dan pertimbangan hakim dalam Putusan No. 882/Pdt.G/2019/PA Kds dan Putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA Smg terhadap tanah waris yang dijual kepada pihak ketiga? 2) Bagaimanakah Putusan No. 882/Pdt.G/2019/PA. Kds dan Putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA. Smg dalam perspektif asas kepastian keadilan, dan kemanfaatan hukum?

Penelitian ini termasuk dalam penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan. Kerangka teori dalam skripsi ini mencakup asas-asas hukum menurut Gustav Radbruch, yaitu kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum yang menjadi dasar dalam menganalisis kedua putusan.

Hasil penelitian menunjukkan adanya perbedaan dasar hukum yang dipertimbangkan hakim dalam penetapan harta waris yang telah dijual hingga transaksi kedua yang melibatkan pihak ketiga. Pengadilan Agama berupaya menegakkan hak-hak ahli waris, namun kurang memberikan kepastian dan keadilan bagi pihak ketiga. Sebaliknya, Pengadilan Tinggi Agama dalam pertimbangannya memberikan asas kepastian, kemanfaatan, dan keadilan hukum melalui pemisahan sengketa yang menjadi kewenangan peradilan agama sehingga memberikan perlindungan yang lebih komprehensif bagi semua pihak.

Kata Kunci: Putusan Pengadilan, Harta Waris, Asas Hukum

ABSTRACT

Inheritance is the transfer of inherited property from a person who has passed away to their heirs. The inherited property must be given to the heirs according to their shares. However, disputes often occurred during this process, as in decisions 882/Pdt.G/2019/PA.Kds and 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg. The author is interested in researching this issue with the title “Analysis of judgment 882/Pdt.g/2019/PA.Kds and 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg on inherited property that has been sold”. The research questions posed in this study are: 1) What are the legal basis and considerations based on the judges decisions in judgment 882/Pdt.G/2019/PA.Kds and 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg on inherited property that has been sold? 2) How are court judgment 882/Pdt.G/2019/PA Kds and 262/Pdt.G/2020/PTA Smg compatible with the principles of legal certainty, justice, and utility?

This thesis is a normative legal study using a statute approach. The theoretical framework of this thesis is based on the legal principles by Gustav Radbruch: certainty, justice, and utility. The legal principles provide the basis for analyzing both court judgment.

The research result concludes that there were differences in the legal basis used by judges in determining the inherited property that had been sold. Decision of Religious Court attempts to provide the rights of the heirs, however, it is lacks certainty and justice for third parties. In the other way, decision of the high religious court provides certainty, justice, and utility by separated inheritance and ownership disputes, which provides more comprehensive protection for all parties.

Keyword: *Court Judgment, Inherited Property, Legal Principles*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nurul Fajriyatis Shidqiyah
NIM : 18103050072
Prodi : Hukum Keluarga Islam
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul "Analisis Putusan No. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds dan Putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg terhadap Tanah Waris yang Dijual kepada Pihak Ketiga" adalah asli, hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diajukan dalam penelitian ini dan disebutkan.

Yogyakarta, 12 Safar 1447 H
06 Agustus 2025 M

Yang menyatakan,



Nurul Fajriyatis Shidqiyah
NIM. 18103050072

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudara Nurul Fajriyatis Shidqiyah

Kepada Yth.,
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamualaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama : Nurul Fajriyatis Shidqiyah
NIM : 18103050072
Judul : Analisis Putusan No. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds dan Putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg terhadap Tanah Waris yang Dijual kepada Pihak Ketiga

sudah dapat diajukan kepada Prodi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

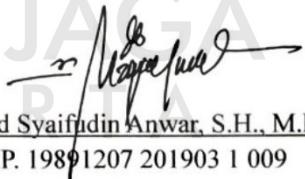
Dengan ini, kami mengharap agar skripsi ini atau tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 12 Safar 1447 H

06 Agustus 2025 M

Pembimbing,


Ahmad Syaifuddin Anwar, S.H., M.H.

NIP. 19891207 201903 1 009

HALAMAN PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-956/Un.02/DS/PP.00.9/08/2025

Tugas Akhir dengan judul : ANALISIS PUTUSAN NO. 882/PDT.G/2019/PA.KDS DAN PUTUSAN NO. 262/PDT.G/2020/PTA.SMG TERKAIT TANAH WARIS YANG DIJUAL KEPADA PIHAK KETIGA

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : NURUL FAJRIYATIS SHIDQIYAH
Nomor Induk Mahasiswa : 18103050072
Telah diujikan pada : Rabu, 20 Agustus 2025
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang



Ahmad Syaifudin Anwar, M.H.
SIGNED

Valid ID: 68a7c88b5b639



Penguji I

Taufiqurohman, M.H.
SIGNED

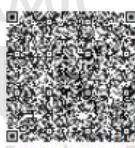
Valid ID: 68a7a538872e3



Penguji II

MUHAMMAD JIHADUL HAYAT, S.H.I.,
M.H.,
SIGNED

Valid ID: 68a7a58b6d6f8



Yogyakarta, 20 Agustus 2025

UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

Prof. Dr. Ali Sodiqin, M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 68a7dd9d79448

MOTTO

*Jangan diam. Tidak ada perjalanan yang sia-sia.
Tiap rintangannya menyimpan dua kemungkinan;
mempertemukanmu dengan orang baru,
atau jati diri yang selama ini kau cari.*

“Melangkah” karya JS Khairen



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan nikmat yang sangat luar biasa, memberi saya kekuatan, membekali saya dengan ilmu pengetahuan serta memperkenalkan saya dengan rasa cukup. Atas karunia serta kemudahan yang engkau berikan, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu tercurah limpahkan kepada baginda Rasulullah SAW.

