

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS YANG
MENYANDANG DISABILITAS DALAM PELAKSANAAN
PERALIHAN HAK ATAS TANAH
(STUDI PUTUSAN NO. 137/PDT.G/2023/PN MDN)**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk mendapatkan
gelar Sarjana Hukum**

Disusun Oleh:

**SILVI AULIA RIZQI
NPM. 2006200142**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2024**



FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Baari No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https://umsu.ac.id | rektor@umsu.ac.id | umsumedan | umsumedan | umsumedan | umsumedan

Dia menjabar surat ini agar diketahui
Honor dan tanggungjawab

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata -1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam Sidangnya yang diselenggarakan pada hari **Jumat**, Tanggal **20 September 2024**, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah Mendengar, Melihat, Memperhatikan, Menimbang :

MENETAPKAN

NAMA : SILVI AULIA RIZQI
NPM : 2006200142
PRODI / BAGIAN : HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS YANG MENYANDANG DISABILITAS DALAM PELAKSANAAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH (STUDI PUTUSAN NO. 137/PDT.G/2023/PN MDN)

Dinyatakan : (**A-**) Lulus Yudisium Dengan Predikat **Sangat Baik**
() Lulus Bersyarat, memperbaiki / Ujian Ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar **Sarjana Hukum (SH)** Dalam Bagian **Hukum Perdata**

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum

NIDN : 0122087502

Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H., M.H

NIDN : 018047901

Anggota Penguji :

1. Assoc. Prof. Dr. Surya Perdana, H., S.H., M.Hum 1.

2. Dr. Rahmat Ramadhani, S.H., M.H

3. Harisman, S.H., M.H.

.....
.....
.....



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppp/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.twitter.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Bila menjabar surat ini agar dilampirkan Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENETAPAN
HASIL UJIAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

Berdasarkan Berita Acara Ujian Skripsi yang dilaksanakan pada hari **Jumat** tanggal **20 September 2024**. Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini menetapkan bahwa :

Nama : SILVI AULIA RIZQI
NPM : 2006200142
Prodi/Bagian : HUKUM HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS YANG MENYANDANG DISABILITAS DALAM PELAKSANAAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH (STUDI PUTUSAN NO. 137/PDT.G/2023/PN MDN)**

Penguji :

1. **Assoc. Prof.Dr. Surya Perdana, H., S.H., M.Hum.** NIDN. 0011066204
2. **Dr. Rahmat Ramadhani, S.H., M.H.** NIDN. 00111088002
3. **Harisman, S.H., M.H.** NIDN. 0103047302

Lulus, dengan nilai A-, Predikat Sangat Baik

Oleh karenanya dinyatakan berhak menggunakan gelar **Sarjana Hukum (SH)**.

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H.M.Hum.
NIDN. 0122087502

Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H.,M.H
NIDN. 0118047901

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS YANG MENYANDANG DISABILITAS DALAM PELAKSANAAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH (STUDI PUTUSAN NO. 137/PDT.G/2023/PN MDN)**



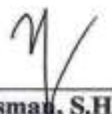
Nama : **SILVI AULIA RIZQI**

NPM : **2006200142**

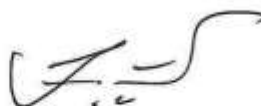
Prodi / Bagian : **Hukum / Hukum Perdata**

Skripsi tersebut diatas telah diujikan oleh Dosen Penguji Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara pada tanggal 20 September 2024.

Dosen Penguji

		
(Assoc. Prof. Dr. Surya Perdana, H., S.H., M.Hum) NIDN : 011066204	(Dr. Rahmat Rahmadhani, S.H., M.H) NIDN : 00111088002	(Harisman, S.H., M.H) NIDN : 0103047302

**Disahkan Oleh :
Dekan Fakultas Hukum UMSU**



Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum
NIDN : 012287502



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SKBRAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.twitter.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Unggul | Cerdas | Terpercaya
Berprestasi dan Tanggungjawab

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata 1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Bagi :

NAMA : SILVI AULIA RIZQI
NPM : 2006200142
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS YANG MENYANDANG DISABILITAS DALAM PELAKSANAAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH (STUDI PUTUSAN NO. 137/PDT.G/2023/PN MDN)
PENDAFTARAN : TANGGAL 14 SEPTEMBER

Dengan diterimanya skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi Penulis berhak memakai gelar :

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
DEKAN FAKULTAS HUKUM

PEMBIMBING

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum

NIDN. 0122087502

Assoc. Prof. Dr. SURYA PERDANA, H., S.H., M.Hum

NIDN. 0011066204



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https://umsu.ac.id | rektor@umsu.ac.id | umsumedan | umsumedan | umsumedan | umsumedan

Bila menjawab surat ini agar diberikan Nomor dan Tanggalnya

BUKTI PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara telah menerima Pendaftaran Ujian Jurnal :

Nama : SILVI AULIA RIZQI
NPM : 2006200142
Prodi/Bagian : HUKUM / HUKUM PERDATA
Judul skripsi : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS YANG MENYANDANG DISABILITAS DALAM PELAKSANAAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH (STUDI PUTUSAN NO. 137/PDT.G/2023/PN MDN)
Dosen Pembimbing : Assoc. Prof.Dr. SURYA PERDANA, H., S.H., M.Hum.
(NIDN. 0011066204)

Selanjutnya layak untuk diujikan

Medan, 13 September 2024


PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Unggul | Cerdas | Terpercaya


Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H.M.Hum.
NIDN. 0122087502


Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H.
NIDN. 0118047901



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.tiktok.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Bila menerima surat ini agar dicatatkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : SILVI AULIA RIZQI
NPM : 2006200142
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS YANG
MENYANDANG DISABILITAS DALAM PELAKSANAAN
PERALIHAN HAK ATAS TANAH (STUDI PUTUSAN NO.
137/PDT.G/2023/PN MDN)

Disetujui untuk disampaikan kepada
Panitia ujian skripsi

Medan, 09 September 2024

Dosen Pembimbing


Unggul | Cerdas | Terpercaya

Assoc. Prof. Dr. SURYA PERDANA, H., S.H., M.Hum.
NIDN : 011066204



FAKULTAS HUKUM

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : SILVI AULIA RIZQI
NPM : 2006200142
Prodi/Bagian : HUKUM/ HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS AKIBAT PERBUATAN MELAWAN
HUKUM DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH OLEH
AHLI WARIS (STUDI PUTUSAN NO. 137/PDT.G/2023/PN
MDN)
Pembimbing : Assoc. Prof. DR. SURYA PERDANA,H., S.H., M.Hum

No.	TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
1	27 - Maret - 2024 ^{27 Maret}	Acc Proposal	
2	13 - Juli - 2024 ^{13 Juli}	Pengubahan Rumusan masalah	
3	1 - Agustus - 2024 ^{12 Ags}	Sinkron Rumusan masalah & isi	
4	12 - Agustus - 2024	Isi Pembahasan	
5	16 - Agustus - 2024	Bab III tinjauan pustaka	
6	27 - Agustus - 2024	Kesimpulan & saran	
7	5 - September - 2024	Isi & kesimpulan.	
8	10 - September - 2024	Revisi & kesimpulan.	

Mahasiswa dengan data dan judul skripsi tersebut di atas telah melalui proses bimbingan dan telah dilakukan pemeriksaan terhadap daftar pustaka, oleh karenanya skripsi tersebut disetujui untuk diujikan.

Diketahui,
Dekan Fakultas Hukum

Dr. Faisal, S.H., M.Hum
NIDN : 0122087502

Dosen Pembimbing

Assoc. Prof. DR. Surya Perdana,H., S.H., M.Hum
NIDN : 0011066204



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsu.medan](https://www.facebook.com/umsu.medan) [umsu.medan](https://www.instagram.com/umsu.medan) [umsu.medan](https://www.tiktok.com/@umsu.medan) [umsu.medan](https://www.youtube.com/umsu.medan)

Dita menjabah surat ini agar diabuhkan
Nomor dan tanggalnya

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang bertandatangan di bawah ini :

NAMA : SILVI AULIA RIZQI
NPM : 2006200142
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS YANG MENYANDANG DISABILITAS DALAM PELAKSANAAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH (STUDI PUTUSAN NO. 137/PDT.G/2023/PN MDN)

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari Skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, 12 September 2024

Saya yang menyatakan,



SILVI AULIA RIZQI
NPM. 2006200142

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan Dengan Itu, Disusun Skripsi Yang Berjudulkan Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Menyandang Disabilitas Dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Putusan No. 137/Pdt.G/2023/PN Mdn).

Skripsi ini saya persembahkan untuk orang tua saya tercinta terkasih terimut yaitu ayah ganteng Uwin dan ibu cantik saya Rinalis yang tanpa lelah sudah mendukung semua keputusan dan pilihan dalam hidup saya serta tidak pernah putus mendoakan saya. yang telah mengasuh dan mendidik penulis dengan curahan kasih sayang. Saya persembahkan skripsi ini kepada saudara kandung saya abang , kakak saya ,dan Alexa tercinta , terima kasih atas semangat dan dukungannya karena sudah membantu dan mau menemani penelitian saya Terima kasih atas doa yang tulus tiada henti, motivasi dan cinta yang diberikan. Skripsi ini saya persembahkan untuk teman dan sahabat yang selalu ada disisi saya. Saya bahkan tidak bisa menjelaskan betapa bersyukurya saya memiliki kalian dalam hidup saya yang nolep ini. Skripsi ini saya persembahkan untuk teman dan sahabat metal saya yang selalu ada disisi saya susah, senang, sedih, hujan, badai yang sesalu bersama saya yang tidak bisa saya sebutkan satu satu. Saya bahkan

tidak bisa menjelaskan betapa bersyukur saya memiliki kalian dalam hidup saya pren.

Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah diucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada: Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Prof Dr. Agussani., M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana ini. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Bapak Dr. Zainuddin, S.H., M.H dan Wakil Dekan III Ibu Atikah Rahmi, S.H., M.H. Terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada Bapak Assoc. Prof. Dr. SURYA PERDANA.,H., S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing, yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini selesai.

Skripsi ini saya persembahkan untuk ayah Uwin dan ibu saya Rinalis tercinta yang tanpa lelah sudah mendukung semua keputusan dan pilihan dalam hidup saya serta tidak pernah putus mendoakan saya. yang telah mengasuh dan mendidik penulis dengan curahan kasih sayang. Saya persembahkan skripsi ini kepada saudara kandung saya, terima kasih atas semangat dan dukungannya karena sudah membantu dan mau menemani penelitian saya Terima kasih atas doa yang tulus tiada henti, motivasi dan cinta yang diberikan. Kemudian penulis juga mengucapkan Terima kasih kepada ibu Nurhilmiah, S.H., M.H. selaku Kepala Bagian Hukum Perdata penulis yang selalu memberikan motivasi kepada penulis agar semangat dalam pengerjaan tugas akhir ini.

Disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU). Tiada hal yang paling indah, kecuali persahabatan, untuk itu, dalam kesempatan diucapkan terima kasih kepada sahabat-sahabat penulis yang telah banyak berperan, terutama selaku teman seperjuangan dalam menyelesaikan tugas akhir ini, serta teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas semua kebaikannya dan terima kasih atas segala semangat yang diberikan oleh teman-teman saya semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian semua.

Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun didasari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaannya. Terima kasih semua, tiada lain yang diucapkan selain kata terimakasih. Semoga kiranya mendapat balasan dari Allah SWT dan mudah-mudahan semuanya selalu dalam lindungan Allah SWT, Amin. Sesungguhnya Allah mengetahui akan niat baik hamba-hambanya yang selalu ingin berbuat kebaikan.

Last but not least, I wanna thank me

I wanna thank me for believing in me

I wanna thank me for doing all this hard work

I wanna thank me for having no days off

I wanna thank me for, for never quitting

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, Juli 2024
Hormat Saya,
Penulis,

SILVI AULIA RIZQI
NPM. 2006200142

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS YANG MENYANDANG DISABILITAS DALAM PELAKSANAAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH (STUDI PUTUSAN NO. 137/PDT.G/2023/PN MDN)

SILVI AULIA RIZQI

Perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hak dan kewajiban pihak lain, atau perbuatan yang bisa merugikan pihak lain. Dalam hal ini, perbuatan melawan atau melanggar hukum juga bisa diartikan sebagai perilaku yang melanggar agama, hukum, kesusilaan dan aturan yang berkembang dalam masyarakat. Islam telah menetapkan aturan waris dengan bentuk yang sangat teratur dan adil. seorang penyandang disabilitas yang berada dibawah pengampuan juga merupakan subjek hukum yang berhak memperoleh hak-hak kewarisan sebagai seorang ahli waris. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengaturan hukum tentang peralihan hak atas tanah menurut hukum positif di Indonesia yang berasal dari warisan, perlindungan hukum bagi ahli waris yang menyandang disabilitas dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah, pertimbangan hakim terhadap putusan No. 137/Pdt.G/2023/PN Mdn yang menyatakan perbuatan melawan hukum.

Jenis dan pendekatan penelitian ini dilakukan dengan hukum normatif, dimana hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertuliskan peraturan perundang-undangan (*law in books*) dengan sifat penelitian deskriptif, bersumber dari hukum Islam yaitu Al-Qur'an dan Hadist (Sunnah Rasul) dan didukung dari data sekunder dengan mengolah data dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Berdasarkan hasil penelitian, dipahami bahwa Pengaturan hukum Peraturan dalam Pasal 26 ayat (1) UUPA dijelaskan mengenai sebab-sebab terjadinya peralihan hak atas tanah yang dinyatakan bahwa tukar menukar, hibah, jual beli, pemberian menurut adat, pemberian menurut wasiat serta perbuatan lain yang mengakibatkan pemindahan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah. Perlindungan hukum terhadap ahli waris penyandang disabilitas yaitu ditentukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang No. 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas. Pertimbangan hakim dalam perkara peralihan hak atas tanah dimana tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terhadap ahli waris lainnya dimana keterangan saksi-saksi dari Penggugat dan Tergugat yang menyatakan bahwa ahli waris yang bernama Sahap Benny Henny F F. Sirait, sejak kecil sudah mengalami kurang sempurna akalnya, dan menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Kata Kunci : Hak Atas Tanah, Perbuatan Melawan Hukum, Penyandang

Disabilitas

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
1. Rumusan Masalah	6
2. Tujuan Penelitian	6
B. Manfaat Penelitian.....	7
C. Definisi Operasional.....	8
D. Keaslian Penelitian.....	9
E. Metode Penelitian.....	11
1. Jenis Penelitian.....	11
2. Sifat Penelitian	12
3. Pendekatan Penelitian.....	12
4. Sumber Data Penelitian.....	13
5. Alat Pengumpulan Data.....	14
6. Analisa Data	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Perbuatan Melawan Hukum.....	16
B. Hak Atas Tanah.....	17
1. Pengertian Hak Atas Tanah.....	18
2. Perolehan Hak Atas Tanah.....	20
3. Macam-Macam Hak Atas Tanah.....	21

4. Pencabutan dan Penghapusan Hak Atas Tanah.....	24
C. Penyandang Disabilitas.....	27
D. Ahli Waris.....	33
E. Harta Warisan.....	37

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum Tentang Peralihan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Positif di Indonesia Yang Berasal Dari Warisan.....	38
1. Pengaturan Hukum Peralihan Hak Atas Tanah.....	38
2. Kedudukan Hukum Ahli Waris Atas Harta Warisannya.....	46
B. Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Menyandang Disabilitas Dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah.....	49
C. Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan No. 137/Pdt.G/2023/PN Mdn Yang Menyatakan Perbuatan Melawan Hukum	58
1. Kasus Posisi.....	58
a. Gugatan.....	58
b. Pembuktian.....	62
c. Putusan.....	63
2. Pertimbangan Hakim Sebagai <i>Legal Reasoning</i>	65
3. Analisis Putusan Pertimbangan Hakim Dalam Perbuatan Melawan Hukum Pada Perkara Nomor 137/Pdt.G/2023/PN Mdn.....	71

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	76
B. Saran.....	78

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Setiap manusia pada hakikatnya memiliki hak-hak dasar yang akan selalu melekat pada dirinya. Hak-hak dasar ini melekat secara kodrati, universal dan abadi sebagai anugrah Tuhan Yang Maha Esa, meliputi hak untuk hidup, hak berkeluarga, hak mengembangkan diri, hak keadilan, hak kemerdekaan, hak berkomunikasi, hak keamanan, dan hak kesejahteraan yang tidak boleh diabaikan atau dirampas oleh siapapun. Manusia juga mempunyai hak dan tanggung jawab yang timbul sebagai akibat perkembangan kehidupannya dalam masyarakat.

