

**KAJIAN HUKUM TERHADAP JUAL BELI HARTA WARISAN TANPA  
PERSETUJUAN AHLI WARIS LAIN**

**EXECUTIVE SUMMARY**

*Diajukan Guna Memenuhi Syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum*



**OLEH:**  
**MUHAMMAD QADRI DWI AL-FATH**  
**191001211101**

**BAGIAN HUKUM PERDATA**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BUNG HATTA  
PADANG  
2024**

**No.Reg: 586/Pdt/02/II-2024**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PERSETUJUAN EXECUTIVE SUMMARY**

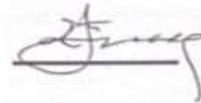
**No. Reg: 586/Pdt /02/II-2024**

**Nama** : Muhammad Qadri Dwi Al-Fath  
**NPM** : 1910012111101  
**Bagian** : Hukum Perdata  
**Judul Skripsi** : Kajian Hukum Terhadap Jual Beli Harta Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain

Telah dikonsultasikan dan disetujui oleh Pembimbing untuk di *upload* ke *website*.

**Dr. Zarfinal, S.H., M.H**

(Pembimbing)



**Mengetahui:**

**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Bung Hatta**

**Ketua Bagian  
Hukum Perdata**



**(Dr. Sanidjar Pebrihariati, R., S.H., M.H)**



**(Dr. Yofiza Media, S.H., M.H )**

# KAJIAN HUKUM TERHADAP JUAL BELI HARTA WARISAN TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS LAIN

Muhammad Qadri Dwi Al-Fath<sup>1</sup>, Zarfinal<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta

Email: qadriidwialfath97@gmail.com

---

## ABSTRACT

*The event of the opening of an inheritance requires attention and legal action from all the Heirs together to carry out settlement of the inheritance which is already open according to the applicable Inheritance Law, more specifically if the assets which are the Inheritance Assets left behind by the Heir are related to the other party other. So that there is no sale of inherited assets without the consent of other heirs who actually have rights to the land. The problems in this research (1) what is the validity of the agreement to buy and sell inherited assets without the consent of other heirs (2) what are the legal consequences for heirs who sell inherited assets without the consent of the heirs other. This type of research is normative juridical, the data source comes from civil law, by processing data from primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Based on the research results, it is understood that in order for an agreement to be considered valid, it must fulfill the terms of the agreement as stated in Article 1320 of the Civil Code, not violate applicable customs, and be implemented in accordance with the elements of good faith. In order for the land sale and purchase to be guaranteed to be valid, all heirs must participate in signing the inheritance sale and purchase agreement before an authorized official (Notary/PPAT).*

**Keywords:** Heirs, Inheritance, Buying and Selling

---

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Hukum waris merupakan salah satu bagian dari hukum perdata secara keseluruhan dan bagian terkecil dari hukum kekeluargaan. Hukum waris sangat erat berkaitan dengan kehidupan manusia, karena sebagaimana diketahui bahwa setiap manusia pasti akan mati dan yang mati pasti meninggalkan sesuatu baik itu merupakan hak maupun suatu kewajiban. Oleh karena demikian maka selanjutnya akan terjadi peristiwa hukum, di antaranya terkait dengan pengurusan hak dan kewajiban yang telah ditinggalkan dari seseorang yang meninggal dunia.<sup>1</sup> Harta warisan tersebut harus segera dibagikan dan setiap waris mendapatkan pembagian warisan untuk dapat menguasai atau memiliki harta warisan menurut bagian-

bagiannya masing-masing. Harta warisan ini kemudian dilakukan pembagian yang berakibatkan pewaris dapat menguasai dan memiliki bagian-bagian tersebut untuk dinikmati, diusahakan, ataupun dialihkan kepada sesama waris, anggota, kerabat ataupun oranglain. Begitu pewaris wafat, harta waris harus segera dibagikan atau dialihkan kepada ahli warisnya. Pasal 833 KUHPerdata menyatakan bahwa sekalian ahli waris dengan sendirinya secara hukum memperoleh hak waris atas barang, segala hak, dan segala piutang dari pewaris. Berkaitan dengan hak tersebut setiap ahli waris dapat menuntut agar harta warisan yang belum dibagikan untuk segera dibagikan, meskipun ada perjanjian yang bertentangan dengan itu.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 154.

<sup>2</sup> Hilman Hadikusuma, 2003, *Hukum Waris Adat*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 33.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dalam hal ini penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Kajian Hukum terhadap Jual Beli Harta Warisan tanpa Persetujuan Ahli Waris lain”**

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah keabsahan perjanjian jual beli harta warisan tanpa persetujuan ahli waris lain?
2. Bagaimanakah akibat hukum terhadap ahli waris yang menjual harta warisan tanpa persetujuan ahli waris lain?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian dalam penelitian ini berdasarkan dari rumusan masalah di atas adalah :

1. Untuk menganalisis keabsahan perjanjian jual beli harta warisan tanpa persetujuan ahli waris lain.
2. Untuk menganalisis akibat hukum terhadap ahli waris yang menjual harta warisan tanpa persetujuan ahli waris lain.

## **II. METODE PENELITIAN**

### **A. Tipe Penelitian**

#### **1. Tipe Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, dimana hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertuliskan. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan (*law in books*), dan sistematika hukum atau hukum tertulis.

#### **2. Sifat Penelitian**

Sifat penelitian yang digunakan adalah analisis deskriptif melalui pendekatan yuridis normatif.