Skripsi ini penulis persembahkan untuk orang-orang yang sangat penulis cintai dan sayangi. Dua orang paling berjasa di hidup penulis, kedua orangtua, yang telah senantiasa memberikan segala dukungan, nasihat, doa, serta kebutuhan yang diperlukan untuk putri kecilnya. Terima kasih atas kesabaran dan kebesaran hati menghadapi penulis serta telah memberikan kepercayaan kepada penulis dalam menyelesaikan studinya.

Kepada keluarga kecil dan keluarga besar yang telah memberikan semangat serta dukungan.

Terima kasih.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi merupakan pengalihan tulisan dari suatu bahasa ke dalam tulisan dalam bahasa yang lain. Dalam penelitian skripsi ini, transliterasi yang dimaksud merupakan pengalihan Bahasa Arab ke Bahasa Latin yang penyusunannya berpedoman kepada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543 b/U/1987. Secara garis besar sebagai berikut:

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أ	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Bā'	B	be
ت	Tā'	T	te
ث	Śā'	Ś	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	je
ح	Hā'	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	de
ذ	Źal	Ź	(dengan titik di atas)
ر	Rā'	R	er
ز	Zai	Z	zet
س	Sīn	S	es
ش	Syīn	Sy	es dan ye
ص	Şād	Ş	es (dengan titik di bawah)
ض	Dād	Đ	de (dengan titik di bawah)

ط	Tā'	ت	te (dengan titik di bawah)
ظ	Zā'	ڙ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ayn	'	koma terbalik ke atas
غ	Gayn	G	ge
ف	Fā'	F	ef
ق	Qāf	Q	qi
ڪ	Kāf	K	ka
ڦ	Lām	L	'el
ڻ	Mīm	M	'em
ڻ	Nūn	N	'en
و	Waw	W	w
ه	Hā'	H	ha
ء	Hamzah	'	apostrof
ي	Yā'	Y	ye

II. Konsonan Rangkap karena Tasydīd

متعددة	ditulis	<i>Muta 'addidah</i>
عدة	ditulis	<i>iddah</i>

III. Tā' Marbūtah di Akhir Kata.

- a. Bila dimatikan, ditulis *h*:

حکمة	ditulis	<i>hikmah</i>
جزية	ditulis	<i>jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila Ta' Marbūtah diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كرامة الوليا	ditulis	<i>karāmah al-auliyā'</i>
--------------	---------	---------------------------

- c. Bila Ta'' Marbūtah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis *t*

زكاة الفطر	ditulis	<i>zākat al-fitr</i>
------------	---------	----------------------

IV. Vokal Pendek

-----○-----	<i>fathah</i>	ditulis	a
-----○-----	<i>kasrah</i>	ditulis	i
-----○-----	<i>dammah</i>	ditulis	u

V. Vokal Panjang

1.	<i>Faṭḥah + alif</i>	ditulis	Ā
	إِسْتِحْسَانٌ	ditulis	Istihsān
2.	<i>Faṭḥah + ya' mati</i>	ditulis	Ā
	تَنْسِي	ditulis	Tansā
3.	<i>Kasrah + ya' mati</i>	ditulis	Ī
	كَرِيمٌ	ditulis	Karim
4.	<i>dammah + wawu mati</i>	ditulis	Ū
	فَرُوْضٌ	ditulis	<i>Furūd</i>

VI. Vokal Rangkap

1.	<i>Faṭḥah + alif</i>	ditulis	Ā
	جَهْيَةٌ	ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
2.	<i>Faṭḥah + ya' mati</i>	ditulis	Ā
	تَسِيٌّ	ditulis	Tansā
3.	<i>Kasrah + ya' mati</i>	ditulis	ī
	كَرِيمٌ	ditulis	Karim
4.	<i>dammah + wawu mati</i>	ditulis	ū
	فُروضٌ	ditulis	<i>Furūd</i>

VII. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata, Dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ	ditulis	<i>a'anturn</i>
اعْدَتْ	ditulis	<i>u'iddat</i>
لَانْ شَكْرَتْمُ	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

VIII. Kata Sandang Alif + Lam

- a. Bila diikuti huruf *Qomariyah*

الْقُرْآن	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
الْقِيَاس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*, ditulis dengan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya serta menghilangkan huruf l (el-nya)

الْرِسَالَة	ditulis	<i>ar-Risālah</i>
الْنِسَاء	ditulis	<i>an-Nisā'</i>

IX. Penulisan Kata-Kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

أهل الرأي	ditulis	<i>Ahl ar-Ra'yi</i>
أهل السنة	ditulis	<i>ahl al-sunnah</i>



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين نحمده ونستعينه ونستغفره ونعوذبا الله من شرور انفسنا ومن سيئات أعمالنا من يهد الله فلا مضل له ومن يضل فلا ها ديله اشهادن لا اله الا الله وحده لا شريك له وشهادن محمدا عبده ورسوله اللهم صل وسلم وبارك على محمد وعلى آله وصحبه ومن اهتدى بهداه إلى يوم القيمة. أما بعد

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik, hidayah, serta inayahNya, sehingga kita masih diberi nikmat iman dan Islam Shalawat beriring salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW, kepada keluarganya, kepada sahabatnya, dan seluruh umatnya.

Alhamdulillah atas ridha Allah SWT dan seluruh pihak yang terlibat, akhirnya skripsi ini dapat penulis selesaikan. Untuk itu melalui kata pengantar ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Noorhaidi, M.A., M.Phil., Ph.D., selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Prof. Ali Sodiqin, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Yasin Baidi, S. Ag, M.Ag., selaku ketua Prodi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Ahmad Syaifudin Anwar, S.H., M.H., selaku pembimbing skripsi yang sudah meluangkan waktu untuk membimbing, memberikan arahan, dan saran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Seluruh dosen Prodi Hukum Keluarga Islam yang telah memberikan ilmu pengetahuannya selama kuliah di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
6. Seluruh anggota keluarga yang telah mendukung dan mendoakan
7. Seluruh teman satu perjuangan terkhusus teman Hukum Keluarga Islam 2018 yang telah bersama dan menjadi keluarga baru di bangku perkuliahan.