Dalam kehidupan bermasyarakat, hukum dan masyarakat merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan. *Ibi ius ibi societas*, dimana ada masyarakat, disitu ada hukum. Oleh karena itu dibutuhkan suatu aturan hukum untuk mengatur kehidupan bermasyarakat demi mencapai ketertiban umum. Aturan hukum tersebut ada yang tertulis maupun yang tidak tertulis. Berlaku secara nasional maupun kedaerahan, di dalam lapangan hukum publik maupun hukum privat. Dengan bermacam ragam bahasa, budaya dan adat istiadat dalam masyarakat maka bermacam ragam pula kaidah kaidah, dan norma norma yang hidup dan tumbuh serta berkembang dalam setiap masyarakatnya.¹

Permasalahan yang muncul saat ini adalah hukum yang tidak berjalan sesuai dengan nilai-nilai dasar dibentuknya hukum itu sendiri. Belum terlihat ada suatu perubahan hukum ke arah yang lebih baik karena hukum kita masih dependen pada sumber daya ekonomi dan politik. Reformasi hukum masih sulit

¹ Asliani Harahap. "Pembaharuan Hukum Pidana Berbasis Hukum Adat". *Dalam jurnal EduTech* Vol. 4 No.2 September 2018, halaman 1.

untuk dijalankan. Alasannya secara politik dan ekonomi, peranan hukum melegitimasi keputusan-keputusan politik dan ekonomi dimana hukum menjadi subordinasi dari kekuasaan.²

Bersumber baik dari masyarakat sendiri maupun dari sumber lain yang diakui berlakunya oleh otoritas tertinggi dalam masyarakat tersebut serta benar diberlakukan oleh masyarakat sebagai sesuatu keseluruhan dalam kehidupan dan jika kaidah itu dilanggar hendak membagikan kewenangan untuk otoritas paling tinggi buat menjatuhkan sanksi yang cocok perbuatan pelakon yang melanggar tersebut. Hukum adalah untuk manusia, bukan manusia yang untuk hukum. Nilai ini menempatkan bahwa yang menjadi titik sentral dari hukum bukanlah hukum sendiri, melainkan manusia. Bila manusia berpegang pada keyakinan bahwa manusia ada untuk hukum, maka manusia itu akan selalu diusahakan, mungkin juga dipaksakan, untuk bisa masuk kedalam skema yang telah dibuat oleh hukum.³

Perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hak dan kewajiban pihak lain, atau perbuatan yang bisa merugikan pihak lain. Dalam hal ini, perbuatan melawan atau melanggar hukum juga bisa diartikan sebagai perilaku yang melanggar agama, hukum, kesucilaan dan aturan yang berkembang dalam masyarakat.⁴

Perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam KUHperdata pada pasal 1365 yaitu Tiap perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya

² Martha Eri Safira. 2017. *Hukum Perdata*. Pongoro: CV Nata Karya. halaman 1-3

³ Prasetijo Rijadi & Sri Priyati. 2019. *Membangun Ilmu Hukum Mazhab Pancasila*, Sidoarjo: Al Maktabah. halaman 53.

⁴ *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*—Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma| Volume 11 No.1, September 2020

menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut. Pada Pasal 1366 disebutkan bahwa Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembroonoannya. Pasal 1367 menyatakan bahwa Seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya. Dengan demikian tiap perbuatan melanggar, baik sengaja maupun tidak sengaja yang sifatnya melanggar, berarti unsur kesengajaan dan kelalaian disini telah terpenuhi. kemudian yang dimaksud dengan hukum dalam pasal tersebut di atas adalah segala ketentuan dan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis dan segala sesuatu yang dianggap sebagai hukum.

Hukum waris di Indonesia sendiri masih beragam atau bersifat pluralisme. Pluralisme hukum secara umum didefinisikan sebagai situasi dimana terdapat dua atau lebih sistem hukum yang berada dalam suatu kehidupan sosial. Dipraktikannya lebih dari satu hukum oleh masyarakat Indonesia (hukum adat, hukum agama dan hukum perdata barat) inilah yang oleh para ahli hukum disebut sebagai pluralisme hukum.⁵

Penyelesaian hak-hak dan kewajiban sebagai akibat dari adanya peristiwa hukum kematian maka harta peninggalan seseorang akan diatur oleh hukum

⁵ Hendra Nurcahyo. 2010. *Legal Standing Kesatuan Masyarakat Hukum Adat*. Jakarta: Salemba Humanika. halaman 15.

kewarisan. Perlu pengaturan kewarisan menetapkan secara rinci agar tidak ada perselisihan antara sesama ahli waris sepeninggal orang yang hartanya diwarisi.⁶

Hukum waris mendapatkan kedudukan yang sangat penting dalam agama Islam. Alqur'an mengatur hukum waris secara terperinci. Hal ini dapat dimengerti karena setiap orang pasti akan berhubungan dengan warisan, dan kalau tidak dapat ketentuan pasti akan menimbulkan sengketa antara para ahli waris. Setiap terjadi peristiwa kematian seseorang, kemudian timbul pertanyaan tentang bagaimana harta peninggalan harus diperlakukan.⁷

Islam telah menetapkan aturan waris dengan bentuk yang sangat teratur dan adil. Ditetapkan perpindahan hak dan kepemilikan harta bagi semua warisnya, baik laki-laki maupun perempuan, besar ataupun kecil, sedikit ataukah banyak harta yang ditinggalkan kerabat (pewarisnya), sebagaimana Allah SWT berfirman:

وَإِذَا حَضَرَ الْقِسْمَةَ أُولُو الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينُ
فَارْزُقُوهُمْ مِنْهُ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَّعْرُوفًا ﴿٨﴾

Artinya: *Bagi laki-laki ada hak bagian dari harta peninggalan kedua orang tua dan kerabatnya, dan bagi perempuan ada hak bagian (pula) dari harta peninggalan kedua orang tua dan kerabatnya, baik sedikit atau banyak menurut bagian yang telah ditetapkan. (QS. An-Nisa,4:7).*

Salah satu persoalan hukum tentang perbuatan melawan hukum yang dijelaskan di atas dilakukan oleh ahli waris. Hal ini terjadi sebagaimana pada

⁶ Ahda Fitriani, "Penghalang Kewarisan Dalam Pasal 173 Huruf (a) Kompilasi Hukum Islam", (*Syariah: Jurnal Ilmu Hukum*), Volume 15, Nomor 2, Desember 2015, halaman 94

⁷ Isnina, Farid Wajdi, "Model Praktis Penyelesaian Kewarisan Islam Untuk Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat", (*Laporan Akhir Tahun Penelitian Strategis Nasional*), Tahun ke1, November 2017, halaman 1

Putusan Nomor 137/Pdt.G/2023/PN Mdn dimana telah terjadi perbuatan melawan hukum antara Penggugat dan Tergugat.

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II bertindak sebagai ahli waris melawan Para Tergugat yang bukan merupakan ahli waris utama. Permasalahan muncul karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, secara tanpa hak bertindak tidak menandatangani surat persetujuan pemecahan di Notaris meskipun sudah berulang kali diperlakukan pemberitahuan dan pemanggilan dan ketika seluruh ahli waris telah memberikan persetujuan untuk pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 660 di kantor Notaris Aida Selly Siburian, S.H., M.H., Notaris PPAT di Medan, untuk maksud pembagian warisan kepada Sahap Benny Henny Frans Ferdinan Sirait dan Tiodora Hendriaty Sirait yang notabene sudah disepakati seluruh ahli waris dari Alm. T. M. Sirait dan Alfarika Roosaf Sianipar pada Tahun 1995.

Oleh karena SHM masih atas nama ibu para ahli waris, serta rumah dan tanah dalam SHM tersebut untuk bagian warisan adik-adik dari para Penggugat ketika hendak dilakukan pemecahan di Notaris, diperlukan tanda tangan dari seluruh ahli waris, namun Karena ahli waris dari Ibu para Tergugat telah meninggal dunia. Maka kedudukannya untuk menanda tangani digantikan oleh anak-anak nya yaitu Para Tergugat. Akan tetapi dari 9 (Sembilan) anak-anaknya hanya para Tergugat yang tidak mau menanda tangani sehingga pemecahan tidak dapat dilakukan di Notaris.

Bahwa ibu dari para Tergugat telah mendapat harta warisan yaitu rumah dan tanah di Jalan Terusan, sedangkan 2 (dua) saudara nya belum mendapat harta warisan karena belum dipecah, maka perbuatan dari Tergugat I, Tergugat II dan

Tergugat III yang tidak mau menanda tangani pengakuan pembagian serta pemecahan harta warisan tersebut di Notaris adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Atas dasar-dasar dan penjelasan tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Menyandang Disabilitas Dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Putusan No. 137/Pdt.G/2023/PN Mdn)”**

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada uraian latar belakang di atas, unruk mencapai tujuan penelitian maka dalam penelitian ini akan menguraikan permasalahan terkait beberapa hal, sebagai berikut :

- a. Bagaimana pengaturan hukum tentang peralihan hak atas tanah menurut hukum positif di Indonesia yang berasal dari warisan ?
- b. Bagaimana perlindungan hukum bagi ahli waris yang menyandang disabilitas dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah ?
- c. Bagaimana pertimbangan hakim terhadap putusan No. 137/Pdt.G/2023/PN Mdn yang menyatakan perbuatan melawan hukum ?

2. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian harus tergambar secara tegas apa yang hendak dicapai dalam melaksanakan penelitian tersebut. Tujuan penelitian harus bertitik tolak dari permasalahan. Bahkan harus terlihat tegas jika permasalahan ada 3 (tiga) maka tujuan penelitian harus 3 (tiga). ketiga hal tersebut menjadi pokok permasalahan yang intisarinnya harus terlihat pada kesimpulan, jadi, rumusan

masalah, tujuan dan kesimpulan haruslah sinkron.⁸ Adapun beberapa tujuan dari penelitian dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaturan hukum tentang peralihan hak atas tanah menurut hukum positif di Indonesia.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi ahli waris dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah.
3. Untuk mengetahui pertimbangan hakim terhadap putusan No. 137/Pdt.G/2023/PN Mdn yang menyatakan perbuatan melawan hukum.

B. Manfaat Penelitian

Faedah penelitian ini diharapkan berguna baik secara teoritis maupun secara praktis, dalam artian faedah dari segi teoritisnya adalah faedah sebagai sumbangan baik kepada ilmu pengetahuan pada umumnya maupun kepada ilmu hukum pada khususnya. Dari segi praktisnya penelitian tersebut berfaedah bagi kepentingan negara, bangsa, masyarakat dan pembangunan.⁹

a. Secara Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan untuk mengembangkan Ilmu Hukum khususnya Hukum Perdata terkait dengan perbuatan melawan hukum dalam memberikan perlindungan hukum terhadap korban dan dapat dijadikan sebagai pedoman dalam penelitian lain yang sesuai dengan bidang penelitian yang penulis teliti.

b. Secara Praktis

Dari sisi praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan ataupun informasi kepada mahasiswa, masyarakat, penegak hukum,

⁸ *Ibid.*, halaman 16.

⁹ Ida Hanifa dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. halaman 16.

bangsa dan Negara sehingga dapat memecahkan permasalahan¹⁰ yang berhubungan dengan Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Menyandang Disabilitas Dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah (studi putusan No. 137/Pdt.G/2023/PN Mdn).

C. Definisi Operasional

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti.¹¹ Oleh karena itu, definisi operasional sesuai dengan judul penelitian yang diajukan yaitu “Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Menyandang Disabilitas Dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Putusan No. 137/Pdt.G/2023/PN Mdn)”, maka dapat diterangkan definisi operasional yaitu:

1. Perlindungan hukum adalah melindungi hak dari pemilik hak atas tanah tersebut dalam ganti rugi.
2. Perbuatan melawan hukum dalam KUHPerdata diatur dalam Pasal 1365 hingga Pasal 1380. Rumusan Pasal 1365 KUH Perdata adalah “Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Perbuatan melawan hukum lebih diartikan sebagai sebuah perbuatan melukai (*injury*) daripada pelanggaran terhadap kontrak (*breach of contract*). Apalagi gugatan perbuatan melawan hukum umumnya tidak didasari dengan adanya hubungan hukum kontraktual.¹²

¹⁰ *Ibid.*,

¹¹ *Ibid.*, halaman. 17

¹² Rosa Agustina, dkk. 2012. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Pustaka Larasan, halaman 3.

3. Ahli waris adalah orang-orang yang berhak menerima harta warisan baik laki-laki maupun perempuan, yang ditinggalkan oleh pewaris.¹³
4. Disabilitas adalah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), disabilitas diartikan sebagai keadaan seperti sakit atau cedera yang membatasi kemampuan mental dan fisik seseorang. Disabilitas adalah kondisi keterbatasan fisik, intelektual, mental, dan/atau sensorik dalam jangka waktu lama sehingga mengalami hambatan dan kesulitan dalam berinteraksi.
5. Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

D. Keaslian Penelitian

Persoalan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh ahli waris bukanlah merupakan hal yang baru. Oleh karenanya penulis meyakini telah banyak peneliti-peneliti sebelumnya yang mengangkat tentang perbuatan melawan hukum sebagai tajuk dalam penelitian. Namun berdasarkan bahan kepustakaan yang ditemukan baik melalui *searching via* internet maupun penelusuran kepustakaan dari lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan perguruan tinggi lainnya, penulis tidak menemukan penelitian yang sama dengan tema dan pokok bahasan yang penulis teliti terkait “Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Menyandang Disabilitas Dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Putusan No. 137/Pdt.G/2023/PN Mdn)”. Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh penelitian sebelumnya, ada

¹³ F Satriyo Wicaksono. 2011. *Hukum Waris – Cet.1*. Jakarta: Visimedia, halaman 5.

tiga judul yang hampir memiliki persamaan dalam penulisan skripsi ini, antara lain:

1. Skripsi M. Rafli Pratama Purba, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Tahun 2023, yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Atas Harta Warisan Milik Ahli Waris Yang dikuasai Oleh Ahli Waris Lain (Studi Putusan No. 09/Pdt.G/2013/PN.Jbi). Skripsi ini merupakan penelitian yang dilakukan untuk mengetahui kedudukan hukum ahli waris atas setiap harta warisannya, proses penyelesaian sengketa atas harta warisan yang dikuasai oleh ahli waris lain.
2. Skripsi Waris, Fakultas Hukum Universitas Panca Sakti Tegal Tahun 2019, yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perkara Penguasaan Tanah Waris Dan Bangunan Rumah Pada Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml”. Pembahasan dalam penelitian ini menyangkut penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum. Penelitian kepustakaan ini bertujuan untuk mendeskripsikan pembagian harta waris berupa tanah dan bangunan rumah pada perkara nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml
3. Skripsi Cut Priska Putri, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2021 yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum Ahli Waris Dalam Pembagian Harta Waris Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 747 K/PDT/2020”. Pembahasan dalam penelitian ini menyangkut Pewarisan harta peninggalan pewaris (*boedel* waris) untuk para ahli warisnya yang berhak mewaris sudah seharusnya didahului dengan pembuatan surat keterangan waris oleh instansi atau notaris yang

berwenang membuatnya, terkadang diperlukan untuk dibuat juga akta pernyataan waris oleh notaris.

