

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH TANPA PERSETUJUAN  
AHLI WARIS YANG LAIN**

**SKRIPSI**



**OLEH :**

**OKTHIKA NURIL IMAMAH**  
**NIM : 1312000171**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2024**

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH TANPA PERSETUJUAN  
AHLI WARIS YANG LAIN**

**SKRIPSI**



**Oleh :**

**OKTHIKA NURIL IMAMAH**

**NIM: 1312000171**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

**2024**

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH TANPA PERSETUJUAN  
AHLI WARIS YANG LAIN**

**SKRIPSI**



**Oleh :**

**OKTHIKA NURIL IMAMAH**

**NBI : 1312000171**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

**2024**

**HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING**  
**PERALIHAN HAK ATAS TANAH TANPA PERSETUJUAN AHLI**  
**WARIS YANG LAIN**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi**

**Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar**

**Sarjana Hukum**

**OLEH :**

**OKTHIKA NURIL IMAMAH**

**NBI : 1312000171**

**Dosen Pembimbing :**



**Dr. Rosalinda Elsin L, S.H., M.Kn**

**NPP/NIP : 20310210840**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

**2024**

**HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI**  
**PERALIHAN HAK ATAS TANAH TANPA PERSETUJUAN AHLI**  
**WARIS YANG LAIN**

Oleh :  
**OKTHIKA NURIL IMAMAH**  
NBI : 1312000171

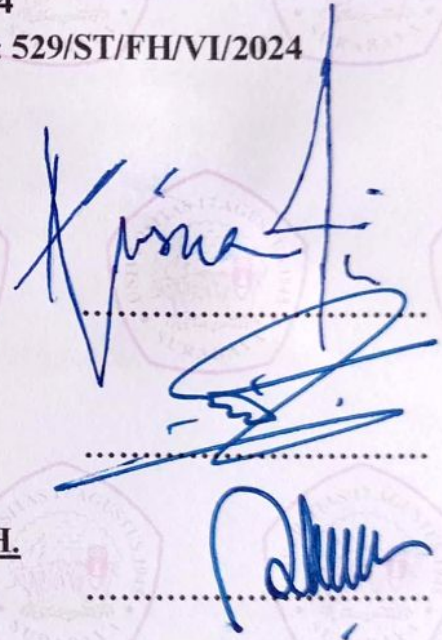
Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji  
dan Dinyatakan Lulus Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Pada Tanggal: 25-Juni-2024  
Berdasarkan Surat Keputusan Dekan No. SK : 529/ST/FH/VI/2024

**TIM PENGUJI :**

**Ketua** : **Dr.Krisnadi Nasution, S.H., M.H.**  
NPP/NIP : 20310860064

**Sekretaris** : **Dipo Wahyoeono H, S.H., M.H.**  
NPP/NIP : 20310880149

**Anggota** : **Abraham Ferry Rosando, S.H., M.H.**  
NPP/NIP : 20310160711



**Mengetahui :**  
**Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus Surabaya**  
Dekan,



**Prof.Dr. Slamet Suhartono, S.H.,M.H.**  
NPP/NIP : 20310860065

## SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Okthika Nuril Imamah  
NIM : 1312000171  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan judul artikel yang akan dimuat di Jurnal *International Journal Of Social Sciences and Humanities* dengan judul : *Protection for Heirs Who Don't Give Agreement To Transfer of Land Rights*. Benar bebas plagiasi dari plagiasi dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 31 Mei 2024

Yang membuat pernyataan,



Okthika Nuril Imamah

## SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI GANDA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Okthika Nuril Imamah

NIM : 1312000171

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di *International Journal Of Social Sciences and Humanities* Penelitian dengan judul : *Protection for Heirs Who Don't Give Agreement To Transfer of Land Rights*. Benar bebas plagiasi dari plagiasi dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benarmaka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian Surat ini saya buat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 31 Mei 2024

Yang membuat pernyataan,



Okthika Nuril Imamah

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Okthika Nuril Imamah

NIM : 1312000171

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan Ini menyatakan bahwa “SKRIPSI” yang saya buat dengan judul:

### “PERALIHAN HAK ATAS TANAH TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS YANG LAIN”

Adalah hasil karya saya sendiri dan bukan “Duplikasi” dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, di dalam Naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Surabaya, 31 Mei 2024

Yang membuat pernyataan,



Okthika Nuril Imamah



**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Okthika Nuril Imamah

NBI : 1312000171

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Jenis Karya : Skripsi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, Saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)**, atas karya saya yang berjudul :

**“PERALIHAN HAK ATAS TANAH TANPA PERSETUJUAN  
AHLI WARIS YANG LAIN”**

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)** Badan Perpustakaan 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformat, mengolah dalam bentuk pangkatan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum nama saya sebagai penulis.

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Pada Tanggal : 08-Juli-2024

Yang Menyatakan,



Okthika Nuril Imamah

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim..

### MOTTO

“Perjalananmu masih panjang, banyak nantinya persoalan yang lebih rumit dari pengerjaan skripsi dan kuliah, jadi semangat minta ke Allah biar dikuatkan, dan dilancarkan segala sesuatunya (SUHARYATIK)”

Dengan Rahmat Allah Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang. Puji syukur saya panjatkan kepada kehadiran Allah SWT atas segala rahmat, kemudahan, serta karunia-Nya sehingga skripsi ini terselesaikan dengan baik dan lancar. Shalawat serta salam selalu terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

Ayah Fauzi dan Ibu Suharyatik adalah orang tua yang hebat dan telah membesarkan juga mendidik saya dengan penuh kesabaran dan kasih sayang tanpa hentinya memberikan motivasi, nasihat, ridho serta doa yang tiada terhingga, jika bukan karena doa, usaha ayah dan ibu saya mungkin saya sampai saat ini belum bisa sampai pada titik ini. Dan tak lupa adik perempuan saya yaitu Refita Mutia Sari yang selalu memberikan saya dukungan, motivasi untuk bisa cepat lulus tahun ini, memberikan segala pengertian untuk kakak perempuanmu ini. Terimakasih atas segala pengorbanan waktu, biaya, kasih sayang yang telah diberikan kepada saya selama ini, dan tiada mungkin dapat saya balas hanya dengan selembar kertas yang bertuliskan kata persembahan. Terimakasih Ibu, Ayah, dan Keluarga besar saya. Sahabat-sahabat saya serta orang-orang yang sangat sayangi.

Surabaya, 31 Mei 2024

Okthika Nuril Imamah

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kesehatan dan kelancaran kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Penyusunan skripsi juga dimaksudkan untuk memenuhi sebagian syarat-syarat guna mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dari berbagai pihak baik moril maupun materil. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini kepada :

1. Prof. Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H., CMC selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
2. Ibu Wiwik Afifah, S.Pi., S.H., M.H. selaku Kaprodi S1 Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah membimbing penulis selama menempuh bangku perkuliahan.
3. Ibu Dr. Rosalinda Elsin Latumahina, S.H., M.kn selaku dosen pembimbing penulis. Terimakasih atas bimbingan, kritik dan saran, serta meluangkan setiap menit di waktu kesibukan. Menjadi salah satu anak bimbingan beliau merupakan nikmat yang saya syukuri sampai saat ini.
4. Bapak Abraham Ferry Rosando, S.H., M.H. selaku Dosen Wali Akademik yang sudah banyak memberikan ilmu dan nasehat terhadap penulis selama masa perkuliahan yang tidak dapat penulis lupakan.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, atas bimbingan dan dedikasi Bapak/Ibu selama perkuliahan ini. Bapak/Ibu telah menjadi sumber inspirasi dan pengetahuan yang berharga bagi saya
6. Seluruh Pegawai atau Karyawan Tata Usaha (TU) Hukum Universitas 17 Agustus Surabaya yang telah memberikan arahan di bidang administrasi selama masa perkuliahan berlangsung.
7. Kepada Cinta Pertamaku, Ayahanda **Fauzi** dan juga Pintu surgaku, Ibunda **Suharyatik**. Beliau mungkin tidak mengikuti cerita perjuanganku selama dibangku kuliah dengan rinci karena sibuk mencari nafkah untuk kedua anak perempuannya.