8. Serta semua pihak yang sudah ikut berjasa dalam penulisan skripsi ini yang tidak bisa disebut satu persatu.
9. Tak lupa juga terima kasih kepada diri saya sendiri yang telah berani memulai dan menyelesaikan skripsi ini.

Besar harapan penulis melalui skripsi ini dapat bermanfaat khususnya untuk penulis dan umumnya untuk pembaca. Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, oleh karena itu penulis menerima kritik dan saran yang bersifat membangun guna untuk perbaikan skripsi ini.

Yogyakarta, 12 Safar 1447 H
06 Agustus 2025 M

Yang menyatakan,



Nurul Fajriyatis Shidqiyah
NIM. 18103050072



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	ix
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR GAMBAR DAN TABEL	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian	6
1. Secara Teoritis.....	6
2. Secara Praktis	7
E. Telaah Pustaka	7
F. Kerangka Teoritik	10
G. Metode Penelitian	12
1. Jenis Penelitian.....	12
2. Sifat Penelitian	13
3. Pendekatan	13
4. Teknik Pengumpulan Data.....	13
5. Analisis Data	14
H. Sistematika Pembahasan	15
BAB II TINJAUAN HUKUM WARIS DAN PROBLEMATIKANYA DI INDONESIA	17
A. Hukum Waris	17
1. Pengertian Hukum Kewarisan.....	17
2. Dasar Hukum Waris.....	18
3. Rukun Kewarisan Islam	19
4. Syarat Kewarisan Islam.....	20
5. Hak dan Kewajiban Ahli Waris terhadap Pewaris	21
6. Ahli Waris dan Bagiannya Menurut Hukum Islam.....	22
7. Sebab-Sebab Adanya Hak Kewarisan dalam Islam	26
8. Sebab-Sebab Hilangnya Hak Kewarisan dalam Islam.....	27
B. Problematika Hukum Waris di Indonesia	27
1. Banyaknya Regulasi Hukum Waris di Indonesia.....	27

2. Kurangnya Pengetahuan tentang Waris	32
3. Sikap Ego Manusia	34
4. Diskriminasi Gender	36
BAB III PROFIL PENGADILAN AGAMA KUDUS DAN PENGADILAN TINGGI AGAMA SEMARANG SERTA PENETAPAN PUTUSAN NO. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds DAN PUTUSAN NO. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg ...	38
A. Profil Pengadilan Agama Kudus dan Pengadilan Tinggi Agama Semarang .	38
1. Profil Pengadilan Agama Kudus	38
2. Profil Pengadilan Tinggi Agama Semarang.....	41
B. Gambaran Umum Perkara Penjualan Tanah Waris	43
1. Putusan Nomor 882/Pdt.G/2019/PA.Kds.....	43
2. Putusan Nomor 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg	48
C. Pertimbangan Hukum Hakim dalam Perkara Penjualan Tanah Waris	53
1. Putusan Nomor 882/Pdt.G/2019/PA.Kds.....	53
2. Putusan Nomor 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg	63
D. Putusan Hakim dalam Perkara Penjualan Tanah Waris	71
1. Putusan Nomor 882/Pdt.G/2019/PA.Kds.....	71
2. Putusan Nomor 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg	74
BAB IV ANALISIS TERKAIT TANAH WARIS YANG DIJUAL KEPADA PIHAK KETIGA PADA PUTUSAN NO. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds DAN PUTUSAN NO. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg.....	77
A. Dasar Hukum dan Pertimbangan Hakim terhadap Putusan No. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds dan Putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg.....	77
1. Putusan No. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds	77
2. Putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg.....	81
B. Analisis Putusan No. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds dan Putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg dalam Perspektif Asas Kepastian, Kemanfaatan, dan Keadilan Hukum	83
1. Kepastian Hukum.....	84
2. Keadilan Hukum	89
3. Kemanfaatan Hukum	92
BAB V PENUTUP	96
A. Kesimpulan	96
B. Saran	97
DAFTAR PUSTAKA	98
TERJEMAH AL-QUR'ĀN , HADIS, DAN ISTILAH ASING	I
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	III

DAFTAR GAMBAR DAN TABEL

Gambar 1 Struktur Organisasi Pengadilan Agama Kudus.....	38
Gambar 2 Struktur Organisasi Pengadilan Tinggi Agama Semarang.....	41
Tabel 1 Perbedaan Putusan	83



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”¹ Berdasarkan dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, negara atas dasar hak menguasai berwenang menentukan hak atas permukaan bumi atau hak atas tanah. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya. Hak atas tanah dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) diperinci kembali pada Pasal 16 ayat (1) UUPA mengenai macam hak-hak atas tanah salah satunya yaitu hak milik.²

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang atas tanah. Dalam Pasal 6 UUPA menyebutkan bahwa seluruh hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.³ Turun temurun menunjukkan bahwa hak tersebut dapat berlangsung terus selama pemilik masih hidup dan jika ia meninggal dunia maka hak tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Perolehan hak milik atas tanah melalui pewarisan dikarenakan adanya peristiwa hukum yaitu meninggal dunianya pemegang hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah

¹ Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945.

² Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2015), hlm.19.

³ Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

sehingga harta tersebut jatuh kepada ahli warisnya. Peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah dapat terjadi dari pemilik kepada ahli waris, ketentuan undang-undang, ataupun karena wasiat dari yang mewasiatkan.⁴

Hak-hak terkait dengan harta warisan tidak hanya diatur oleh peraturan negara, tetapi juga oleh ketentuan syariat Islam yang mengatur pembagian harta waris. Hukum waris Islam yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadis, Ijma', dan Qiyyas menyebutkan bahwa harta warisan semestinya dibagikan secara adil di antara ahli waris yang sah. Pembagian ini didasarkan pada prinsip definitif, di mana anak laki-laki menerima dua bagian dibandingkan dengan anak perempuan dari harta warisan.⁵

Hukum kewarisan Islam hadir dalam kehidupan sosial masyarakat memiliki tujuan untuk mengatur dan memelihara harta yang dimiliki seorang individu atau kelompok tertentu. Hukum waris Islam lebih bersifat preventif (mencegah) terhadap kemungkinan terjadinya konflik dalam keluarga perihal pembagian harta waris. Sehingga hukum waris hadir dengan aturan yang sangat rinci dalam mengatur pembagian harta siapa yang berhak mendapatkan dan yang tidak, serta bagian masing-masing sesuai dengan ketentuan Allah.⁶

Peralihan hak milik atas harta waris berupa tanah harus melibatkan semua ahli waris. Hal tersebut dilakukan untuk menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari. Konflik antar keluarga mengenai pembagian harta warisan sering

⁴ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 398.