Dari penelitian di atas terdapat perbedaan mendasar antara skripsi penulis dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis dalam skripsi ini. Skripsi di atas memfokuskan kajian pada analisis Sedangkan penelitian ini memfokuskan kajian pada Tinjauan Yuridis mengenai kewajiban yang tidak dipenuhi yang dilakukan oleh ahli waris lainnya karena dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak menanda tangani surat waris tersebut.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi serta seni. Oleh karena itu, penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten.¹⁴ Suatu penelitian ilmiah dimaksudkan untuk memperoleh pengetahuan yang benar tentang objek yang diteliti berdasarkan serangkaian langkah yang diakui komunitas ilmuan sejawat dalam bidang keahlian (intersubjektif), dengan demikian penemuan terhadap hasil penelitian ilmiah tersebut diakui sifat keilmiahannya (*wetenschapelijkheid*), dapat ditelusuri kembali oleh sejawat yang berminat merupakan hal yang baru (*nicuwmoetzijn*).¹⁵ Adapun untuk mendapatkan hasil yang maksimal, maka metode yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

1) Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, adapun yang dimaksud dengan jenis penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum

¹⁴ Zainuddin Ali. 2016. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta :Sinar Grafika. halaman 17.

¹⁵ Jonaedi Effendi. 2018. *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Jakarta: Prenada Media Group. halaman 3.

kepastakaan karena dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder saja.

2) Sifat Penelitian

Penelitian hukum bertujuan untuk mengetahui dan menggambarkan keadaan sesuatu mengenai apa dan bagaimana keberadaan norma hukum dan bekerjanya norma hukum pada masyarakat. Berdasarkan tujuan penelitian tersebut, maka kecenderungan sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang hanya semata-mata melukiskan keadaan obyek atau peristiwa nyata tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.¹⁶

3) Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian hukum terdapat beberapa jenis pendekatan. Penulis memfokuskan penelitian pada:

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Suatu penelitian normatif tentu harus menggunakan pendekatan perundang-undangan karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus tema sentral suatu penelitian. Dalam penelitian ini, perundang-undangan yang digunakan penulis adalah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

b. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus dalam penelitian normatif bertujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik

¹⁶ *Ibid.*, halaman 20.

hukum. Pendekatan jenis ini biasanya digunakan mengenai kasus-kasus yang telah mendapat putusan. Kasus-kasus tersebut bermakna empirik, namun dalam suatu penelitian normatif, kasus-kasus tersebut dapat dipelajari untuk memperoleh suatu gambaran terhadap dampak dimensi pernormaan dalam suatu aturan hukum dalam praktik hukum, serta menggunakan hasil analisisnya untuk bahan masukan (*input*) dalam eksplanasi hukum.

4) Sumber Data Penelitian

Sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Data yang bersumber dari hukum islam; yaitu Al-Qur'an dan Hadist (Sunnah Rasul). Data yang bersumber dari Hukum Islam tersebut lazim disebut pula sebagai data kewahyuan, data kewahyuan yang digunakan dalam penelitian ini merujuk pada QS. Surah An -Nisa Ayat 7 :

“ Bagi laki-laki ada hak bagian dari harta peninggalan kedua orang tua dan kerabatnya, dan bagi perempuan ada hak bagian (pula) dari harta peninggalan kedua orang tua dan kerabatnya, baik sedikit atau banyak menurut bagian yang telah ditetapkan.”

- b. Data sekunder terdiri dari:

- 1) Bahan Hukum Primer, Bahan-bahan hukum ini memuat antara lain: peraturan perundang-undangan, catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusanputusan hakim. Adapun bahan hukum primer yang penulis aplikasikan, antara lain Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 Tentang Penyandang Disabilitas.

- 2) Bahan hukum sekunder merupakan bahan-bahan sekunder yang dalam hal ini berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar atas putusan pengadilan.
- 3) Bahan Hukum Tersier merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berupa kamus hukum atau kamus ensiklopedia atau Kamus Besar Bahasa Indonesia, internet dan lainnya untuk menjelaskan istilah-istilah yang sulit untuk diartikan.

5) Alat Pengumpul Data

Alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan dua cara yaitu :

- a. *Offline*, yaitu Studi lapangan (*field research*) yaitu dilakukan dengan metode wawancara tertulis kepada narasumber langsung yang berkaitan dengan judul penelitian.
- b. *Online*, yaitu studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan cara Searching melalui media internet guna menghimpun data data skunder yang dibutuhkan dalam penelitian dimaksud.¹⁷

6) Analisis Data

Analisis data adalah kegiatan memfokuskan, mengabstraksikan, mengorganisasikan data secara sistematis dan rasional untuk memberikan bahan jawaban terhadap permasalahan. Analisis data yang sesuai dengan penelitian

¹⁷ *Ibid.*, halaman 21

hukum ini adalah menggunakan analisis kualitatif, merupakan suatu analisis data yang mengungkapkan dan mengambil kebenaran dari kepustakaan, yaitu dengan menggabungkan antara informasi dengan yang ada didapat dari perundang-undangan dan serta tulisan ilmiah yang ada kaitannya dengan judul ini. Untuk analisis secara kualitatif sehingga mendapat kesimpulan untuk dipahami dengan baik.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum dalam Bahasa Belanda dikenal dengan nama “*onrechtmatigedaad*” atau dalam Bahasa Inggris disebut dengan istilah “*torf/onrect*” dan dalam Bahasa Indonesia diartikan sebagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum, dan didalam setiap perbuatan subjek hukum mempunyai akibat hukum. Sedangkan “*torf*” berarti kesalahan (*Wrong*), akan tetapi dalam bidang hukum sering diartikan sebagai kesalahan perdata yang bukan berasal dari wanprestasi kontrak.¹⁸

Akibat perbuatan melawan hukum diatur pada Pasal 1365 sampai dengan 1367 KUHPperdata sebagai berikut: Menurut Pasal 1365 KUHPperdata dikutip bunyinya: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian”.

Sedangkan Pasal 1366 KUHPperdata, menyebutkan: “Setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”.

Pengertian perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPperdata tidaklah dirumuskan secara eksplisit. Pasal 1365 KUHPperdata hanya mengatur apabila seseorang mengalami kerugian karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain terhadap dirinya, maka ia dapat mengajukan tuntutan

¹⁸ Wirjono Prodjodikro. 2017. *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata*. Yogyakarta: Mandar Maju. halaman 7.

ganti rugi kepada Pengadilan Negeri. Jadi Pasal tersebut bukan mengatur mengenai *onrechtmatige daad*, melainkan mengatur mengenai syarat-syarat untuk menuntut ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum.¹⁹

Adapun yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menjelaskan bahwa: “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Jadi unsur-unsur perbuatan melawan hukum terdiri dari:²⁰

- a. Perbuatan yang tidak hanya bertentangan dengan Undang-Undang, tetapi juga mencakup perbuatan yang melanggar hak orang lain. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan prinsip kehati-hatian dan bertentangan dengan norma atau kaidah yang berlaku.
- b. Perbuatan sebagaimana dimaksud dengan norma atau kaidah yang berlaku
- c. Mengakibatkan kerugian, dan
- d. Terdapat hubungan sebab akibat antara kesalahan dengan kerugian.

B. Hak Atas Tanah

Tanah dan bangunan merupakan bagian dari hidup yang tidak bisa terlepas dalam diri seseorang, setiap orang yang telah memiliki hak milik atas tanah dan bangunan secara sah tidak dapat diambil alih atau dikuasai oleh orang lain tanpa suatu perikatan atau perjanjian dengan pemilik yang sah, setiap orang yang menggunakan tanah dan bangunan tersebut tanpa izin pemilik maka perbuatan

¹⁹ M.A. Moegni Djodirdjo. 2012. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramitha. halaman. 18.

²⁰ Munir Fuady. 2015. *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*. Jakarta: Citra Aditya Bakti, halaman. 4.

tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum dapat dipisah menjadi dua klasifikasi yaitu kerugian materil yang merupakan kerugian nyata dan kerugian immateril atau kerugian yang akan timbul dikemudian hari.

1. Pengertian Hak Atas Tanah

Hak merupakan sebuah kewenangan atau segala sesuatu yang berhak dimiliki oleh setiap individu sejak dia dilahirkan di dunia ini. Di Indonesia kata “Hak” dipakai secara bebas dan pengartiannya digunakan untuk menunjukkan kewenangan, kekuasaan, maupun kepunyaan tanpa membedakan rincian maknanya.²¹

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut.²² Ada penegasan kata “wewenang” di dalam suatu hak atas tanah, maka hak atas tanah juga ditafsirkan sebagai hak yang berisikan rangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki, sehingga secara substansi hak atas lebih kepada menunjukkan adanya penegasan hak dan kewajiban serta larangan bagi subjek hukum terhadap suatu hak di atas bidang tanah yang dipunyainya.

Adapun ciri khas dari hak atas tanah pihak yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya.

²¹ Marulak Pardede. 2019. Hak Menguasai Negara Dalam Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Dan Peuntukannya. *Jurnal Penelitian Hukum DEJURE* . Vol.19 No. 4. Desember. halaman 409

²² Rahmat Ramadhani. 2018. *Buku Ajar: Hukum Agraria (suatu pengantar)*. Medan: UMSUPress. halaman 47

Hak atas tanah pada dasarnya dilahirkan oleh adanya hak menguasai negara sebagai perintah konstitusi Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, menyebutkan; “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Hak menguasai negara itu sendiri merupakan pengejawantahan hak bangsa Indonesia atas bumi, air dan ruang angkasa beserta segala isi kekayaannya yang kemudian dilekatkan pada satu istilah sebagaimana yang dikenal dengan sebutan agraria.²³

Kewajiban negara secara implisit ada di dalam Pembukaan UUD 1945 yakni pada alinea keempat yang menegaskan bahwa Negara berkewajiban untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial.²⁴

Legal standing terhadap hak menguasai negara tersebut dimuat dalam Pasal 2 ayat (1) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih akrab disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), menyebutkan bahwa: ”Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”. Tujuan utama dari adanya hak menguasai negara

²³ Rahmat Ramadhani. 2016. Penanggulangan Kejahatan Terhadap Tanah. *Jurnal EduTech*, Volume 2 Nomor 2 September. halaman 85.

²⁴ Ida Hanifah. 2018. Peran Dan Tanggung Jawab Negara Dalam Perlindungan Hukum Tenaga Kerja Indonesia yang Bermasalah Di luar Negeri. *De lega Lata : jurnal ilmu hukum*, Vol 5 No1, halaman 13.

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA tersebut adalah untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, kemerdekaan dalam masyarakat Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Dalam rangka mencapai tujuan sebagaimana disebutkan di atas, pada substansinya hak menguasai negara berisikan bebarapa rangkaian wewenang sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA yaitu:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

2. Perolehan Hak Atas Tanah

Atas dasar kewenangan tersebutlah kemudian negara hadir sebagai penjelmaan pemegang kedaulatan tertinggi untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat yang salah satunya bersumber dari bumi yang kemudian melahirkan bermacam-macam hak atas permukaan bumi atau yang dikenal dengan hak-hak atas tanah. Dengan kata lain, hak atas permukaan bumi yang disebut dengan hak atas tanah bersumber dari hak menguasai negara atas tanah. Dasar hukumnya disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu: “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat

diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.²⁵

3. Macam-Macam Hak Atas Tanah

Adapun hak-hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 16 UUPA yang dapat diberikan kepada rakyat oleh negara ialah :

a) Hak Milik

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dijumpai oleh orang atas tanah dengan mengingat pasal 6 UUPA. Terkuat dan terpenuh yang dimaksud disini adalah hak milik itu bukan berarti merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak bisa diganggu gugat, di samping itu juga kata "terkuat" dan "terpenuh" itu dimaksudkan untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain sebagainya. Walaupun sifatnya yang paling kuat dimiliki oleh seseorang, tetap terikat pada ketentuan pasal 6 UUPA, yaitu tanah harus berfungsi sosial, artinya bila kepentingan umum menghendaki, maka kepentingan pribadi harus dikorbankan (tentu dengan jalan ganti kerugian yang layak).

Subjek hukum yang dapat memiliki tanah dengan status Hak Milik yaitu:

- a) Warga negara Indonesia.
- b) Badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah.
- c) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini mendapatkan hak milik karena warisan tanpa adanya wasiat atau percampuran harta kekayaan karena ikatan perkawinan, dan juga warga Indonesia yang telah memiliki hak milik setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya

²⁵ *Ibid.*,

wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun setelah diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu, apabila sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik ini dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya memiliki kewarganegaraan asing maka yang bersangkutan tidak dapat mempunyai tanah dengan hak status milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

b) Hak Guna Usaha

Hak ini merupakan hak yang baru diciptakan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, jadi tidak seperti hak milik yang telah dikenal sudah sejak jaman dahulu kala sebab hak guna usaha dan hak guna bangunan semula tidak dikenal oleh masyarakat kita sebab tidak ada persamaannya dalam hukum adat dan kedua hak di atas itu untuk memenuhi keperluan masyarakat moderen dewasa ini. Hak guna usaha tercantum dalam pasal 28 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi : "Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, dan dipergunakan oleh perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

c) Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan (HGB) disebutkan didalam Pasal 35 UUPA, adalah hak untuk mendirikan ataupun mempunyai bangunan di tanah tersebut bukan milik pribadi dalam waktu 30 tahun paling lama dan dapat diperbaharui selama 20 tahun.²⁶ Atas permintaan pemegang hak dengan mengingat keadaan terkait

²⁶ Urip Santoso. 2014. *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group. halaman 64.

bangunan-bangunan tersebut dan terkait keperluan, disebutkan dalam Pasal 1 bisa diperbaharui atau diperpanjang dalam kurung waktu paling lama.

Hak Guna Bangunan (HGB) bisa beralih ataupun dengan cara dialihkan ke orang lain, Pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) berbeda dengan pemilik dari Hak Milik, pemegang HGB bukan pemegang Hak Milik dari tanah yang didirikan bangunan di atas tanah tersebut. Pemegang Hak Guna Bangunan di atas tanah tersebut memiliki ketentuan atas bangunan yang berdiri di tanah tersebut selama waktu 30 tahun lamanya.

d) Hak Pakai

Hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberikan wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini (Pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria).

e) Hak Pengelolaan

Hak Pengelolaan termasuk kepada hak yang bersifat sementara juga disebut hak lainnya. Yang dimaksud dengan hak lainnya itu adalah hak-hak yang tidak diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria tetapi diatur dalam peraturan perundang-undangan yang lain. Maka yang dimaksud dengan hak pengelolaan ialah hak khusus untuk perusahaan-perusahaan milik pemerintah guna menyelenggarakan usaha *industrial estate*, pembangunan perumahan dan perusahaan pada umumnya.

Untuk pemberiannya tidak disertai dengan penentuan jangka waktu yang artinya tanah yang bersangkutan boleh dikuasai dan digunakan terus menerus selama masih diperlukan.

4. Pencabutan dan Penghapusan Hak Atas Tanah

Pencabutan hak atas tanah adalah suatu kegiatan yang dilakukan pemerintah untuk melepaskan hak yang terdapat di atas tanah demi kepentingan umum. Pencabutan hak atas tanah terdapat dalam pasal 18 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) yang menjelaskan bahwasannya untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.

Pencabutan hak atas tanah merupakan salah satu alasan dari hapusnya hak atas tanah, Pasal 18 UUPA menyatakan sebagai berikut:

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.