Beliau mampu memberikan semangat, motivasi, dan berdoa tiada henti setiap harinya untuk kesuksesan kedua anaknya. Terimakasih sebesar besarnya atas segala bentuk bantuan, semangat, menjadi rumah bercerita, serta doa yang selalu engkau panjatkan disetiap sujudmu, saya meyakini bahwasannya saya bisa sampai pada titik ini karena saya berada dibawah luasnya doa ayah dan ibu yang selalu engkau panjatkan kepada-Nya. Tidak banyak kata untuk mendeskripsikan ketulusan kalian, semoga sehat selalu ayah dan ibu, sehingga bisa menemani kedua anakmu untuk selalu berproses lebih baik lagi.

8. Adik penulis yaitu Ananda Refita Mutia Sari.

Terimakasih untuk segala hal yang selalu engkau berikan kepadaku, dari berupa barang dan juga, semangat doa serta motivasi, darimu aku belajar bahwa pendidikan memang sepenting itu, sehat selalu untuk adik cantik kakak, semoga cita-citamu tercapai. Apapun yang terjadi kedepannya semoga kamu menjadi anak yang selalu membanggakan, bagaimanapun kamu nantinya, percayalah bahwa kamu akan tetap menjadi adik kecil kakak

9. Terimakasih untuk Om Miko Saleh, Tante Rodiyah, Mas Wiko Ardian Putra, Mbak Dian Novita Sari, Nadia Zaina, Ivo Putra Ries Miko, Hendra Putra Ries Miko.

Terimakasih sudah menjadi rumah kedua bagi saya dan membimbing penulis selama di tanah rantau ini, menerima penulis di rumah sebesar ini, sudah mau memberikan semangat, dedikasi, motivasi, serta memvasilitasi penulis, semoga segala hal baik menyertai keluarga di Surabaya ini.

10. Kepada semua teman-temanku di tanah rantau yang sudah mau direpotkan oleh saya selama ini dan yang sudah mensupportku yaitu Yohana Putri Pramesti, Muhammad Abid Rusydi, Nurul Faizah, Romy Ashadin A, Andreansyah Febrianto, Muhammad Imbron dan semua temanku yang tidak bisa aku sebutkan satu-satu. Terimakasih telah memberikan harmonisasi perjalanan hidup penulis, semoga Allah selalu mempermudah segala sesuatu yang menjadi cita-cita.

11. Tak lupa pula kepada diri sendiri, terimakasih sudah mau bertahan sampai pada detik ini, yang telah selalu berusaha untuk sehat mental dan

batin sehingga sampai pada tahap skripsi ini,walaupun masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi saya ini,sekali lagi terimakasih untuk diri sendiri karena sudah mau belajar Ikhlas atas semua ketentuan Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, Oleh karena itu pada tulisan akhir ini penulis mengharapkan segala masukan demi sempurnanya tulisan ini. Pada kesempatan hari ini saya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi berbagai pihak yang terkait.

Surabaya,31 Mei 2024

Penulis

### **Abstrak**

Seorang ahli waris harus meminta persetujuan dari ahli waris lainnya apabila hendak Melakukan Peralihan Hak terhadap hak warisannya, sebab ahli waris yang lainnya juga mempunyai hak atas Harta warisan tersebut. Jika seseorang yang berhak atas tanah warisan membangkitkan dugaan bahwa dia adalah pemilik satusatunya dari tanah tersebut, maka Peralihan tersebut tidak boleh dianggap diadakan berdasarkan persyaratan- persyaratan secara diam-diam. Untuk melakukan peralihan hak atas tanah, pihak yang ingin melakukannya harus memiliki persetujuan dari ahli waris yang lain. Jika ada kekurangan persetujuan, peralihan hak atas tanah tidak diperbolehkan. Peralihan hak atas tanah tanpa persetujuan ahli waris yang lain merupakan kegiatan yang tidak diizinkan di Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi ahli waris yang tidak memberikan persetujuan terhadap peralihan hak atas tanah dan akibat hukum apabila peralihan hak atas tanah tetap terlaksana tanpa persetujuan ahli waris yang lain. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan peraturan konseptual. Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa Akibat hukum apabila peralihan hak atas tanah tetap terlaksana tanpa persetujuan ahli waris merupakan tindakan melanggar hukum sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara yang mana ahli waris yang merasa haknya dilanggar dapat mengajukan gugatan perdata atas dasar perbuatan melawan hukum. Pasal 834 KUHPerdara juga memberikan hak kepada ahli waris untuk mengajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya terhadap orang-orang yang menguasai seluruh atau sebagian harta warisan, baik orang tersebut menguasai atas dasar hak yang sama (sebagai ahli waris) atau tanpa dasar sesuatu hak pun atas harta peninggalan tersebut.