⁵ An Nisā' (4): 7.

⁶ Maimun Nawawi, *Pengantar Hukum Kewarisan Islam*, (Surabaya: Pustaka Radja, 2016), hlm. 7.

terjadi di masyarakat Indonesia. Banyak masyarakat memutus hubungan tali silaturrahmi dikarenakan perselisihan mengenai bagian harta waris. Oleh karena itu, proses pembagian hak milik sebaiknya dibagi menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik melalui litigasi maupun non-litigasi.⁷

Dengan adanya hukum kewarisan Islam, harta warisan dapat terbagi secara merata kepada ahli waris yang berhak sehingga dapat menghindari terjadinya permasalahan sengketa waris yang berkepanjangan.⁸

Perpindahan hak atas tanah waris tersebut dapat berpindah secara yuridis serta secara normatif. Berpindah secara yuridis yakni berpindahnya hak atas tanah dari pemegang haknya selaku pewaris kepada pihak lain yakni ahli waris, yang dilaksanakan sejak pemegang hak atas tanah tersebut sebagai pewaris meninggal dunia. Sedangkan perpindahan secara administratif yakni berpindahnya hak atas tanah dari pemilik hak atas tanah (pewaris) kepada pihak lain (ahli waris) sejak ahli waris tersebut mendaftarkan pewarisan hak atas tanahnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota setempat.

Hal tersebut dilakukan agar dapat ditindaklanjuti mengenai perubahan pemegang hak atas tanah dari atas nama pemegang hak atas tanah sebelumnya yakni pewaris kepada ahli waris. Perpindahan hak atas tanah yang terjadi dari pemindahan tersebut dapat terjadi jika ada kewajiban pada pemilik hak atas tanah untuk menyerahkan kepemilikan tanah kepada pihak lain, terlepas dari apakah

⁷ Siti Hasanah Dika Ayu Nur Aisyah, "Konflik Keluarga Akibat Tanah Warisan Dijual Secara Sepihak oleh Salah Satu Ahli Waris Perspektif Kompilasi Hukum Islam (Studi di Desa Belotan Kecamatan Bendo Kabupaten Magetan), Skripsi UIN Malik Ibrahim Malang (2021), hlm.3.

⁸ Maimun Nawawi, *Pengantar Hukum...,* hlm. 9.

pembayaran sejumlah uang diberikan oleh individu yang memperoleh hak atas tanah kepada pemilik hak atas tanah sebelumnya.⁹

Salah satunya perselisihan mengenai tanah warisan melalui penjualan tanah waris, di mana para ahli waris tidak menyetujui untuk menjual tanah tersebut. Apabila dalam kasus para ahli waris atau sebagian dari mereka tidak setuju untuk menjual tanah tersebut, orang yang tidak berhak untuk menjualnya akan kehilangan hak milik atas tanah. Dengan demikian, jual-beli tersebut dianggap batal dan kedua belah pihak dikembalikan pada posisi semula sebelum terjadinya jual-beli. Hak atas tanah tetap di tangan ahli waris sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 1471 KUHPer.¹⁰

Penelitian ini membahas perkara waris berdasarkan putusan Pengadilan Agama No. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds. Ahli waris yang ditinggalkan masih mempunyai hubungan kekeluargaan sebagai anak kandung dan cucu. Objek sengketa dalam gugatan perkara ini berupa tanah waris seluas ±1.380 m². Para pihak mempunyai perbedaan pendapat, dimana pihak penggugat berpendapat bahwa objek sengketa belum pernah dibagi setelah pewaris meninggal dunia, sedangkan pihak tergugat berpendapat bahwa objek sengketa sudah pernah dibagi. Akibatnya, sebagian tanah waris yang dijual oleh salah satu tergugat hingga terjadi transaksi kedua yang melibatkan pihak ketiga dilakukan tanpa persetujuan penggugat, dikarenakan tergugat beranggapan bahwa objek sengketa sudah pernah dibagi.

⁹ Hizma Meidi Anugrawati et al., “Perolehan Hak Milik Atas Tanah Yang Mengesampingkan Hak Para Ahli Waris,” Notaire 5, vol.5 no. 2 (Juni 2022): hlm. 262-263.

¹⁰ Eva Wardatul Maksufah, “Penyelesaian Sengketa Penjualan Tanah Sebagai Harta Waris Tanpa Persetujuan Pihak Waris Lain,” Proceedings Series on Social Sciences & Humanities, vol. 17 (Juni 2024): hlm. 371.

Selanjutnya, dalam putusan ini, majelis hakim di pengadilan agama menimbang bahwa pokok perkara gugatan adalah wewenang peradilan agama dan memutuskan bahwa gugatan sebagian penggugat dikabulkan serta membagi tanah waris seluas ±1.380 m² sesuai dengan bagian setiap ahli waris.