Sesuai dengan Pasal 18 UUPA ada beberapa unsur yang perlu terpenuhi berkaitan dengan pencabutan hak atas tanah, yaitu adanya kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara, adanya ganti kerugian yang layak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, adanya jaminan hukum bagi masyarakat terhadap hak-haknya, serta terdapat sifat yang memaksa. Ketentuan ini selanjutnya dilaksanakan dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di Atasnya, yaitu dalam Pasal 1 yang menyatakan:

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, sedemikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

Selanjutnya dalam rumusan Pasal 2 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 dikatakan lebih lanjut bahwa:

1. Permintaan untuk melakukan pencabutan hak atas tanah dan/ atau benda tersebut pada pasal 1 diajukan oleh yang berkepentingan kepada Presiden dengan perantaraan Menteri Agraria, melalui Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan.
2. Permintaan tersebut pada ayat 1 pasal ini oleh yang berkepentingan disertai dengan:
 - a. rencana peruntukannya dan alasan-alasannya, bahwa untuk kepentingan umum harus dilakukan pencabutan hak itu.
 - b. keterangan tentang nama yang berhak (jika mungkin) serta letak, luas dan macam hak dari tanah yang akan dicabut haknya serta benda-benda yang bersangkutan.
 - c. rencana penampungan orang-orang yang haknya akan dicabut itu dan kalau ada, juga orang-orang yang menggarap tanah atau menempati rumah yang bersangkutan.

Dengan demikian menjelaskan bahwasannya pencabutan hak atas tanah harus didasarkan pada suatu rencana peruntukan dan penampungan pihak-pihak yang dicabut haknya.²⁷ Dalam hal setelah pencabutan dilakukan, tanahnya tidak dipergunakan sebagaimana peruntukannya, Pasal 11 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 menyatakan bahwa:

Jika telah terjadi pencabutan hak sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 5 dan 6, tetapi kemudian ternyata, bahwa tanah dan/ atau benda yang bersangkutan tidak dipergunakan sesuai dengan rencana peruntukannya, yang mengharuskan dilakukannya pencabutan hak itu, maka orang-orang yang semula berhak atasnya diberi prioritas pertama untuk mendapatkan kembali tanah dan/ atau benda tersebut.

²⁷ Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja. 2016. Hak-Hak Atas Tanah. Cetakan ke-8, Jakarta: Kencana, halaman 131.

Agar pencabutan hak tersebut mengikat, Pasal 7 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 menyatakan tentang penerbitan surat keputusan tentang pencabutan hak yang diumumkan melalui surat-surat kabar. Penghapusan hak atas diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, penghapusan hak atas tanah dapat terjadi karena beberapa alasan, diantaranya adalah pencabutan hak, penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, karena ditelantarkan, karena ketentuan Pasal 21 ayat 3 dan Pasal 26 ayat 2 UUPA serta tanahnya musnah.

Pencabutan hak atas tanah merupakan salah satu alasan hapusnya hak atas tanah tersebut, yang menjadi perbedaan yaitu pencabutan hak atas tanah dapat terjadi apabila adanya suatu kepentingan umum, sedangkan untuk penghapusan hak atas tanah terjadi tidak hanya karena kepentingan umum saja, melainkan beberapa alasan lain seperti penelantaran, administrasi, serta tidak memenuhi kewajiban serta alasan lain sebagaimana yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Pengalihan Hak Atas Tanah

Pengalihan hak atas tanah dan bangunan merupakan suatu perbuatan hukum yang bertujuan untuk memindahkan hak dari satu pihak kepihak lain. Salah satu contoh hak atas tanah dan bangunan yang dapat dialihkan melalui jual beli adalah Hak Milik. Hak milik yaitu hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat bahwa hak itu mempunyai fungsi sosial. Apabila sudah dilakukan pengalihan hak atas tanah maka harus segera didaftarkan tanahnya di Kantor Pertanahan atau yang biasa

disebut dengan pendaftaran tanah. Namun hal ini bukan berarti terlepas dari perbuatan melawan hukum.²⁸

Perpindahan Hak Milik atas tanah karena adanya suatu perbuatan hukum harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kecuali lelang dibuktikan dengan Berita Acara atau Risalah Lelang yang dibuat oleh pejabat dari kantor lelang. Berpindahnya Hak Milik atas tanah ini harus didaftarkan ke kantor pertanahan kabupaten atau kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah dan di lakukan perubahan nama dalam sertifikat dari pemilik tanah lama kepada pemilik tanah yang baru. Prosedur pemindahan Hak Milik atas tanah karena jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan diatur dalam Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997.

C. Penyandang Disabilitas

Pengertian disabilitas (*disability*) atau cacat berdasarkan pada penjelasan buku Akhmad Soleh adalah mereka yang memiliki keterbatasan fisik, mental, intelektual, atau sensorik, dalam jangka waktu lama di mana ketika berhadapan dengan berbagai hambatan hal ini menghalangi partisipasi penuh dan efektif mereka dalam masyarakat berdasarkan kesetaraan dengan yang lainnya.²⁹

Penyandang disabilitas terdiri dari penyandang disabilitas fisik dan penyandang disabilitas non fisik. Penyandang disabilitas kelompok kelainan secara fisik yaitu :

²⁸ Tajuddin Noor, Dkk, "Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Menempati/Menguasai Tanah Dan Bangunan Hak Orang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor 340/Pdt.G/2015/Pn.Mdn)", *Jurnal Hukum Responsif FH UNPAB*, Volume 7 Nomor 7 (2019):126

²⁹ Akhmad Soleh. 2016. *Akseibilitas Penyandang Disabilitas* . Yogyakarta:LKis Pelangi Aksara, halaman 24.

1. Berkelainan penglihatan (Tunanetra)

Pendapat Akhmad Soleh mengenai pengertian berkelainan penglihatan (tunanetra) pada bukunya, mengartikan tunanetra adalah individu yang memiliki hambatan dalam penglihatan, dan dapat diklasifikasikan ke dalam dua golongan yaitu buta total (*totally blind*) dan kemampuan melihat amat rendah (*low vision*). Disebut sebagai kategori buta jika seseorang yang sama sekali tidak mampu menerima rangsangan cahaya dari luar dengan visus = 0. Pada kategori *low vision* seseorang baik anak maupun dewasa masih mampu menerima rangsangan cahaya dari luar tetapi ketajaman penglihatan dari 6/21. Kaufman dan Hallahan juga mengemukakan pengertian tunanetra pada bukunya Akhmad Soleh yaitu, individu yang memiliki penglihatan lemah atau akurasi penglihatan kurang dari 6/60 setelah dikoreksi atau tidak lagi memiliki penglihatan.

2. Berkelainan Pendengaran (Tunarunggu)

Pengertian tunarunggu adalah suatu keadaan kehilangan pendengaran yang mengakibatkan seseorang tidak dapat menangkap berbagai rangsangan, terutama melalui indera pendengar. Akmad Soleh juga mengutip pendapat Andreas Dwidjosumarto yang mengartikan tunarunggu adalah bahwa seseorang yang tidak atau kurang mampu mendengar suara.³⁰

3. Berkelainan Fungsi Anggota Tubuh (Tunadaksa)

Mohammad Efendi memaparkan pengertian tunadaksa dalam bukunya, mengartikan seseorang yang mengalami kesulitan mengoptimalkan fungsi anggota tubuhnya sebagai akibat dari luka, penyakit, pertumbuhan salah bentuk,

³⁰ *Ibid.*,

dan akibatnya kemampuan untuk melakukan gerakan-gerakan tubuh tertentu mengalami penurunan. Secara definitif pengertian kelainan fungsi anggota tubuh (tunadaksa) adalah ketidakmampuan anggota tubuh untuk melaksanakan fungsinya disebabkan oleh berkurangnya kemampuan anggota tubuh untuk melaksanakan fungsinya secara normal.³¹

4. Penyandang Disabilitas Tunawicara

Bambang Putranto dalam bukunya, memaparkan pengertian penyandang disabilitas Tunawicara adalah individu yang mengalami kesulitan berbicara yang dapat disebabkan oleh alat-alat bicara yang tidak berfungsi secara maksimal, seperti rongga mulut, lidah, langit-langit dan pita suara. Selanjutnya ia juga menjelaskan bahwa kerusakan terhadap sistem saraf dan struktur otot, serta ketidakmampuan mengontrol gerak dapat memicu keterbatasan dalam bicara. Individu yang mengalami tunawicara ada sama sekali yang tidak dapat berbicara, mampu mengeluarkan bunyi tetapi tidak mengucapkan kata-kata, serta dapat berbicara tetapi tidak jelas.³²

5. Penyandang Disabilitas Tunagrahita

Sesuai dengan fungsinya, mental (kecerdasan) bagi manusia merupakan pelengkap kehidupan yang paling sempurna sebab kecerdasan adalah satu-satunya pembeda yang menjadi pembeda antara manusia dengan makhluk lain yang ada di muka bumi ini. Dengan bekal mental (kecerdasan) yang memadai, dinamika hidup menjadi lebih indah dan harmonis sebab melalui kecerdasan mental

³¹ Mohammad Efendi. 2006. *Pengantar Psikopedagogik Anak Berkelainan*. Jakarta: Bumi Aksara, halaman 114.

³² Bambang Putranto. 2018. *Tips Menanganin Siswa yang Membutuhkan Perhatian Khusus*. Yogyakarta: Diva Pers, halaman 233.

manusia dapat merencanakan atau memikirkan hal-hal yang bermanfaat dan menyenangkan, baik untuk diri sendiri maupun orang lain.³³

Tunagrahita ini merupakan salah satu klasifikasi dari penyandang disabilitas yang termasuk dalam pengelompokan penyandang disabilitas non fisik. Istilah untuk orang tunagrahita sangat bervariasi. Bahkan tunagrahita sering disamakan dengan berbagai istilah seperti lemah pikiran (*feeble-minded*), terbelakangan mental (*mentally retarded*), bodoh atau dungu (*idiot*), pander disebut dengan orang sinting (*imbecile*), tolol (*moron*), oligofrenia (*oligophrenia*) berarti perkembangan kecerdasan yang sangat lambat/lemah ingatan, ketergantungan penuh (*totally dependent*) atau butuh rawat, mental subnormal, gangguan terganggu (*deficit kognitif*), cacat mental, gangguan intelektual, dan sebagiannya.³⁴

America Association on Mental Deficiency (AAMD) mendefinisikan tunagrahita sebagai kelainan yang meliputi fungsi intelektual umum di bawah rata-rata (*sub-average*), yaitu IQ 84 kebawah atau kcerdasannya secara umum di bawah rata-rata dan mengalami kesulitan penyesuaian sosial dalam setiap fase perkembangannya. Angka tersebut menunjukkan adanya hambatan dalam perilaku adaptif. Adapun pengertian tunagrahita menurut *Japan League for Mentally Retarded* adalah fungsi intelektual lamban, yaitu IQ 70 ke bawah berdasarkan tes inteligensi baku yang menunjukkan adanya kekurangan dalam perilaku adaptif.³⁵

Mohammad Efendi dalam karangan bukunya, yang mengartikan bahwa mental tungrahita disamakan dengan lemah ingatan, *feeble-minded*, mental subnormal. Semua makna dari istilah tersebut menunjukkan seseorang yang

³³ Mohammad Efendi, *Op.Cit.*, halaman 87

³⁴ Bambang Putranto, *Op.Cit.*, halaman 208.

³⁵ *Ibid.*, halaman 209.

memiliki kecerdasan mental dibawah normal. Seseorang yang mempunyai kecerdasan yang sangat rendah tidak dapat untuk mengurus dirinya sendiri dan sangat membutuhkan orang lain untuk perawatan sepenuhnya sepanjang hidupnya. Tunagrahita merupakan keadaan keterbelakangan mental, keadaan ini dikenal juga retardasi mental (*mental retardation*). Sehingga menyebabkan fungsi kecerdasan dan intelektual mereka terganggu yang menyebabkan permasalahan-permasalahan lainnya yang muncul pada masa perkembangannya.³⁶

Mohammad Efendi juga mengutip pengertian tunagrahita dari pendapatnya Edgar Doll yaitu bahwa seseorang dikatakan tunagrahita, jika secara sosial tidak cakap, secara mental di bawah normal kecerdasannya terhambat sejak lahir atau pada usia muda kematangan terhambat.³⁷

Pengelompokkan Tunagrahita Tunagrahita dapat dikelompokkan sebagai berikut, yaitu :

a. Tunagrahita Ringan (*Debil*)

Penderita tunagrahita ringan biasanya penampilan atau kondisi fisiknya tidak berbeda dengan orang normal pada umumnya. Ia mempunyai kecerdasan intelektual (IQ) pada kisaran 50-70. Tunagrahita ringan memiliki banyak kelebihan dan kemampuan mereka dapat dididik dan dilatih. Tunagrahita ringan juga lebih mudah diajak berkomunikasi. Selain itu, kondisi fisik mereka tidak begitu mencolok. Mereka mampu berlindung dari jenis bahaya apapun. Karena itulah tunagrahita ringan tidak memerlukan pengawasan ekstra.

³⁶ Mohammad Efendi, *Op.Cit.*, halaman 88.

³⁷ *Ibid.*, halaman 89.

b. Tunagrahita Sedang (*Imbesil*)

Tunagrahita sedang termasuk kelompok latih. Penampilan dan kondisi fisiknya sudah dapat terlihat beda dibandingkan orang normal pada umumnya. Kelompok ini mempunyai IQ antara 30 sampai 50. Tidak jauh berbeda dengan orang yang mengalami tunagrahita ringan, seorang penderita tunagrahita sedang juga mampu diajak berkomunikasi walaupun sedikit lambat dalam berbicara dengan lawan bicarannya. Diperlukannya sedikit pengawasan, ia masih mampu melindungi diri sendiri dari bahaya. Jadi, tunagrahita sedang hanya memerlukan sedikit perhatian dan pengawasan untuk membantu perkembangan mental dan sosial. c. Tunagrahita Berat atau Idiot Tunagrahita berat disebut juga dengan idiot, dalam kegiatan sehari-harinya, mereka membutuhkan pengawasan, perhatian, bahkan pelayanan maksimal. Mereka tidak dapat mengurus diri sendiri, apalagi berlindung dari bahaya. Tunagrahita berat memiliki tingkat inteligensi yang sangat rendah dan termasuk kelompok mampu rawat. Pada umumnya, IQ mereka rata-rata sebesar 30 ke bawah. Dalam kegiatan sehari-hari mereka memerlukan bantuan dari orang lain.

D. Ahli Waris

Ahli waris merupakan salah satu unsur utama dalam Hukum Waris. Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan oleh seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya. Pada dasarnya hanya hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam lapangan hukum kekayaan/harta benda saja yang dapat diwaris.³⁸

³⁸ Effendi Perangin. 2016. *Hukum Waris cetakan ke-14*. Bandung: PT. Raja Grafindo Persada. halaman 3

Hukum waris menurut konsepsi hukum perdata Barat yang bersumber pada BW (*Burgelijk Wetboek*), merupakan bagian dari hukum harta kekayaan. Oleh karena itu, hanyalah hak dan kewajiban yang berwujud harta kekayaan yang merupakan warisan dan yang akan diwariskan. Hak dan kewajiban dalam hukum publik, hak dan kewajiban yang timbul dari kesusilaan dan kesopanan tidak akan diwariskan, demikian pula halnya dengan hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum keluarga, ini tidak dapat diwariskan.³⁹ Hukum waris adalah bagian dari hukum kekeluargaan yang sangat erat kaitannya dengan ruang lingkup kehidupan manusia sebab setiap manusia pasti akan mengalami peristiwa hukum yang dinamakan kematian.⁴⁰

Pengertian lain, Hukum waris adalah semua peraturan hukum yang mengatur kekayaan seseorang yang meninggal dunia, yaitu mengenai pemindahan kekayaan tersebut, akibatnya baik yang memperoleh, baik dalam hubungan antara mereka maupun dengan pihak ketiga. Dari defenisi diatas ini dapat dikenal beberapa istilah, yaitu:

2. Pewaris adalah orang yang meninggal dunia, dan meninggalkan harta kekayaan kepada ahli waris lain.
3. Ahli waris adalah orang yang berhak atas harta warisan.
4. Harta warisan adalah kekayaan yang ditinggalkan berupa aktiva dan passiva.