#### **3. Instrumen Pengumpulan Bahan Hukum**

Instrumen pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam melakukan penelitian ini yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

#### **4. Analisis Bahan Hukum**

Teknis analisis bahan hukum menggunakan Analisis Kualitatif.

## **III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Keabsahan Perjanjian Jual Beli Harta Warisan tanpa Persetujuan Ahli Waris lain**

Pada Pasal 1457 KUHPerdota bahwa: “suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dampak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan.” Istilah jual beli diatas diatur dalam KUHPerdota dan selain itu istilah jual beli juga dimuat dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan, yaitu Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Sebagai contoh yang paling baik yang menetapkan syarat-syarat adalah Undang-Undang Jual Beli (*The sale of Goods Act 1893*) yang sudah diamandir, yang meliputi perjanjian-perjanjian dengan jalan mana penjual memindahkan atau setuju memindahkan hak milik atas barang kepada pembeli sebagai imbalan uang yang disebut harga.<sup>3</sup>

Salah satu syarat (di samping tiga syarat lainnya) terhadap sahny suatu perjanjian yang disebutkan Pasal 1320 KUH Perdata Indonesia adalah syarat kesepakatan kehendak (tercapainya kata sepakat) di antara para pihak yang terdapat dalam perjanjian tersebut. Seperti telah disebutkan bahwa bersama-sama dengan syarat bercakapan bertindak (kewenangan berbuat). Maka syarat kesepakatan kehendak ini merupakan syarat subjektif terhadap sahny suatu perjanjian.

### **B. Akibat Hukum terhadap Ahli Waris yang Menjual Harta Warisan tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain.**

---

<sup>3</sup> Abdulkadir Muhammad. 1986. *Hukum Perjanjian*. Alumni, Bandung hlm. 141-143.

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian,<sup>4</sup>

Pertanggungjawaban dalam kesalahan perdata atas pelanggaran hak-hak. Hukum menagkui hak-hak tertentu baik mengenai hak-hak pribadi maupun mengenai hak-hak kebendaan, dan akan melindunginya dengan memaksa pihak yang melanggar hak itu supaya membayar ganti rugi kepada pihak yang dilanggar haknya. Dalam perkara-perkara tertentu pengadilan akan menerbitkan suatu perintah yang membatasi orang yang bersalah itu supaya tidak mengulangi lagi perbuatannya itu.

Ditinjau dari jenis kesalahan pelaku perbuatan melawan hukum, maka dibandingkan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan unsur kelalaian, maka perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan unsur kesengajaan jenis kesalahannya lebih tinggi. Jika seseorang yang dengan sengaja merugikan orang lain (baik untuk kepentingannya sendiri atau bukan), berarti dia telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum tersebut dalam arti yang sangat serius dilakukannya hanya sekedar kelalaian belaka.<sup>5</sup>

#### IV. SIMPULAN DAN SARAN

##### A. Simpulan

1. Keabsahan jual beli harta warisan yang dilakukan oleh sepihak tanpa adanya persetujuan dari pihak lain maka tidak sah jual beli tersebut . karena ada pihak yang merasa dirugikan. Maka sesuai dengan Pasal 833 ayat 1 jo Pasal 832 ayat 1 KUHPperdata bahwa dalam melakukan jual beli tanah warisan

tersebut harus mempunyai persetujuan para ahli waris agar perjanjian jual beli antara penjual dan pembeli tidak batal atau gugur. Agar jual beli tanah tersebut dianggap sah maka seluruh ahli waris harus ikut serta dalam menandatangani perjanjian jual beli warisan tersebut dihadapan pejabat yang berwenang (Notaris/PPAT).

2. Akibat hukum yang timbul terhadap penjualan harta warisan yang tidak disepakati oleh seluruh ahli waris atau penjualan tersebut hanya dilakukan oleh sepihak saja . maka perbuatan yang dilakuakn oleh salah satu ahli waris adalah perbuatan melawan hukum. Menurut Pasal 1365 KUHPperdata, maka yang diamksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melawan hukum perdata yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, yang mengharuskan orang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian tersebut untuk mengganti kerugian.

##### B. Saran

1. Diharapkan kepada para ahli waris atau pun masyarakat dalam melakukan penjualan harta warisan tersebut harus disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia.
2. Diharapkan kepada masyarakat hendaknya dalam melakukan jual beli harta warisan harus mengikut sertakan ahli waris seluruhnya agar tidak menimbulkan sengketa dalam jual beli tersebut.
3. Diharapkan kepada para ahli waris untuk tidak memalsukan Surat Keterangan Ahli Waris atau pun menghapus salah seorang ahli waris yang sebenarnya mempunyai hak dalam harta warisan tersebut. Karena perbuatan ahli waris yang melakukan hal tersebut dapat dinyatakan sebagai

---

<sup>4</sup> Munir Fuady, 2015, *Konsep Hukum Perdata* Ed.1, Cetakan ke-2, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 247-248.

<sup>5</sup> *Ibid.*, hlm. 267

Perbuatan Melawan Hukum karena dapat merugikan ahli waris yang seharusnya mempunyai hak atas warisan tersebut.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **A. Buku**

Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

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

Munir Fuady, 2015, *Konsep Hukum Perdata* Ed.1, Cetakan ke-2, Rajawali Pers, Jakarta.

### **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Prinsip dari Pewarisan.

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

## **UCAPAN TERIMAKASIH**

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Dr. Zarfinal, S.H., M.H., selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan, masukan dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan *executive summary* ini.