Berdasarkan putusan pengadilan agama, salah satu Tergugat merasa dirugikan dalam proses persidangan, Tergugat telah memberikan bukti sertifikat yang sah untuk membuktikan kepemilikan atas objek sengketa. Namun, Majelis hakim tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh Tergugat. Selain itu, dalam permohonan banding, banyak keterangan saksi yang tidak ditulis dan dimasukkan ke dalam putusan. Oleh sebab itu, para Tergugat menggunakan haknya untuk mengajukan banding kepada pengadilan tinggi agama dengan putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg. Majelis hakim pengadilan tinggi agama menilai bahwa tanah waris yang telah terjual bukan bagian dari wewenang peradilan agama melainkan wewenang peradilan umum. Oleh sebab itu, pengadilan tinggi agama membatalkan putusan pengadilan agama mengenai penetapan harta waris seluas ±1.380 m² dan membagi sebagian tanah waris seluas 627 m² kepada para ahli waris.

Perkara ini menarik perhatian penulis dikarenakan adanya perbedaan pertimbangan hakim antara pengadilan agama dan pengadilan tinggi agama sehingga mendorong penulis memilih judul skripsi “**ANALISIS PUTUSAN NO. 882/PDT.G/2019/PA KDS DAN PUTUSAN NO. 262/PDT.G/2020/PTA SMG TERHADAP TANAH WARIS YANG DIJUAL KEPADA PIHAK KETIGA”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah dasar hukum dan pertimbangan hakim dalam memutus Putusan No. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds dan Putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg terhadap tanah waris yang dijual kepada pihak ketiga?
2. Bagaimanakah Putusan No. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds dan Putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg dalam perspektif asas kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini nantinya sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dasar hukum dan pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara No. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds dan Putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg terhadap tanah waris yang dijual kepada pihak ketiga
2. Untuk menganalisis putusan hakim pada putusan No. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds dan Putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg dalam prespektif asas kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum.

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan pembaca pada umumnya dan mahasiswa program studi Hukum Keluarga Islam pada khususnya.

2. Secara Praktis

Diharapkan hasil penelitian ini menjadi bahan informasi maupun referensi dalam penelitian mendatang terhadap permasalahan hukum kewarisan khususnya yang berkaitan dengan penjualan tanah waris.

E. Telaah Pustaka

Pertama, skripsi dengan judul “Tinjauan Yuridis terhadap Proses Jual Beli Tanah Warisan yang Belum Dibagi Menurut Hukum Positif” yang ditulis oleh Julkifli (mahasiswa Universitas Muhammadiyah Mataram, Mataram 2022/2023) membahas mengenai akibat hukum yang terjadi di dalam proses jual beli tanah dari harta warisan yang belum dibagi tanpa persetujuan ahli waris yang berhak dari segi penjual tanah atau pun pembeli tanah. Penelitian terdahulu memiliki kesamaan dalam tema mengenai jual beli tanah waris yang belum dibagi dan menggunakan metode penelitian yang sama yaitu penelitian kualitatif normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Yang membedakan kedua penelitian ini yaitu penelitian terdahulu lebih terfokus kepada dampak hukum dari jual beli tanah waris yang belum dibagi serta perlindungan hukum terhadap pembeli tanah warisan sedangkan penelitian penulis difokuskan pada analisis kedua putusan dalam perspektif asas kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum.

Kedua, skripsi dengan judul “Konflik Keluarga Akibat Tanah Warisan Dijual Secara Sepihak oleh Salah Satu Ahli Waris Perspektif Kompilasi Hukum Islam (Studi di Desa Belotan Kecamatan Bendo Kabupaten Magetan)” yang ditulis oleh Dika Ayu Nur Aisyah (mahasiswa Universitas Islam Negeri Malik Ibrahim Malang, Malang 2021) meneliti tentang kesalahpahaman salah satu ahli waris

mengenai tanah waris yang sudah dibagi secara sah kemudian menjual tanah waris yang bukan bagianya, sehingga mengakibatkan konflik keluarga. Yang membedakan penelitian penulis dengan penelitian terdahulu yaitu penelitian terdahulu lebih terfokus pada konflik dan penyelesaian konflik mengenai tanah waris yang dijual secara sepah berdasarkan KHI (Kompilasi hukum Islam). Penelitian terdahulu menggunakan metode penelitian kualitatif empiris dengan pendekatan sosiologi hukum.

Ketiga, Tesis dengan judul “Penjualan Tanah Waris Tanpa Sepengetahuan Salah Satu Ahli Waris yang Tidak Dapat Diketahui Keberadaannya (Afwezigheid) Menurut KUHPerdata” yang ditulis oleh Mochamad Elvan Hartanto (Mahasiswa Universitas Islam Malang, Malang 2022) terfokus pada pembahasan mengenai keabsahan tanah waris yang dijual oleh ahli waris tanpa memperdulikan hak ahli waris yang tidak dapat ditentukan keberadaannya, apakah masih hidup atau sudah mati. Yang membedakan karya tulis ilmiah ini dengan penulis adalah objek penelitian yang digunakan. Pada tesis ini, penelitian yang dibahas mengenai penjualan tanah waris apabila ada ahli waris yang tidak diketahui keberadaannya atau bisa disebut orang hilang serta akibat hukum dari jual beli tersebut dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Sedangkan penelitian oleh penulis membahas mengenai penjualan tanah waris yang ahli warisnya masih diketahui.

Keempat, skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum terhadap Penjualan Tanah Wakaf oleh Ahli Waris Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 (Studi Kasus di Desa Air Molek Kabupaten Indragiri Hulu)” ditulis oleh Lusi Wulan Sari

(Mahasiswi Universitas Islam Riau Pekanbaru, 2021) membahas mengenai penjualan tanah waris yang sudah diwakafkan oleh ahli waris tanpa perizinan dari pihak masjid. Hasil penjualan tanah waris tersebut dimanfaatkan oleh ahli waris untuk kepentingan pribadi. Selain itu, penelitian ini membahas tentang pelaksanaan penjualan serta ketentuan hukum Islam terhadap penjualan tanah waris ditinjau dari UU No. 41 tahun 2004. Perbedaan skripsi ini dengan skripsi penulis adalah penelitian skripsi ini fokus membahas mengenai penjualan tanah yang telah diwakafkan oleh ahli waris dengan menggunakan pendekatan sosiologis.