³⁹ Eman Suparman. 2018. *Hukum Waris Indonesia dalam perspektif islam adat dan BW*. Bandung: Refika Aditama. halaman 24

⁴⁰ Maman Suparman. 2018. *Hukum Waris Perdata Cetakan Ketiga*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 7

5. Pewarisan adalah proses beralihnya harta kekayaan (hak dan kewajiban) seseorang kepada ahli warisnya.⁴¹

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Waris adalah orang yang berhak menerima harta peninggalan dari pewaris. Waris lazim disebut ahli waris, ahli waris terdiri dari atas waris asli, waris karib, waris sah. Waris asli adalah ahli waris sesungguhnya, yaitu anak, istri/suami dari pewaris. Waris karib adalah ahli waris yang dekat hubungan kekerabatannya dengan pewaris. Sedangkan waris sah adalah ahli waris yang diakui dan diatur menurut hukum undang-undang, hukum agama, dan hukum adat, meliputi juga ahli waris asli, ahli waris karib, ahli waris wasiat, ahli waris pengganti, dan ahli waris Negara.⁴²

Dalam hukum waris menurut BW berlaku suatu asas bahwa, apabila seseorang meninggal dunia, maka seketika itu juga segala hak dan kewajiban kewajiban yang beralih pada ahli waris adalah sepanjang termasuk dalam lapangan hukum harta kekayaan atau hanya hak dan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Yang merupakan ciri khas hukum waris menurut BW antara lain adanya hak mutlak dari para ahli waris masing-masing untuk sewaktu-waktu menuntut pembagian dari harta warisan. Ini berarti, apabila seorang ahli waris menuntut pembagian harta warisan di depan pengadilan, tuntutan tersebut tidak dapat ditolak oleh ahli waris yang lainnya, ketentuan ini tertera dalam Pasal 1066 BW, yaitu:

⁴¹ Djaja S Meliala. 2018. *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata cet-I*. Bandung: Nuansa Aulia, halaman 5.

⁴² Abdulkadir Muhammad.2014. *Hukum Perdata Indonesia cetakan kelima*. Bandar lampung: PT.Citra Aditya Bakti. halaman 211.

- c. Seseorang yang mempunyai hak atas sebagian dari harta peninggalan tidak dapat dipaksa untuk memberikan harta benda peninggalan dalam keadaan tidak terbagi-bagi diantara para ahli waris yang ada.
- d. Pembagian harta benda peninggalan itu selalu dapat dituntut walaupun ada perjanjian yang melarang hal tersebut.
- e. Perjanjian penangguhan pembagian harta peninggalan dapat saja dilakukan hanya untuk beberapa waktu tertentu.
- f. Perjanjian penangguhan pembagian hanya berlaku mengikat selama lima tahun, namun dapat diperbarui jika masih dikehendaki oleh para pihak.⁴³

Dalam membicarakan hukum waris, pewarisan mempunyai unsur-unsur yang harus terpenuhi agar dapat disebut peristiwa waris. Pewarisan harus ada unsur pewaris, harta warisan, dan ahli Waris. Dalam hal ahli waris sudah tentu harus mengetahui apa yang dimaksud dengan ahli waris, hak dan kewajibannya beserta penggolongannya serta kemungkinan-kemungkinan yang berkaitan dengan status Ahli Waris, untuk menghindari kesalahpahaman dalam menindak lanjutinya dalam kehidupan sehari-hari.

Ahli waris dalam Islam dibagi ke dalam beberapa golongan, antara lain garis ke bawah yaitu anak, cucu, dan seterusnya. Garis ke atas, yaitu ibu dan bapak, kakek dan nenek, dan seterusnya. Ke samping, yaitu suami atau istri yang hidup terlama, saudara, dan seterusnya, hingga pihak di luar nasab seperti seperjanjiannya.⁴⁴

Ahli waris berdasarkan wasiat atau testamen adalah ahli waris yang ditunjuk oleh pewaris dalam surat wasiat. Adapun ahli waris menurut wasiat

⁴³ Eman Suparman, *Op, Cit.*, halaman 25

⁴⁴ Sayuti Thalib. 2018. *Hukum Kewarisan Islam Di Indonesia Edisi Revisi cetakan kedua*. Jakarta: Sinar Grafika. halaman 58.

jumlahnya tidak tentu sebab ahli waris seperti ini bergantung pada kehendak si pembuat wasiat. Suatu surat wasiat seringkali berisi penunjukan seseorang atau beberapa orang ahli waris yang akan mendapat seluruh atau sebagian dari warisan. Akan tetapi, seperti juga ahli waris menurut undang-undang atau ab intestato ahli waris menurut surat wasiat atau ahli waris testament akan memperoleh segala hak dan segala kewajiban dari pewaris.⁴⁵

Menurut KUHPerdato, prinsip dari pewarisan adalah:

- 1) Harta Waris baru terbuka (dapat diwariskan kepada pihak lain) apabila terjadinya suatu kematian. (Pasal 830 KUHPerdato);
- 2) Adanya hubungan darah di antara pewaris dan ahli waris, kecuali untuk suami atau isteri dari pewaris. (Pasal 832 KUHPerdato), dengan ketentuan mereka masih terikat dalam perkawinan ketika pewaris meninggal dunia. Artinya, kalau mereka sudah bercerai pada saat pewaris meninggal dunia, maka suami/isteri tersebut bukan merupakan ahli waris dari pewaris.

D. Harta Warisan

Harta warisan menurut hukum waris perdata adalah keseluruhan harta benda beserta hak dan kewajiban pewaris, baik piutang-piutang maupun utang utang. Hukum waris perdata, tidak mengenal asal harta untuk menentukan harta warisan. Dengan kata lain, harta warisan merupakan satu kesatuan yang dialihkan dari pewaris kepada ahli waris. Harta peninggalan dari pewaris merupakan harta yang ditinggalkan oleh pewaris baik yang berupa benda yang menjadi miliknya maupun hak-haknya.⁴⁶

⁴⁵ Eman Suparman. *Op.,Cit.* halaman 29-30

⁴⁶ F Satriyo Wicaksono. *Op.Cit.*, halaman 7.

Wujud warisan menurut KUHPerdota ialah bahwa yang berpindah di dalam pewarisan adalah kekayaan si pewaris. Yang dimaksud dengan kekayaan si pewaris adalah hak dan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Artinya yang diwariskan pada prinsipnya adalah hak dan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Adapun hak dan kewajiban dalam hukum keluarga pada prinsipnya, tidak beralih kepada ahli warisnya. Dengan demikian dapat disampaikan bahwa yang dapat beralih kepada ahli waris hanyalah hak dan kewajiban pewaris dibidang harta kekayaan. Dengan meninggalnya seseorang, maka seketika itu juga beralih hak dan kewajibannya kepada ahli waris.⁴⁷

⁴⁷ P.N.H Simajuntak. 2018. *Hukum Perdata Indonesia cetakan ke-4*. Jakarta: Prenada media Group. halaman 212-213

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum Tentang Peralihan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Positif di Indonesia Yang Berasal Dari Warisan

1. Pengaturan Hukum Peralihan Hak Atas Tanah

Tanah merupakan alat bagi terwujudnya kesejahteraan manusia. Keberadaan tanah bukan hanya sebagai suatu kebutuhan atas tempat tinggal saja akan tetapi merupakan faktor pendukung tumbuh kembang segala aspek kehidupan manusia baik ekonomi, sosial, politik maupun budaya.⁴⁸

Berkaitan dengan pengaturan tanah, yang berlaku bagi rakyat Indonesia sebelum berlakunya Undang-Undang pokok agraria (UUPA) adalah hukum tanah barat dan hukum tanah adat, hukum tanah barat yang diterapkan di Indonesia menimbulkan implikasi ketidakadilan dan ketidakpastian hukum bagi masyarakat terutama golongan bumi putera. Dari sinilah munculnya dualisme hukum di Indonesia di samping berlakunya hukum agraria menurut hukum barat (berdasarkan KUH-Perdata dan *Agrarische Wet Stb. 1870 No. 55*) juga berlaku hukum adat sebagai hasil dari perlawanan yang dilakukan oleh orang-orang pribumi maupun orang-orang asing yang bersimpati terhadap rakyat Indonesia pada masa itu.⁴⁹

Hukum tanah barat memiliki konsep individualisme dan liberalisme dan menjadi hukum tertulis yang berlaku bagi masyarakat golongan Eropa dan Timur

⁴⁸ Rahmat Ramadhani. 2021. Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial dan ekonomi*, Vol 2, No 1 Tahun. halaman 32.

⁴⁹ Rahmat Ramadhani. *Op.Cit.*, halaman 18-19.

Asing. Sedangkan Hukum tanah adat memiliki konsep komunalistik religius dan merupakan hukum tidak tertulis yang berlaku bagi masyarakat asli Indonesia.⁵⁰

Indonesia untuk membentuk hukum agraria nasional (sebagai pengganti hukum agraria kolonial) yang sesuai dengan nilai-nilai Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) telah berlangsung 12 tahun lamanya, dimulai pada tahun 1948 dengan beberapa kali mengalami pergantian kepanitiaan yang ditetapkan oleh pemerintah Indonesia.⁵¹ Setelah berlakunya UUPA terjadi perubahan mendasar pada hukum tanah di Indonesia, perubahan yang dimaksudkan tersebut adalah berkaitan dengan struktur perangkat hukum, konsepsi, maupun isinya.⁵²

Pemberlakuan UUPA menjadi titik tolak penetapan tujuan yang ingin dicapai sebagaimana diamanahkan oleh konstitusi Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yaitu menjadikan tanah sebagai sumber sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana penjelasan umum angka 1 UUPA menegaskan tujuan UUPA. untuk Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat adil dan makmur.⁵³

Pemberlakuan UUPA mencabut dualisme hukum yaitu *Agrarische Wet Stb. 1870 No. 55*), *Koninklijk Besluit (Stb. 1872-117)* dan buku ke II KUH-Perdata sepanjang menyangkut tanah dan menjadikan hukum adat sebagai dasar

⁵⁰ Sumitro Salim. 2021. *Penerapan Sifat Terang dan Tunai Dalam Jual Beli Tanah Yang Belum Lunas (Studi Putusan Pengadilan Tanjung Karang Nomor 6/PDT.G/2020)*. Article indonesian Notary, Vol. 3, Tahun, halaman 663.

⁵¹ Rahmat Ramadhani. 2019. *Dasar-Dasar Hukum Agraria*. Medan: Pustaka Prima, halaman 16.

⁵² Sahnun. 2018. *Hukum Agraria Indonesia*. Malang: Setara Press, halaman 1-2

⁵³ Rahmat Ramadhani. 2022. *Hukum Pertanahan Indonesia dan Perkembangannya*. Medan: Umsu Press, halaman 24.

pembentukan hukum agraria nasional sebagai bentuk kesatuan hukum dan penyederhanaan hukum agraria sehingga kemudian hukum agraria nasional dapat lebih mudah dipahami oleh masyarakat.⁵⁴

Menurut Rancangan Undang - Undang Hak Milik menyebutkan bahwa hak milik adalah hak atas permukaan bumi yang meliputi hak penggunaan atas ruang di atasnya dan isi bumi, sepanjang terdapat kepentingan yang berhubungan langsung dengan penggunaan tanah. Berdasarkan asal tanahnya, Hak Milik bersifat primer, yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah negara.⁵⁵

Wali merupakan seseorang yang mendapatkan penetapan dari pengadilan negeri yang ditunjuk oleh pengadilan negeri untuk diberi kewenangan mengurus kelangsungan hidup dari si anak tersebut maupun mengurus harta anak tersebut selama masih berada di perwaliannya. Dalam hukum Islam menjelaskan bahwa hukum Islam memberikan arti bahwa perwalian merupakan penguasaan sepenuhnya yang diberikan oleh agama Islam terhadap seseorang untuk melindungi maupun menguasai orang atau barang. Wali merupakan orang yang diberikan kekuasaan perwalian oleh agama.

Kompilasi Hukum Islam dijelaskan bahwa perwalian merupakan kewenangan yang diberikan oleh pengadilan agama kepada orang untuk melakukan sesuatu perbuatan hukum untuk sebagai wakil melakukan kepentingan atas nama anak yang dibawah perwaliannya tersebut dimana anak tersebut tidak memiliki kedua orang tua atau orang tua masih hidup tetapi memiliki perilaku yang tidak cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Wali tidak bisa serta merta untuk dapat memindah alihkan hak atas tanah milik anak

⁵⁴ *Ibid.*,

⁵⁵ Sri Hajati. 2021. *Politik Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Kencana. halaman. 52

tersebut kepada orang lain meskipun wali diberikan hak dan wewenang untuk mengelola harta dari anak yang di bawah perwaliannya tanpa adanya penetapan perwalian dari pengadilan negeri setempat untuk melakukan tindakan peralihan hak atas tanah. Hak atas tanah merupakan suatu hak yang memberikan suatu wewenang terhadap seseorang untuk mempunyai suatu hak yang dapat digunakan atau dapat diambil manfaat dari tanah tersebut.⁵⁶

Semenjak Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berlaku, proses jual beli tanah dilaksanakan di hadapan PPAT yang memiliki tugas untuk membuat akta⁵⁷Dalam pelaksanaan proses pendaftaran peralihan hak atas tanah, Kantor Pertanahan maupun PPAT mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan dalam pelaksanaannya mengacu pada Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 mengenai Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang masih berlaku sampai sekarang.⁵⁸Selain itu proses untuk membuat akta jual beli hak tanah harus dilakukan dihadapan PPAT.

Kepala Kantor Pertanahan dan PPAT atau PPAT Sementara dalam melaksanakan pendaftaran peralihan hak ini merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang

⁵⁶ Dian Ekawati. 2021. Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia' 2 (1) *JAMAICA: Jurnal Abdi Masyarakat Program Studi Teknik Informatika Universitas Pamulang* 90.

⁵⁷ Ayu Larasatidan Raffles. 2020. Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Perjanjian Jual Beli Menurut Hukum Pertanahan Indonesia. 1 (1) *Jurnal Zaiken Journal of Civil and Bussiness Law* 127,131

⁵⁸ Jolanda Marhel. 2017. Proses Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Kepastian Hukum. 48 (3) *Masalah-Masalah Hukum* 249, 250.

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang sampai saat ini masih berlaku (Dalam penulisan ini selanjutnya disebut dengan Permenag /KaBPN Nomo 3 Tahun 1997.). Dalam Permenag/ KaBPN No. 3 Tahun 1997 diatur prosedur pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang harus dilakukan oleh pihak-pihak yang bertugas melaksanakan kegiatan pendaftaran.

Akta tanah yang dibuat oleh PPAT yang dijadikan dasar dalam proses pendaftaran antara lain berupa Akta Jual Beli, Akta Tukar Menukar, Akta Hibah, Akta Pemasukan ke dalam perusahaan, Akta Pembagian Hak Bersama, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik, Akta Pemberian Hak pakai Atas Tanah Hak Milik. Akta-akta tersebut dan Sertipikat Hak Atas Tanah serta dokumen- dokumen pelengkaplainnya wajib disampaikan ke Kantor Pertanahan agar dapat dicatat atau dicantumkan peralihan haknya dalam buku tanah, sertipikat dan daftar lainnya paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak akta tersebut ditandatangani oleh PPAT atau PPAT Sementara. Hal ini di atur dalam Pasal 103 ayat (1) Permenag/KaBPN No. 3 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa: “PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan selambat lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditanda tanganinya Akta yang bersangkutan”.

Pasal 103 ayat (1) Permenag/KaBPN No. 3 Tahun 1997 inilah menjadi pedoman dan dasar hukum bagi setiap Kantor Pertanahan dan PPAT memproses pendaftaran Akta PPAT dalam peralihan hak atas tanah, Namun pada kenyataannya terdapat berkas permohonan yang disampaikan ke Kantor

Pertanahan melebihi jangka waktu yang telah ditentukan oleh Pasal 103 ayat (1) yaitu lebih dari 7 (tujuh) hari kerja. Secara kenyataan Kepala Kantor Pertanahan sendiri tidak dapat menolak semua pengajuan pendaftaran Akta PPAT yang telah lewat waktu seperti yang dimaksudkan dalam Pasal 103 ayat (1), hal ini dikarenakan Pasal 103 ayat (7) Permenag/KaBPN No. 3 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa : “Pendaftaran peralihan hak karena pemindahan hak yang dibuktikan dengan akta PPAT harus juga dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan sesuai ketentuan yang berlaku walaupun penyampaian akta PPAT melewati batas waktu 7 (tujuh) hari sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1)”.