**kata kunci :** perlindungan hukum, peralihan hak, hak atas tanah

### **Abstract**

*An heir must seek approval from other heirs when transferring their inheritance rights because the other heirs also have rights to the inheritance. If someone entitled to inherited land claims to be the sole owner of the land, such a transfer should not be considered valid based on implicit conditions. To transfer land rights, the party wishing to do so must have the approval of the other heirs. Without this approval, the transfer of land rights is not allowed. The transfer of land rights without the approval of other heirs is not permitted in Indonesia. This research aims to understand the legal protection available to heirs who do not give consent to the transfer of land rights and the legal consequences if the transfer of land rights proceeds without the consent of the other heirs. The method used in this research is normative juridical with an approach based on legislation and conceptual regulations. The results of this research indicate that the legal consequence of transferring land rights without the consent of the heirs is an unlawful act in accordance with Article 1365 of the Indonesian Civil Code (KUHPerdara), whereby heirs who feel their rights are violated can file a civil lawsuit based on unlawful acts. Article 834 of the Indonesian Civil Code also grants heirs the right to file a lawsuit to claim their inheritance rights against individuals who possess all or part of the inheritance, whether those individuals possess it based on the same right (as heirs) or without any legitimate right to the inheritance.*

**Keywords:** *legal protection, transfer of rights, land rights*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI.....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....</b>	<b>iv</b>
<b>SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI GANDA .....</b>	<b>v</b>
<b>SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....</b>	<b>vi</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>x</b>
<b>Abstrak .....</b>	<b>xiii</b>
<b>Abstract .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.5 Metode Penelitian.....	6
1.5.1 Jenis Penelitian.....	6
1.5.2 Metode Pendekatan.....	6
1.5.3 Sumber dan Jenis Bahan Hukum .....	7
1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	8
1.5.5 Teknik Analisis Bahan Hukum.....	9
1.6 Pertanggungjawaban Sistematika .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>11</b>
2.1 Konsep Tentang Perlindungan Hukum.....	11
2.1.1 Definisi Perlindungan Hukum .....	11
2.1.2 Bentuk- bentuk Perlindungan Hukum.....	13
2.2 Konsep Hukum Waris.....	15
2.2.1 Definisi Hukum Waris.....	15
2.2.2 Ahli Waris .....	16
2.3 Konsep Tentang Peralihan Hak Atas Tanah.....	26

2.3.1 Definisi Peralihan Hak Atas Tanah .....	26
2.3.2 Proses Peralihan Hak Atas Tanah.....	28
<b>BAB III PEMBAHASAN.....</b>	<b>39</b>
3.1 Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Tidak Memberikan Persetujuan Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah .....	39
3.1.1 Faktor-Faktor Yang Melatarbelakangi Terhalangnya Pelaksanaan Dalam Pembagian Harta Warisan .....	39
3.1.2 Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Tidak Memberikan Persetujuan Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah.....	48
3.2 Akibat Hukum Apabila Peralihan Hak Atas Tanah Tetap Terlaksana Tanpa Persetujuan Ahli Waris Yang Lain .....	57
3.2.1 Persetujuan Ahli Waris Dalam Peralihan Hak Atas Tanah.....	57
3.2.2 Akibat Hukum Apabila Peralihan Hak Atas Tanah Tetap Terlaksana Tanpa Persetujuan Ahli Waris .....	65
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>77</b>
4.1 Kesimpulan.....	77
4.2 Saran.....	78
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>79</b>