Kelima, skripsi dengan judul “Kajian Yuridis Penetapan Pengadilan Nomor 196/Pdt.P/2021/Pn.Pml tentang Perwalian Orang Tua dalam Kasus Penjualan Tanah Warisan” oleh Ilham Aulia Hirsyam (Mahasiswa Universitas Pancasakti Tegal, 2022) meneliti mengenai peralihan wewenang jual beli tanah waris terhadap anak di bawah umur sebagai subjek hukum. Sehingga pada proses penjualan tersebut dibutuhkan iktikad baik dari orang tua untuk melakukan penetapan perwalian di pengadilan. Penelitian ini terfokus pada proses perwalian orang tua terhadap penjualan tanah waris anak yang masih di bawah umur sehingga skripsi ini berbeda dengan skripsi penulis yang terfokus pada penjualan tanah waris yang belum mendapatkan izin dari ahli waris lain.

Dari lima penelitian terdahulu dapat ditarik kesimpulan bahwa belum ada penelitian yang fokusnya mengenai penjualan tanah waris yang belum pernah dibagi hingga kepada pihak ketiga dengan membandingkan kedua putusan, serta meneliti putusan tersebut berdasarkan tiga nilai dasar hukum yakni kepastian, keadilan, dan kemanfaatan.

F. Kerangka Teoritik

Kerangka teoritik merupakan suatu gambaran atau rencana yang berisi tentang penjelasan dari semua hal yang dijadikan sebagai bahan penelitian yang berlandaskan pada hasil dari penelitian tersebut.

Kerangka teori ini memberikan landasan yang kuat untuk menganalisis dua masalah utama dalam penelitian ini. Pertama, penerapan dasar hukum dan pertimbangan hakim dalam perkara tanah waris yang dijual kepada pihak ketiga. Kedua, kesesuaian putusan pengadilan dengan asas kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan hukum, yang menjadi landasan penting dalam pengambilan keputusan yang adil dan bermanfaat bagi seluruh pihak yang terlibat.

Analisis dasar hukum yang digunakan oleh hakim dalam memutus perkara tanah waris yang dijual kepada pihak ketiga perlu memperhatikan perspektif hukum yang relevan yaitu hukum positif Indonesia. Hukum positif Indonesia mengatur pengalihan hak atas tanah melalui Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960, khususnya Pasal 16, yang menjelaskan tentang hak atas tanah dan cara peralihannya, termasuk jual beli, hibah, atau pewarisan. UUPA mengatur dengan jelas bahwa tanah yang diwariskan hanya dapat dialihkan dengan persetujuan seluruh ahli waris yang berhak atas tanah tersebut. Jika hanya satu ahli waris yang melakukan transaksi jual beli tanpa persetujuan ahli waris yang lain, transaksi tersebut dapat dianggap tidak sah menurut hukum Indonesia. Hal ini karena seluruh

pihak yang berhak harus memberikan persetujuan agar peralihan hak tersebut sah secara hukum.¹¹

Selanjutnya, penting untuk menilai kesesuaian putusan pengadilan dalam perkara tanah waris ini dengan mengacu pada tiga asas hukum seperti yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch yang mendasari setiap putusan dalam pengadilan, yaitu kepastian hukum, kemanfaatan hukum, dan keadilan hukum.

Kepastian hukum secara normatif merupakan suatu peraturan perundangan yang dibuat serta diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Dengan demikian, hal ini tidak akan memunculkan keraguan akibat adanya multitafsir sehingga tidak berbenturan ataupun menimbulkan konflik norma. Aturan-aturan itu berfungsi sebagai batasan bagi masyarakat dalam melakukan tindakan terhadap individu yang menimbulkan kepastian hukum.¹² Adanya asas kepastian hukum berarti bahwa putusan pengadilan harus memberikan kejelasan mengenai siapa yang berhak atas tanah waris dan apakah transaksi jual beli yang dilakukan sah secara hukum. Putusan pengadilan harus memastikan bahwa hak setiap ahli waris dihormati dan menghindari ketidakpastian hukum.

Keadilan hukum merupakan prinsip utama dalam setiap putusan pengadilan. Putusan yang adil memastikan bahwa semua pihak mendapat perlakuan yang setara dan tidak ada pihak yang dirugikan secara tidak sah. Menurut L.J Van Apeldoorn,

¹¹ Mochtar Kusumaatmadja, *Hukum Agraria Indonesia*, (Bandung: Alumni, 2013), hlm. 45–50.

¹² Analisa Konsep Aturan Keadilan, Kepastian, dan Kemanfaatan Dalam Penegakan Hukum Tindak Pidana Pertambangan di Indonesia <http://mh.uma.ac.id/analisa-konsep-aturan-keadilan-kepastian-dan-kemanfaatan-dalam-penegakan-hukum-tindak-pidana-pertambangan-di-indonesia/> akses pada 15 Januari 2023.

keadilan tidak dipandang sama arti dengan persamarataan. Keadilan bukan berarti bahwa tiap-tiap orang memperoleh bagian yang sama tidak boleh dipandang sama. Maksudnya keadilan menuntut tiap-tiap perkara harus ditimbang tersendiri, artinya adil bagi seseorang belum tentu adil bagi yang lainnya.¹³

Selain kedua asas diatas, kemanfaatan hukum adalah asas yang menyertai asas keadilan dan kepastian hukum. Asas kemanfaatan mengacu pada sejauh mana hukum memberikan manfaat yang seimbang bagi seluruh pihak. Kemanfaatan hukum perlu diperhatikan karena semua orang mengharapkan adanya manfaat dalam pelaksanaan penegakan hukum. Jeremy Bentham berpendapat bahwa tujuan hukum adalah menjamin adanya kebahagiaan yang sebanyak-banyaknya kepada orang sebanyak-banyaknya. Artinya, tujuan hukum hendaknya memberikan manfaat yang seluas-luasnya dan sebesar-besarnya kepada warga masyarakat.¹⁴

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini nantinya termasuk ke dalam penelitian hukum normatif atau biasa disebut dengan hukum penelitian doktriner. Penelitian ini dilakukan atau ditujukan pada peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum lain.¹⁵ Menurut Soerjono Soekanto penelitian hukum normatif yaitu

¹³ CST. Kansil dan Christine ST. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), hlm. 38.