Merujuk dalam Pasal 103 ayat (7) ini maka Kantor Pertanahan wajib untuk menerima setiap pengajuan pendaftaran walaupun telah melewati batas waktu sehingga disinilah terjadi kontradiksi atau inkonsisten antara ayat (1) dan ayat (7) khususnya dalam satu pasal yaitu Pasal 103. Dalam ayat (1) menghendaki PPAT wajib melaporkan Aktanya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah ditandatangani akta tersebut, namun pada ayat (7) walaupun lewat dari 7 (tujuh) hari kerja, Kantor Pertanahan harus menerima Akta yang diajukan oleh PPAT untuk didaftarkan. Hal inilah yang menjadi dilema bagi Kantor Pertanahan dalam mengambil tindakan bagi PPAT yang terlambat mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak karena pemindahan hak.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dalam Pasal 37 ayat (1) mengatur mengenai ketentuan proses pengalihan hak atastanah yang diakibatkan karena proses jual beli yang di dalam pasal tersebut ditegaskan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui kegiatan jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam

perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, terkecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang memiliki wewenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam Pasal 26 ayat (1) UUPA dijelaskan mengenai sebab-sebab terjadinya peralihan hak atas tanah yang dinyatakan bahwa tukar menukar, hibah, jual beli, pemberian menurut adat, pemberian menurut wasiat serta perbuatan lain yang mengakibatkan pemindahan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 26 ayat (1) UUPA dapat disimpulkan bahwa peralihan hak dapat terjadi akibat jual beli, tukar menukar, hibah, pemberian menurut adat, pemberian melalui wasiat, dan perbuatan yang lain dimana perbuatan tersebut bertujuan untuk memindah alihkan hak.

Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang ditunjuk oleh negara untuk mengeluarkan sertifikat mengadministrasi proses persertifikatan. Fungsi sertifikat sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan sebidang tanah, maka sertifikat dapat dijadikan bukti jika terjadi sengketa atas kepemilikan maupun batas-batasnya di depan pengadilan.⁵⁹

Pendaftaran tanah hanya dapat berlangsung apabila dalam proses pengalihan hak atas tanah tersebut diberlangsungkan dan dituangkan ke dalam suatu akta yang dibuat oleh PPAT. Dengan demikian akta yang dibuat oleh PPAT mempunyai fungsi yaitu sebagai alat bukti kepemilikan hak tanah dimana hal tersebut merupakan syarat untuk melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan di Kabupaten atau Kota. Selain itu fungsi lain dari akta yang dibuat

⁵⁹ Surya Perdana, Kekuatan Hukum Penerbitan Sertipikat Tanah Pengganti (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, *Jurnal Al-Mursalah* , Vol. 6 No. 1 Januari-Juni. 2020. halaman 49

oleh PPAT yaitu sebagai bukti bahwa telah terjadi suatu perbuatan hukum atas tanah. Hal tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tepatnya dalam Pasal 37 ayat (1) yang menyebutkan akta PPAT berfungsi untuk sebagai alat bukti melakukan pendaftaran atas peralihan hak tanah dan juga berfungsi untuk alat bukti bahwa sudah terjadi perbuatan hukum atas tanah baik itu melalui jual beli, pertukaran, penghibahan, maupun perbuatan hukum lain yang mengakibatkan peralihan hak atas tanah tersebut. Begitu pentingnya akta yang dibuat oleh PPAT karena akta tersebut memiliki fungsi untuk melakukan peralihan hak atas tanah karena didalam akta tersebut berisikan kemungkinan-kemungkinan yang dapat terjadi. Pendaftaran tanah tanpa disertai akta tersebut maka tidak dapat berlangsung. Akta yang dibuat oleh PPAT ini berfungsi juga sebagai alat bukti materiil dan juga alat bukti formil mengenai kebenaran bahwa benar-benar telah terjadi peristiwa hukum dan akibat dari peristiwa tersebut yang memiliki sifat tunai sekaligus sebagai bukti bahwa telah terjadi perpindahan hak atas tanah kepada penerima hak.

Praktek peralihan hak yang sering terjadi di masyarakat yaitu peralihan hak dengan cara jual beli. Syarat yang memiliki peranan menentukan sah atau tidaknya proses jual beli tanah merupakan syarat materiil dan syarat formil.

a) Syarat materiil yaitu:

- 1) Penjual mempunyai wewenang untuk memperjualkan tanah yang dimilikinya;
- 2) Pemilik dalam hal ini disebut penjual memiliki hak untuk memperjualkan tanah yang dimilikinya;

- 3) pembeli mempunyai hak untuk membeli tanah yang dijual oleh penjual;
- 4) Tanah yang diperjualbelikan tidak sedang berstatus tanah sengketa.

Menurut penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa syarat materiil merupakan syarat yang bersangkutan mengenai fakta yang berkaitan dengan subyek dan obyek. Dalam Pasal 1320 KUHPerdara mengatur bahwa setiap terjadi peristiwa jual beli harus memenuhi syarat materiil.

- b) Sedangkan syarat formil berkaitan dengan administrasi yaitu pembuatan akta otentik jual beli. Selain itu syarat formil juga dapat berupa surat keterangan kematian pewaris dan surat keterangan sebagai ahli waris.⁶⁰

Apabila semua persyaratan materiil sudah terpenuhi, pihak yang terlibat dalam kegiatan jual beli harus menghadap PPAT guna melakukan perjanjian jual beli tanah yang dituangkan dalam suatu akta otentik yang dibuat oleh PPAT. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kegiatan jual beli harus dilakukan oleh para pihak yang terlibat di depan hadapan PPAT. Setiap perjanjian yang bertujuan untuk memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta dimana akta tersebut dipergunakan sebagai bukti bahwa telah terjadi proses peralihan hak jual beli yang dibuat oleh PPAT.

2. Kedudukan hukum ahli waris atas harta warisannya

Menurut Pasal 1023 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, para ahli waris diberi hak untuk berpikir lebih dulu untuk dapat menyelidiki keadaan

⁶⁰ Chindy F. Lamia. 2014. Peralihan Hak Atas Tanah Warisan. 2 (3) *Lex Privatum* . halaman 92

warisan. Selama ahli waris menyelidiki keadaan harta warisan mereka dapat melakukan pembagian warisan untuk dapat disampaikan kepada yang berwajib atau yang berkepentingan. Cara untuk mempergunakan hak berpikir, dengan memberi pernyataan kepada Pengadilan Negeri Setempat. Setelah itu seorang ahli waris dapat menentukan sikapnya.

Pasal 1048 KUH Perdata, menyatakan bahwa: “Penerimaan suatu warisan dapat dilakukan secara tegas atau dengan diam-diam, terjadilah dengan tegas penerimaan itu jika seorang di dalam suatu tulisan otentik atau suatu tulisan di bawah tangan menamakan dirinya waris atau mengambil kedudukan sebagai demikian, dengan diam-diam terjadilah penerimaan itu, jika seorang waris melakukan suatu perbuatan, yang dengan jelas menunjukkan maksudnya untuk menerima warisan tersebut, dan yang memang hanya dapat dilakukannya dalam kedudukannya sebagai waris. Ahli waris atau para ahli waris yang menerima warisan secara murni, baik secara diam-diam maupun dengan tegas, bertanggung jawab sepenuhnya atas segala kewajiban yang melekat pada harta warisan, artinya ahli waris harus menanggung segala macam utang-utang si pewaris. Aktiva atau harta kekayaan dan passiva atau utang, dengan sendirinya berpindah kepada ahli waris.

Undang-Undang telah menetapkan tertib keluarga yang menjadi ahli waris, yaitu isteri atau suami yang ditinggalkan dan keluarga sah atau tidak sah dari pewaris. Menurut KUH Perdata, ahli waris menurut Undang-Undang atau ahli waris ab intestato berdasarkan hubungan darah dibagi menjadi empat golongan. Adapun ahli waris menurut wasiat atau testamen, jumlahnya tidak tentu sebab ahli waris macam ini bergantung pada kehendak si pembuat wasiat. Ahli

waris menurut surat wasiat atau ahli waris testamenter akan memperoleh segala hak dan segala kewajiban dari pewaris. Jadi mungkin kalau dalam hal ini orang tersebut tidak mempunyai hubungan darah/ikatan keluarga apapun dengan si pewaris (Pasal 899 KUHPerdara).

Akta jual beli yang dibuat antara 2 (dua) pihak penjual dan pembeli dihadapan PPAT, merupakan syarat formil sebagai bukti dilakukannya jual beli untuk kepentingan pendaftaran hak atas tanah kelak sesuai dengan Pasal 2 PP No. 37 Tahun 1998. Ditegaskan dalam Pasal 45 PP No. 24 tahun 1997, akta PPAT merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum. Apabila perbuatan hukum itu batal atau dibatalkan, maka akta PPAT yang bersangkutan tidak dapat berfungsi lagi sebagai alat bukti.

Penjualan tanah warisan, maka seluruh ahli waris yang lain harus hadir untuk memberikan persetujuan. Dalam hal salah satu ahli waris tidak bisa hadir di hadapan PPAT, maka ahli waris tersebut dapat membuat Surat Persetujuan di bawah tangan yang dilegalisir notaris setempat atau dibuat Surat Persetujuan dalam bentuk akta notaris.⁶¹ Jika jual beli dilakukan jual beli tanpa persetujuan ahli waris lainnya, maka tanah tersebut dijual oleh orang yang tidak berhak menjualnya, maka berdasarkan Pasal 1471 KUHPerdara, jual beli tersebut batal.

Sertipikat adalah salinan buku tanah dan surat ukur (untuk pendaftaran tanah sistemik) atau gambar situasi (untuk pendaftaran tanah sporadis) yang dijahit menjadi satu dan bentuknya ditetapkan oleh Menteri.⁶² Berbeda dengan buku tanah, yaitu dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan

⁶¹ Irma Devita Purnamasari. 2012. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris*. Bandung: Mizan Pustaka. halaman. 176-177.

⁶² J. Andi Hartanto. 2018. *Problematika, Problematika Hukum Jual Beli Tanah Belum Bersertipikat*. Yogyakarta : Aswaja Pressindo. halaman. 97

data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya. Buku tanah menjadi salah satu warkah yang disimpan di kantor pertanahan, sesuai dengan Pasal 35 ayat (2) PP No.24 tahun 1997, sedangkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan akan diterbitkan dan diberikan sertipikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanah.

B. Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Menyandang Disabilitas Dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Atas tanah

Negara Indonesia sebagai negara hukum yang mengakui manusia sebagai subjek hukum pendukung hak dan kewajiban. Semua warga negara mempunyai kedudukan yang sama dalam hukum dan pemerintahan, serta wajib menjunjung hukum dan pemerintahan tersebut dengan tidak ada kecualinya (Pasal 27 ayat 1 UUD Negara RI Tahun 1945).⁶³ Sebagai makhluk ciptaan Tuhan, manusia sesuai kodratnya, mereka hidup berpasang-pasang antara pria dan wanita. Hubungan hidup tersebut terikat dalam tali perkawinan yang kemudian melahirkan anak sehingga terbentuklah unit masyarakat kecil yang disebut keluarga.

Seseorang yang meninggal dunia pasti meninggalkan harta kekayaan yang disebut warisan, oleh karena hal tersebut akan menimbulkan suatu akibat hukum dari harta yang ditinggalkannya terkait siapa yang akan mewarisi harta tersebut. Seseorang yang meninggal dunia dan meninggalkan harta kekayaannya disebut dengan pewaris sedangkan ahli waris yakni orang yang ditunjuk untuk menggantikan atau melanjutkan kedudukan hukum pewaris terkait dengan kekayaan pewaris baik yang akan dimiliki seluruhnya maupun sebagian. Tentunya

⁶³ Abdulkadir Muhammad. 2014. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti. halaman 23-24.

para ahli warisnya lah yang meneruskan posisi pewaris sebagai penerima warisan.⁶⁴

Ahli Waris sebagai subjek hukum yakni pendukung hak dan kewajiban. Artinya bahwa seorang ahli waris ini ketika menerima warisan berarti dia adalah orang yang bisa melakukan perbuatan hukum dengan sendirinya. Tetapi bagaimanakah jika seorang ahli waris merupakan orang penyandang disabilitas dan Apakah penyandang disabilitas merupakan subjek hukum yang dapat untuk melakukan perbuatan hukum. Sebagai ahli waris, artinya bahwa seseorang itu bisa melaksanakan kewajiban dan kewenangan berbuat contohnya dalam hak pewarisan.

Namun tidak setiap orang dewasa berwenang berbuat atau bertindak melaksanakan hak dan kewajiban yang dimilikinya. Untuk berbuat/bertindak melaksanakan hak dan kewajiban yang dimiliki tersebut dibutuhkan adanya syarat kecakapan, yang terdiri atas:

1. Seseorang yang dewasa (berusia 21 tahun);
2. Seseorang berusia di bawah 21 tahun tetapi sudah kawin;
3. Seseorang yang tidak menjalani hukuman;
4. Memiliki jiwa dan akal sehat.⁶⁵

Apabila salah satu syarat kecakapan tersebut tidak ada maka manusia (orang) tersebut dianggap tidak cakap hukum sehingga tidak memiliki wewenang berbuat/bertindak melaksanakan hak dan kewajiban. Dalam hal seseorang penyandang disabilitas misalnya, tidak dapat mengontrol harta kekayaannya, untuk itulah dibutuhkan sebuah peraturan hukum untuk mengatasi hal tersebut,

⁶⁴ *Ibid.*, halaman 5

⁶⁵ Titik Triwulan Tutik. 2008. *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana Media Group. Halaman .46.

baik menetapkan pengangkatan wali maupun pengampuan.⁶⁶ Seringkali di masyarakat terjadi bahwa orang (disabilitas) tidak cakap dalam pewarisan tidak mendapatkan bagian pewarisan, bahkan haknya tidak diberi dari yang seharusnya yang didapat/tidak mendapat hak waris. Dengan demikian, perlindungan hukum bagi penyandang disabilitas sebagai ahli waris dalam pengampuan masih belum diatur, sehingga seringkali tidak peduli terhadap hak ahli waris penyandang disabilitas, hal tersebut menjadi alasan peneliti untuk mengkaji masalah tersebut dan mencari upaya atau bentuk perlindungan hukum untuk menyelesaikannya agar ahli waris penderita penyandang disabilitas mendapat hak-haknya dalam pewarisan dan terjamin oleh peraturan perundang-undangan.

Sertifikat sebagai alat bukti tanah, maka sertifikat dapat dijadikan sebagai jaminan hukum yang kuat bagi seseorang atas kepemilikan sebidang tanah dan apabila seseorang membeli tanah yang sudah bersertifikat terlebih dahulu dilakukan akta jual belinya di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), kemudian balik nama sertifikatnya dikantor Pertanahan.⁶⁷

Hukum perdata merupakan suatu aturan yang terkhusus mengenai hubungan antara orang perorangan, sehingga hukum perdata dapat juga diartikan sebagai hukum privat. Karena dalam hukum perdata hanya mengikat setiap adanya hubungan antar sesama subjek hukum. Dimana subjek hukum adalah orang atau person pembawa hak didalam hukum. Yaitu orang secara hukum diberi kedudukan sebagai pembawa hak adalah orang yang mempunyai atau berstatus merdeka.⁶⁸

⁶⁶ Soimin, 2010. *Hukum Orang Dan Keluarga Perspektif Hukum Perdata Barat/BW, Hukum Islam, dan Hukum Adat edisi revisi*. Jakarta, Sinar grafika. halaman 51.