¹⁴ Ibid, hlm. 42.

¹⁵ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, 4 (Jakarta: Kencana, 2016), hlm. 124.

penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder (*library research*).¹⁶

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif-komparatif yaitu data dari kedua putusan dideskripsikan secara sistematis, faktual, dan akurat yang kemudian data kedua putusan tersebut dibandingkan dalam pertimbangan hakim dan putusan hakim mengenai penjualan tanah waris kepada pihak ketiga.

3. Pendekatan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian penulis adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dengan melakukan pengkajian terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan mengenai tema sentral penelitian.¹⁷ Selain itu, penelitian ini juga menggunakan pendekatan perbandingan (*comparative approach*) yang termasuk dalam pendekatan penelitian normatif. Pendekatan perbandingan dalam penelitian ini digunakan untuk membandingkan putusan pengadilan satu dengan putusan pengadilan lainnya dalam satu permasalahan.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian normatif dengan menggunakan studi kepustakaan mendasarkan penelitiannya pada peraturan perundang-undangan yang ada. Selain itu, studi kepustakaan menggunakan sumber data seperti dokumen, buku,

¹⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Raja Grafindo, 2010), hlm.13-14.

¹⁷ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian...*, hlm. 172.

jurnal dan lain-lain untuk dijadikan sebagai sumber data primer maupun sumber data sekunder.¹⁸ Dalam penelitian ini menggunakan sumber data sekunder yaitu sumber yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka.¹⁹ Sumber data sekunder tersebut mencakup bahan hukum primer yaitu Putusan Pengadilan No. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds dan No. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg, serta UU No. 7 Tahun 1989 *jo.* UU No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama. Bahan hukum sekunder seperti rancangan undang-undang, buku yang ditulis oleh para ahli hukum yang berpengaruh, jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana, dan hasil karya dari kalangan hukum yang berkaitan dengan topik penelitian. Serta bahan hukum tersier seperti kamus hukum dan ensiklopedia.²⁰

5. Analisis Data

Bahan-bahan hukum yang sudah dikumpulkan tersebut kemudian dianalisis dengan berpedoman pada metode kualitatif, yaitu suatu cara penelitian yang menghasilkan informasi deskriptif analitis, dan terkumpul untuk kemudian menguraikan fakta yang telah ada dalam skripsi ini kemudian ditarik suatu kesimpulan dan saran dengan memanfaatkan cara berpikir deduktif yaitu menarik kesimpulan yang berangkat dari hal-hal yang bersifat umum menuju ke hal-hal yang bersifat khusus.

¹⁸ Nursapia Harahap, “Penelitian Kepustakaan”, *Jurnal Iqra'*, Vol. 9:1, (Mei 2014), hlm. 68.

¹⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, hlm. 12.

²⁰ Ibid, hlm.14.

H. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yaitu deskripsi mengenai alur penelitian skripsi disertai dengan logika atau argumentasi penulis mengenai susunan bagian skripsi.²¹ Oleh sebab itu, untuk memudahkan pembahasan dalam penelitian ini, penulis membagi pembahasan ke dalam lima bab.

Bab pertama, sebagai pengantar dan pendahuluan skripsi berisi mengenai a) latar belakang masalah yang berisi mengenai penjelasan yang mendasari penulis untuk melakukan penelitian, b) rumusan masalah, yaitu pertanyaan-pertanyaan yang dicari jawabannya melalui penelitian, c) tujuan dan kegunaan penelitian yaitu manfaat penelitian ini terhadap perkembangan ilmu pengetahuan maupun masyarakat, d) telaah pustaka yaitu tinjauan terhadap karya tulis ilmiah terdahulu dalam pembahasan subjek yang sama, e) kerangka teoritik yaitu menjelaskan pola pikir dalam memecahkan masalah yang akan diteliti, f) metode penelitian yaitu menguraikan langkah-langkah dalam memngumpulkan dan menganalisis data penelitian, serta g) sistematika pembahasan yang berisi mengenai alur penulisan skripsi.²²

Bab kedua, berisi mengenai gambaran umum hal-hal yang menjadi dasar penelitian skripsi ini yang membahas tentang hukum kewarisan serta problematika hukum waris yang ada di Indonesia.

Bab ketiga, menguraikan profil Pengadilan Agama Kudus dan Pengadilan Tinggi Agama Semarang serta gambaran umum putusan No. 882/Pdt.G/2019/P.A.

²¹ Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2018.

²² Ibid.

Kds dan putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA. Smg juga mencakup dasar hukum dan pertimbangan hakim dalam kedua putusan tersebut.

Bab keempat, menguraikan terkait dasar hukum dan pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara No. 882/Pdt.G/2019/PA. Kds dan No. 262/Pdt.G/2020/PTA. Smg serta menganalisis dalam perspektif asas kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum pada putusan No. 882/Pdt.G/2019/PA. Kds dan No. 262/Pdt.G/2020/PTA. Smg.