⁶⁷ Surya Perdana, *Op.Cit.*, halaman 49

⁶⁸ Djoko Imbawani Atmadjaja. 2016. *Hukum Perdata*. Malang : Setara Press. halaman 6

Ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, Perlindungan hukum terhadap penyandang disabilitas terdapat pada Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia (HAM) dalam Pasal 3 ayat (2) yang berbunyi “setiap orang berhak atas jaminan, perlindungan dan perlakuan yang adil serta mendapatkan kepastian hukum dan perlakuan yang sama di hadapan hukum”, serta dalam ayat (3) juga menyebutkan “setiap orang berhak atas perlindungan hak asasi manusia dan kebebasan dasar manusia, tanpa diskriminasi.”

Adanya dua kepentingan terhadap perlindungan korban untuk disabilitas maupun normal yang terkesan saling berlawanan, yaitu kepentingan korban yang harus dilindungi untuk memulihkan penderitaannya karena telah menjadi korban kejahatan (secara mental, fisik, maupun material) dan kepentingan tertuduh atau tersangka sekalipun dia bersalah, tetapi dia tetap sebagaimana manusia yang memiliki hak asasi yang tidak boleh dilanggar.

Penyandang disabilitas fisik maupun non fisik juga memiliki hak-hak seperti manusia normal pada umumnya, hak-hak pada penyandang disabilitas sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 2016 Tentang Penyandang Disabilitas Pasal 5 ayat (1) yaitu :

- 1) Hidup;
- 2) Bebas dari stigma;
- 3) Privasi;
- 4) Keadilan dan perlindungan hukum;
- 5) Pendidikan;
- 6) Pekerjaan, kewirausahaan, dan koperasi;

- 7) Kesehatan;
- 8) Politik;
- 9) Keolahragaan;
- 10) Kebudayaan dan pariwisata;
- 11) Kesejahteraan social;
- 12) Aksebilitas;
- 13) Pelayanan public;
- 14) Perlindungan dari bencana;
- 15) Habilidadan dan rehabilitasi;
- 16) Konsensei;
- 17) Pendataan;
- 18) Hidup secara mandiri dan dilibatkan dalam masyarakat;
- 19) Berekspresi, berkomunikasi, dan memperoleh informasi;
- 20) Berpindah tempat dari kewarganegaraan;
- 21) Bebas dari tindakan Diskriminasi, penelantaran, penyiksaan dan eksploitasi.

Penyandang disabilitas atau kaum difabel dapat dikategorikan sebagai salah satu kelompok atau orang yang berhak menerima bantuan hukum, karena penyandang cacat atau penyandang disabilitas adalah setiap orang yang mempunyai kelainan fisik dan mental, yang dapat mengganggu atau merupakan rintangan dan hambatan baginya untuk melakukan secara selayaknya, yang terdiri dari penyandang cacat fisik dan penyandang cacat mental.⁶⁹

⁶⁹ Anggun Malinda, Ekha Nurfitriana, dan M. Yasin Al Arif, “Bantuan Hukum terhadap Kau Difabel Korban Tindak Pidana Upaya Mewujudkan Acces ti Justice”, melalui <https://media.neliti.com>, diakses Jumat, 19 Juli 2024, Pukul 11.14 wib.

Setiap manusia dilahirkan dengan keragaman dan keunikannya masing-masing, beberapa memiliki perbedaan disebut kebutuhan khusus. Banyak orang-orang diluar sana memandang bahwa seorang yang dilahirkan berkebutuhan khusus disebut manusia yang tidak sempurna atau biasa disebut cacat. Orang yang memiliki kelainan atau kecacatan adalah orang yang berkelainan fisik dan/atau mental. Dalam menghadapi kehidupan hal tersebut merupakan rintangan baginya karena kelainan fisik tersebut seseorang menjadi dikucilkan.⁷⁰ Dari kekurangan inilah biasanya orang-orang mendiskriminasikan penyandang disabilitas.

Penyandang disabilitas ketika dihadapkan dengan masalah hukum, dalam hal ini adalah mengenai soal pewarisan, ia tidak bisa berbuat/melakukan perbuatan hukum sendiri. Hal ini menyangkut kewenangan berbuat yang pada hakikatnya adalah melaksanakan kewajiban. Pada dasarnya setiap orang dewasa merupakan cakap atau mampu melakukan perbuatan hukum karena memenuhi syarat-syarat. Akan tetapi, jika orang dewasa itu dalam keadaan sakit ingatan, keterbatasan mental/fisik, tidak mampu mengurus dirinya sendiri, maka disamakan dengan orang yang belum dewasa dan oleh hukum dinyatakan tidak cakap/tidak mampu melakukan perbuatan hukum.

Menurut pasal 32 UU N0.8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas bisa dinyatakan tidak cakap harus berdasarkan penetapan pengadilan negeri. Jika kita lihat dari uraian tersebut maka dapat dikategorikan seorang ahli waris penyandang disabilitas dalam hal menerima warisan dikatakan tidak cakap, maka ia tidak berhak karena salah satu syarat-syaratnya tidak terpenuhi.

⁷⁰ Veronica Komalawati dan Yohana Evlyn Lasria Siahaan, "Pemenuhan Hak Atas kesehatan Anak Penyandang Disabilitas Dalam Perspektif Hukum Keluarga di Indonesia", *Jurnal Hukum Aktualita Vol. 3 No. 1*, (2020):505

Akan tetapi, kita perlu melihat lebih jauh lagi, bahwa orang penyandang disabilitas juga merupakan manusia, artinya walaupun ia dalam keadaan tidak bisa melakukan perbuatan hukum secara mandiri, ia tetap disebut dengan subjek hukum. Setiap manusia di Indonesia, tanpa kecuali adalah subjek hukum. bahwa dalam setiap manusia di Indonesia adalah orang yang menurut pasal 3 BW “tidak suatu hukuman pun berakibat kematian perdata/kehilangan segala hak-hak kewargaan” dan Pasal 9 huruf b UU N0.8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas diakui sebagai subjek hukum.

Dengan diakuinya Penyandang Disabilitas sebagai subjek hukum, maka tiap orang penyandang disabilitas adalah orang termasuk dalam subjek hukum, dan subjek hukum yang tidak cakap dapat dibantu oleh Pengampu atau Curatelnya untuk menerima warisan. Pasal 9 huruf c UU UU N0.8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas menyatakan bahwa “Berdasarkan Hak Keadilan dan Perlindungan Hukum memiliki dan mewarisi harta bergerak atau tidak bergerak.” Maka dalam hal ini ahli waris penyandang Disabilitas dalam perspektif UU No.8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas dikatakan berhak atau memiliki hak untuk mewaris dengan catatan terdapat seorang Pengampu.

Agar seseorang menjadi ahli waris, maka harus dipenuhi syarat yaitu:

- a. Mempunyai hak terhadap peninggalan waris, misalnya hubungan keluarga/tertulis di dalam surat wasiat / testamen.
- b. Ahli waris telah ada pada saat pewaris meninggal
- c. Ahli waris bukan orang yang tidak patut mewaris
- d. Cakap menerima warisan berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Dalam kehidupan sosial, para penyandang disabilitas ketika dihadapkan dengan persoalan kewarisan terkadang dianggap remeh, karena:

- a. Adanya pandangan masyarakat bahwa orang penyandang disabilitas tidak memiliki kemampuan cara berfikir yang luas

- b. Ketidakmampuan fisik penyandang disabilitas membuatnya tidak bisa melakukan perbuatan hukum sendiri sehingga dianggap ada orang lain yang berhak mewarisi harta waris
- c. Penyandang difabel kurang pengetahuan dalam mengurus berbagai hal, karena kondisinya yang terbatas

Setiap orang itu mempunyai hak untuk mewaris, sama halnya dengan bayi yang sedang dalam kandungan dan bayi yang baru saja dilahirkan jika ia dilahirkan dalam keadaan baik dan hidup maka tentu saja ia mempunyai hak untuk mewaris, tetapi jika bayi tersebut dilahirkan dalam keadaan meninggal dunia maka baginya tidak mempunyai hak untuk mewaris. Begitupun dengan para penyandang disabilitas maka sebagai subjek hukum juga mempunyai hak waris yang sama seperti yang lainnya.⁷¹

Hak Waris bagi penyandang disabilitas jika dilihat dari KUHPdata adalah yang mempunyai hubungan darah atau melalui surat wasiat (dalam UU N0.8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas, terdapat di pasal 9 huruf c). Jika kita telaah dari tiap-tiap pasal tentang waris dalam KUHPdata baik dari asas-asas hukum kewarisan, subyek hukum waris, syarat mewaris dan golongan ahli waris tidak ada yang mengkhususkan pada penyandang disabilitas dan tidak ada pula yang menentangnya. Apabila kita telaah dari orang-orang yang tak patut mewaris menurut pasal 838 KUHPdt tidak terdapat penyandang disabilitas, maka dari itu dapat disimpulkan bahwa Penyandang Disabilitas termasuk dalam ahli waris. Orang-orang yang tidak dapat menerima warisan ini jika hendak menerima warisan, harus dibantu oleh:

⁷¹ Sodikin A, "Ambiguitas Perlindungan Hukum Penyandang Disabilitas Dalam Perundang-undangan di Indonesia", *Jurnal Legislasi Indonesia Vol. 18, No. 1*, (Maret 2021):31-44

1. Bagi seorang isteri yakni suaminya
2. Bagi anak yang belum dewasa yaitu walinya.
3. Bagi orang yang di bawah pengampunan yakni curator (pengampunya).⁷²

Jadi, Ahli Waris dalam kategori Penyandang Disabilitas menurut ketentuan KUHPdt memang tidak menyebutkan boleh mendapat hak mewaris, akan tetapi melihat dari pasal 838 KUHPdt, ahli waris Penyandang Disabilitas bukan termasuk golongan ahli waris yang tidak boleh mewaris, jadi menurut KUHPdt, Penyandang Disabilitas berhak atas hak waris tetapi harus berada dalam pengampunan. Pada Pasal 9 huruf c UU No.8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas menyatakan bahwa “penyandang disabilitas dapat mempunyai dan mewarisi harta bergerak dan tidak bergerak”.

Curatele adalah suatu pengawasan terhadap orang dewasa yang karena keadaan tertentu tidak mampu mengurus kepentingannya sendiri secara wajar. Pengampunan dilakukan terhadap orang dewasa, karena sakit ingatan, peboros, lemah daya pikirnya atau pemabok yang jadi kebiasaan. Pengampunan dilakukan karena orang yang bersangkutan tidak sanggup mengurus kepentingannya sendiri atau disebabkan kelakuan buruk pada luar batas sehingga dapat mengganggu keamanan. Oleh karena itu diperlukan adanya pengampu (*curator*). Orang yang diampu atau berada di bawah pengampunan disebut *curandus*. Orang di bawah pengampunan atau *curandus* kedudukannya disamakan dengan orang belum dewasa.⁷³

Di dalam KUHperdata tidak ditemukan tentang pengampunan, di dalam Pasal 433 KUHperdata hanya mengatur tentang siapa saja yang dimaksud di

⁷² P.N.H Simanjuntak. 2016. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Kencana. halaman.226.

⁷³ Umar Said Sugiarto. 2017. *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika., Ed.1 Cet 6. halaman 182

bawah pengampuan adalah setiap orang dewasa yang dungu atau idiot, sakit otak atau gila sakit ingatan, mata gelap atau orang yang tidak dapat mengendalikan emosi, dan boros. Penetapan pengampuan ditetapkan oleh pengadilan negeri setempat dimana pihak tersebut mengajukan permohonan. Penetapan ini dibuat sehubungan dengan adanya suatu permohonan yang diajukan para pihak. Permohonan tersebut harus dengan jelas disertai alasan-alasan mengapa mengajukan permohonan pengampuan. Tujuan dilakukannya penetapan pengampuan oleh pengadilan adalah untuk menetapkan hak dan kewajiban terampu serta untuk memberi kepastian hukum.

Dalam persoalan ini ahli waris penyandang disabilitas juga berhak dalam mewaris, maka dapat mengajukan petitum gugatan salah satunya sesuai dengan pasal 834 KUHPdt “Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang bezit atas seluruh/sebagian warisan itu dengan alas hak, demikian juga terhadap mereka yang dengan licik menghentikan bezitnya...” Jadi, sudah jelas bahwa ahli waris (penyandang disabilitas) yang berada dalam pengampuan memiliki perlindungan hukum yang dijamin dalam memperoleh hak waris, hal ini sudah tidak bisa diganggu gugat, karena undang-undang sudah mengaturnya.

C. Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan No. 137/Pdt.G/2023/PN Mdn Yang Menyatakan Perbuatan Melawan Hukum

1. Kasus Posisi

a. Gugatan

Para Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal 8 Februari 2023 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah register Nomor

137/Pdt.G/2023/PN Mdn tertanggal 22 Februari 2023 Penggugat I adalah anak yang tertua sedangkan Penggugat II adalah anak kelima (5) dari pasangan suami istri Alm. T.M. Sirait dan Alfarika Roosaf Sianipar.

Kedua orangtua Penggugat telah meninggal dunia. Ayah Para Penggugat yaitu bernama T.M. Sirait telah meninggal dunia pada tahun 1976, (sesuai Surat Kematian Nomor 474.3/342/SKMP.H.II/12 tetanggal 5 November 2012) dan Ibu Para Penggugat bernama Alfarika Roosaf Sianipar telah meninggal dunia pada tanggal 20 Juni 1995 (sesuai Surat Kematian Nomor 474.3/34/PH-II/1995 tanggal 22 Juni 1995).

Adik Kandung Para Penggugat bernama Sahap Benny Henny Frans Ferdinan Sirait lahir di Medan tanggal 29 Juli 1968, sejak kecil adalah seorang yang kurang sehat mengalami retardasi mental, bicara tidak jelas, tidak bisa membaca dan menulis, tidak bisa mandi bersih, serta tidak dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya. Hal ini didasari dengan Surat Keterangan Dokter Ahli Penyakit Jiwa Rumah Sakit Mahoni tanggal 05 Desember 2013 dan Surat Keterangan Dokter Ahli Penyakit Jiwa Nomor 3867/25 J.M/II/2021 tanggal 15 Februari 2021.

Penggugat I sebagai anak tertua, sejak 1995 sampai dengan sekarang (± 28 tahun) telah menjaga, merawat, mengayomi, memelihara, serta memenuhi kebutuhannya nafkah hidup sehari-hari sejak ibu Penggugat meninggal dunia Tahun 1995 hingga sekarang. Sahap Benny Henny Frans Ferdinan Sirait dalam usia yang semakin bertambah (sekarang 55 Tahun) maka dalam kehidupan sehari-hari tentu semakin memerlukan biaya-biaya hidup yang layak yang lebih besar termasuk biaya-biaya yang berkaitan dengan kesehatannya.

Adik Penggugat I Sahap Benny Henny Frans Ferdinan Sirait memperoleh pembagian atas harta warisan orangtua yaitu yang terletak di Jalan Gajah No.1 dan Jalan Gajah No.3, namun masih satu Sertipikat dengan Jalan Gajah No.5 dan No.7 (5A) milik kakaknya Tiodora Hendriaty Sirait (ic. Penggugat II) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 660 atas nama Alfarika Roosaf Sianipar (Ibu para Penggugat).

Pembagian sertipikat No. 660 merupakan hasil kesepakatan pembagian warisan keluarga dimana masing-masing penggugat mendapatkan bagian setengah dari SHM NO. 660 atas nama Alfarika Roosaf Sianipar, dan masing-masing ahli waris telah memperoleh bagiannya masing-masing pada tahun 1995 termasuk almarhum Mutiara Ellin Sirait juga telah menerima bagian warisannya. Namun ironisnya anak-anak dari alm Mutiara Ellin Sirait (sebanyak 3 orang) tanpa dasar dan alasan hukum tidak menandatangani surat pemecahan untuk membagikan warisan kepada Penggugat I dan Penggugat II.