Bab kelima, berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian dari pertanyaan yang ada di dalam rumusan masalah dan saran yang berguna bagi perbaikan penulis berikutnya.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan penjelasan yang ada dalam penelitian ini, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dasar dan pertimbangan hakim dalam penjualan tanah waris kepada pihak ketiga pada putusan No. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds dan putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg menunjukkan adanya perbedaan terhadap kewenangan peradilan agama dalam hal sengketa kepemilikan yang ada pada sengketa waris.
2. Perbedaan Putusan No. 882/Pdt.G/2019/PA.Kds dan Putusan No. 262/Pdt.G/2020/PTA.Smg dalam perspektif asas kepastian hukum, putusan Pengadilan Agama Kudus berupaya mengakui hak ahli waris tetapi dalam pertimbangan hakim dalam membantalkan sertifikat hak milik menciptakan ketidakpastian bagi pihak ketiga yang beritikad baik sehingga menimbulkan potensi sengketa lebih lanjut. Sebaliknya, hakim di Pengadilan Tinggi Agama Semarang lebih memenuhi asas kepastian hukum dengan memisahkan sengketa waris dan kepemilikan, serta memberikan batasan kewenangan antara Pengadilan Agama dan Pengadilan Umum. Dalam keadilan hukum, putusan Pengadilan Agama Kudus berusaha mencapai keadilan bagi para ahli waris, tetapi kurang memperhatikan keadilan bagi pihak ketiga. Sedangkan putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang lebih berhasil dalam menegakkan

keadilan dengan menciptakan keseimbangan antara hak dan kewajiban kedua belah pihak. Dalam asas kemanfaatan, Putusan Pengadilan Agama Kudus memberikan manfaat bagi para ahli waris, namun tidak sepenuhnya bermanfaat bagi pihak ketiga. Sebaliknya, putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang lebih bermanfaat dalam jangka panjang karena memberikan jalan penyelesaian yang lebih jelas.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dipaparkan di atas, maka alangkah baiknya penulis juga memberikan saran sebagai berikut:

1. Regulasi mengenai sengketa warisan dan sengketa kepemilikan harus disempurnakan untuk memberikan batasan yang pasti mengenai kewenangan lembaga peradilan. Dengan demikian, diharapkan proses penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan lebih baik dalam menciptakan kepastian keadilan, dan kemanfaatan hukum bagi semua pihak yang terlibat.
2. Majelis Hakim dalam perkara permohonan sengketa kewarisan saat memeriksa dan memutuskan perkara berkaitan dengan sengketa kepemilikan yang ada dalam gugatan waris hendaknya lebih berhati-hati sehingga dalam mengambil keputusan dapat memenuhi asas kepastian, keadilan, dan kemanfaatan.

DAFTAR PUSTAKA

1. Al-Qur'ān /Tafsir Al-Qur'ān
Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010.
2. Hadis/'Ulum al-Hadis
Abi Abdillāh Ibnu Mājah, *Sunan Ibnu Mājah*, Beirūt: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 2009.
3. Fikih/Usul Fikih/Hukum Islam
Andi Tenri Leleang Asni Zubair, "Problematika Dalam Penerapan Hukum Waris Islam," *Al-Bayyinah*, vol. 3 (2019).
Hidayat, Arief, *Fungsi Sosial dalam Hukum Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2014.
M Muhibbin, A Wahid, *Hukum Kewarisan Islam: sebagai Pembaruan Hukum Positif di Indonesia (Edisi Revisi)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2022.
Mardani, *Hukum Kewarisan Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014).
Muslih, Muhammad, *Fiqih – Studi dan Pengajaran*, Bogor: Yudhistira, 2007.
Nasution, Amin Husein, *Hukum Kewarisan: Suatu Analisis Komparatif Pemikiran Mujtahid dan Kompilasi Hukum Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
Nawawi, Maimun, *Pengantar Hukum Kewarisan Islam*, Surabaya: Pustaka Radja, 2016.
Prodjodikoro, Wiryono, *Hukum Waris Islam di Indonesia*, (Bandung: Sumur Bandung, 2000)
Salihima, Syamsulbahri, *Perkembangan Pemikiran Pembagian Warisan dalam Hukum Islam dan Implementasinya Pada Pengadilan Agama*, Jakarta: Kencana, 2015.
Shabuni, Muhammad Ali Ash-, *Hukum Waris dalam Syari'at Islam*, Bandung: CV Diponegoro, 1995.
Subeitan, Syahrul Mubarak, "Ketentuan Waris dan Problematikanya Pada Masyarakat Muslim Indonesia," *Journal of Islamic Family Law*, vol. 1 (2021).

- Sumardi, A. Sukri, *Hukum Waris Islam di Indonesia (Perbandingan Kompilasi Hukum Islam dan Fiqh Sunni)*, Yogyakarta: Aswaja Presindo, 2013.
4. Peraturan Perundang-undangan
 SEMA RI No. 4 Tahun 2016.
 Undang-Undang Dasar 1945.
 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama.
 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.
5. Lain-lain
 “Analisa Konsep Aturan Keadilan, Kepastian, dan Kemanfaatan Dalam Penegakan Hukum Tindak Pidana Pertambangan di Indonesia,”
<http://mh.uma.ac.id/analisa-konsep-aturan-keadilan-kepastian-dan-kemanfaatan-dalam-penegakan-hukum-tindak-pidana-pertambangan-di-indonesia/> akses pada 15 Januari 2023
- Aisyah, Siti Hasanah Dika Ayu Nur, “Konflik Keluarga Akibat Tanah Warisan Dijual Secara Sepihak oleh Salah Satu Ahli Waris Perspektif Kompilasi Hukum Islam (Studi di Desa Belotan Kecamatan Bendo Kabupaten Magetan),” Skripsi UIN Malik Ibrahim Malang (2021).
- Apeldoorn, Van, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1990.
- Arto, Mukti, *Praktek Perkara Peradilan Perdata: pada Pengadilan Agama*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.
- Carren Chaterina, Benny Djaja, “Akibat Hukum Terhadap Warisan yang Dialihkan Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Putusan Nomor: 107/PDT.G/2019/PN. PLK),” *Unes Law Review*, vol. 6 (Juni 2024).
- CST. Kansil, Christine ST. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Indonesia*, Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Dino Rizka Afdhali, Taufiqurrohman Syahuri, “Idealitas Penegakan Hukum Ditinjau dari Perspektif Teori Tujuan Hukum,” *Collegium Studiosum Journal*, vol. 6, (Desember 2023).