Permasalahan muncul karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, secara tanpa hak bertindak tidak menandatangani surat persetujuan pemecahan di Notaris meskipun sudah berulang kali diperlakukan pemberitahuan dan pemanggilan dan ketika seluruh ahli waris telah memberikan persetujuan untuk pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 660 di kantor Notaris Aida Selly Siburian, S.H., M.H., Notaris PPAT di Medan, untuk maksud pembagaian warisan kepada Sahap Benny Henny Frans Ferdinan Sirait dan Tiodora Hendriaty Sirait yang notabene sudah disepakati seluruh ahli waris dari Alm. T. M. Sirait dan Alfarika Roosaf Sianipar pada tahun 1995.

Ketiga (3) orang tersebut (ic. Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) bukanlah merupakan ahli waris utama dari Alm. T.M. Sirait dan Alfarika Roosaf Sianipar melainkan hanya merupakan cucu dalam adat Batak Toba disebut Bere, sehingga tidak mempunyai kapasitas Legal Standing untuk menolak menandatangani karena bagaian hak dari orangtua dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sudah diterima bagaiannya semasa hidupnya Mutiara Ellin Sirait, sehingga apa yang telah disepakati oleh orang tuanya wajib dipatuhi dan diikuti juga oleh ahli warisnya untuk memandatangai pemecahan sertipikat No. 660 yang notabene masih terdaftar atas nama orang tua dari Penggugat I dan Penggugat II.

Bahwa oleh karena orangtua Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut telah menerima bagian ahliwaris pada Tahun 1995, sehingga sebagai anak dari Alm. Mutiara Ellin Sirait berkewajiban menggantikan kedudukan hukum (*plaats vervulling*) untuk menandatangani segala sesuatu yang telah disepakati untuk maksud membagikan harta warisan T.M. Sirait dan Alfarika Roosaf Sianipar kepada anak-anak lainnya yang belum mendapatkan bagian.

Tindakan penolakan penandatanganan pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 660 dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Perbuatan mana telah mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat I dan Penggugat II.

Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah berlangsung sejak tiga (3) Tahun lalu atau sejak diajukannya ke Notaris Aida Selly Siburian dan apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak ataupun belum menandatangani Surat Pemecahan Sertipikat tersebut tentu semakin menambah

kerugian kepada Penggugat I dan Penggugat II untuk memiliki dan menguasai Hak Pembagian dan Warisan, Ironisnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mendapatkan pembagian Warisannya pada Tahun 1995 dan telah dinikmati oleh anak-anak ahliwaris Alm. Mutiara Ellin Sirait hal ini dibuktikan dari sembilan (9) anak yang hanya tidak menyetujui adalah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

b. Pembuktian

Pembuktian adalah penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum kepada hakim yang memeriksa suatu perkara guna memberikan kepastian tentang kebenaran peristiwa yang dikemukakan di depan persidangan. Pembuktian diperlukan dalam suatu perkara yang mengadili suatu sengketa di muka pengadilan ataupun dalam perkara-perkara permohonan yang menghasilkan suatu penetapan (*jurdicto voluntair*).⁷⁴

Pada perkara sengketa Hak Atas Tanah dengan register PN Medan No 137/Pdt.G/2023/PN Mdn, pembuktian yang diajukan adalah sebagai berikut:

1. Bukti surat P.I.II-1 yaitu Surat Kuasa/ Penunjukan terhadap salah seorang ahli waris yaitu Jonggi Manaor Sahat Manuarang Sirait untuk mengurus harta warisan.
2. Bukti surat P.I.II-2 Surat Keterangan dari para ahli waris lainnya yang menyatakan harta warisan bagian dari Sahap Benny Henny Frans Sirait dikelola oleh ahli waris Jonggi Manaor Sahat Manuarang untuk kesejahteraan dan kepentingan Sahat Benny H.F Sirait.

⁷⁴ Ridwan Syahrani. 2004. *Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti. halaman. 83

3. Bukti surat P.I.II-3 Surat Keterangan Ahli Waris dari alm TM.Sirait dengan alm.A.R Boru Sianipar.
4. Bukti surat P.I.II-4 Surat Keterangan Ahli Kedokteran Jiwa terhadap Sahap Benny Henny Frans Ferdinad Sirait yang menyatakan yang bersangkutan mengalami retardasi mental sedang, sehingga tidak dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya.
5. Bukti surat P.I.II-5 berupa SHM NO.660 an. Alfarika Boru Sianipar.
6. Bukti surat P.I.II-6 s/d P.I.II-8 Kartu keluarga dari Lalo Pangaribuan suami dari alm. Mutiara Ellin Sirait.
7. Bukti surat P.I.II-9 Surat Tanda Terima Surat-Surat Tanah/ Surat Pembagian Harta Warisan tertanggal 1 Juli 1995.
8. Bukti surat P.I.II-10 Surat Pernyataan Pembagian Harta Warisan.
9. Bukti surat P.I.II-11 Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 30 Juli 2003.
10. Bukti surat P.I.II-12 Surat Keterangan Kematian No. 474.3/342/SKM/PH-II/12 atas nama T.M.Sirait tanggal 5 Nopember 2012 Bukti Surat P-I.II-13 s/d P.I.II-16 berupa Surat Pembagian Warisan dimana 6 (enam) orang dari 9 (Sembilan) orang ahli waris dari Alm. MutiarabEllin Boru Sirait telah menyetujui dan menanda tangani bagian warisan dari Theodora Hendriati Boru Sirait dan bagian dari Sahap Benny Henny Frans Sirait.
11. Bukti surat P.I.II-12 a s/d 12 e yaitu Surat Kematian dari Alm. TM. Sirait, Alm. Alfarika R. Boru Sianipar,Alm. Mutiara Ellin Boru Sirait,Alm. Agustina Yetty Boru Sirait, Alm. Jonggi Manaor Sahat Manuarang Sirait.

c. Putusan

Putusan merupakan mahkota sekaligus puncak pencerminan nilai-nilai keadilan; kebenaran hakiki; hak asasi manusia; penguasaan hukum atau fakta secara mapan, mempuni dan faktual, serta cerminan etika, mentalitas, dan moralitas dari hakim yang bersangkutan.⁷⁵ Putusan hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau masalah antar pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja yang disebut putusan, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh Hakim di persidangan. Sebuah konsep putusan (tertulis) tidak mempunyai kekuatan sebagai putusan sebelum diucapkan di persidangan oleh hakim.⁷⁶

Putusan akhir dalam suatu sengketa yang diputuskan oleh hakim yang memeriksa dalam persidangan umumnya mengandung sanksi berupa hukuman terhadap pihak yang dikalahkan dalam suatu persidangan di pengadilan. Sanksi hukuman ini baik dalam Hukum Acara Perdata maupun Hukum Acara Pidana pelaksanaannya dapat dipaksakan kepada para pelanggar hak tanpa pandang bulu, hanya saja bedanya dalam Hukum Acara Perdata hukumannya berupa pemenuhan prestasi dan atau pemberian ganti rugi kepada pihak yang telah dirugikan atau yang dimenangkan dalam persidangan pengadilan dalam suatu sengketa, sedangkan dalam Hukum Acara Pidana umumnya hukumannya penjara dan atau denda.⁷⁷

⁷⁵ Sudikno Mertokusumo.2006. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty. halaman. 84

⁷⁶ *Ibid*, hal. 92

⁷⁷ Sarwono, 2011. *Hukum Acara Perdata Toeri dan Praktik*, Jakarta, Sinar Grafika. halaman. 21

Adapun putusan yang diberikan oleh majelis dalam perkara sengketa Pemegang Hak Atas Tanah dengan register No 137/Pdt.G/2023/PN Mdn adalah sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa sah pemecahan Sertipikat tanpa ada tanda tangan dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III ;
4. Menyatakan dan memerintahkan agar Turut Tergugat untuk melaksanakan pemecahan sertipikat HM No.660 dari atas nama Alfarika Roosaf Sianipar ke atas nama Penggugat I (No.1 dan 3) dan Penggugat II (No.5 dan 7);
5. Menyatakan sahnya akta pemecahan Sertipikat No. 660 yang ditanda tangan 6 (enam) orang dari yang mewakili ahli waris dari Mutiara Ellin Sirait alm;
6. Membebankan Biaya Perkara terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng sebesar Rp.940.000,00 (Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah).

2. Pertimbangan Hakim Sebagai *Legal Reasoning*

Memutus atau menetapkan suatu perkara Hakim memberikan pertimbangan hukumnya dengan memadukan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada, fakta di persidangan dan hukum yang masih hidup di masyarakat. Karena Hakim merupakan unsur yang paling penting dalam tegaknya hukum yang mampu menafsirkan, memperkuat dan mempertimbangkan

peraturan-peraturan yang ada sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat, agar tercipta kepastian hukum dalam masyarakat.⁷⁸

Peranan hakim diperlukan untuk memutus suatu sengketa yang terjadi pada pihak-pihak yang berpekar. Putusan yang dibuat Hakim untuk memutus suatu perkara diharapkan memenuhi rasa keadilan kepada kedua belah pihak yang bersengketa, meskipun terdapat pihak yang merasa tidak terpuaskan oleh putusan hakim tersebut, namun hakim harus tetap memutus berdasarkan alat bukti kesaksian dan yang lain sebagainya untuk memberikan rasa keadilan.

Seorang hakim diwajibkan untuk menegakkan hukum dan keadilan dengan tidak memihak. Hakim dalam memberi suatu keadilan harus menelaah terlebih dahulu tentang kebenaran peristiwa yang diajukan kepadanya kemudian memberi penilaian terhadap peristiwa tersebut dan menghubungkannya dengan hukum yang berlaku. Setelah itu hakim baru dapat menjatuhkan putusan terhadap peristiwa tersebut. Seorang hakim dianggap tahu akan hukumnya sehingga tidak boleh menolak memeriksa dan mengadili suatu peristiwa yang diajukan kepadanya. Hal ini diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UU No. 35 Tahun 1999 jo. UU No. 48 Tahun 2009 yaitu: pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara yang diajukandengan dalih bahwa hukum tidak atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.⁷⁹

Pertimbangan hakim dalam memutus sengketa Pemegang Hak Atas Tanah dengan register Nomor 137/Pdt.G/2023/PN Mdn adalah sebagai berikut:

⁷⁸ Muhammad Nasir. 2005. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Djambatan. halaman. 89

⁷⁹ Sophar Maru Hutagalung. 2012. *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Sinar Grafika. halaman. 240

Menimbang, bahwa dalam perkawinan antara Alm. TM Sirait dengan Alm. Alfarika Roosaf Boru Sianipar dilahirkan 7 (tujuh) orang anak-anaknya yaitu :

1. Farida Magdalena Ellen Sirait. (Penggugat I).
2. Alm. Agustina Yetty Sirait / Meninggal dunia tahun 2006.
3. Ani Rukiah Sirait.
4. Alm. Mutiara Ellin Sirait./ Meninggal tahun 2004/ibu dari para Tergugat.
5. Tiodora Hendriaty Sirait. (Penggugat II).
6. Sahap Benny Henny Frans Ferdinan Sirait . (dalam pengampuan).
7. Jonggi Manaor Sahat Manuarang Sirait meninggal tahun 2012. (bukti surat P.I.II-3, P.I.II-11/ bukti surat T-7a dan T-7 b).

Menimbang, bahwa TM. Sirait sebagai bapak meninggal tahun 1976 dan Alfarika Roosaf Boru Sianipar sebagai ibu meninggal tahun 1995 (bukti surat P.I.II-12 a dan P.I.II-12 b). Serta selama dalam perkawinan antara Alm. TM Sirait dengan Alm. Alfarika Roosaf Boru Sianipar, telah diperoleh beberapa harta yang menjadi harta warisan. (bukti surat T-8).

Menimbang, bahwa setelah meninggal kedua orang tua tersebut, para ahli waris telah sepakat melakukan pembagian harta warisan orang tuanya tersebut dengan bagian masing-masing sebagai berikut untuk :

1. Farida Magdalena Ellen Boru Sirait (mama Anton), tanah dan rumah di Jalan Area No. 85 Medan.
2. Agustina Yetty Boru Sirait (mama Ando) , tanah dan rumah di Jalan Tanjung No. 35 Medan;

3. Ani Rukiah Boru Sirait (mama lin) , tanah dan rumah di Jalan Buluh Perindu No. 4 Medan.
4. Mutiara Ellin Boru Sirait (mama Rudi) , tanah dan rumah di Jalan Terusan No. 1 Medan.
5. Theodora Hendriaty Boru Sirait (mama Adril) tanah dan rumah di Jalan Gajah No. 5 dan 5 A.
6. Sahap Benny Henny Frans Ferdinan Sirait (Abang) tanah dan rumah di Jalan Gajah No. 1 dan 3 Medan, dan sebidang tanah di Jalan Aksara No. 10 Medan.
7. Jonggi Manaor Sahat Manuarang Sirait, yaitu tanah dan rumah yang selain diserahkan kepada para ahli waris tersebut. (bukti surat P.I.II-1, P.I.II-9 dan P.I.II-10/ T-9).

Menimbang, Bahwa sebagaimana keterangan saksi-saksi dari Penggugat dan Tergugat yang menyatakan bahwa ahli waris yang bernama Sahap Benny Henny F F. Sirait, sejak kecil sudah mengalami kurang sempurna akalnya, hal ini didukung oleh Surat keterangan Ahli Kedokteran Jiwa No.3867/RSJM/II /2021 tanggal 15 Pebruari 2021 dari Rumah Sakit Jiwa Mahoni Jalan Mahoni No. 1 Medan yang menerangkan hasil pemeriksaan terhadap Sahap Benny HFF Sirait mengalami Retardasi mental sedang yang permanen dimana subjek bicara tidak jelas dan tidak mengerti arahan, mandi tidak bersih, membaca dan menulis tidak bisa, dan tidak mengerti konsekwensi dari suatu tindakan dan perbuatan, sehingga tidak dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya. (bukti surat P.I.II-4), Sehingga para ahli waris sepakat untuk harta warisan bagian dari Sahap Benny HFF Sirait, dikelola dan diusahai oleh adiknya Jonggi Manaor SM Sirait untuk

kepentingan dan kesejahteraan Sahap Benny HFF Sirait. (Bukti surat P.II-2/ T-10).

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi-saksi dari Penggugat dan Tergugat yang menyatakan bahwa setelah orang tua para ahli waris meninggal, bahwa ahli waris Sahap Benny HFF yang kurang sempurna akalnya, berada dalam pengasuhan dan pemeliharaan dari Farida Magdalena Ellen Sirait (Penggugat I) baik untuk pengobatan dan kebutuhan sehari-hari ditanggung oleh Farida Magdalena Ellen Sirait sebagai kakaknya dan sudah berjalan hampir 26 (dua puluh enam) tahun. Sehingga Farida Magdalena Ellen Sirait telah mengurus Penetapan dari Pengadilan untuk dijadikan sebagai wali pengampu dari Sahap Benny HFF Sirait yang kurang sempurna akalnya tersebut untuk mengurus kepentingannya secara hukum.

Menimbang, bahwa sebagaimana dari hasil pembagian harta warisan tersebut diatas, dimana untuk bagian dari Sahap Benny HFF sirait, satu objek dengan bagian dari Theodora Hendriaty Boru Sirait yaitu tanah dan rumah yang terletak di Jalan Gajah. Medan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No.660/Pandau Hulu II. Bahwa dalam objek tanah SHM tersebut terdapat 4 (empat) pintu rumah. Bahwa untuk Theodora Hendriaty Boru Sirait dapat bagian 2 (dua) pintu rumah dan tanahnya yaitu nomor 5 dan 5 A. Untuk bagian dari Sahap Benny HFF Sirait dapat 2 (dua) pintu juga rumah dan tanahnya yaitu Nomor 1 dan 3. (bukti surat P.II-5/ TT-1, TT-2).

Menimbang, bahwa oleh karena SHM No.660 masih atas nama ibu para ahli waris yaitu Alm. Alfarika Roosaf Boru Sianipar, serta rumah dan tanah dalam

SHM tersebut untuk bagian warisan dari Theodora Hendriaty Boru Sirait dengan Sahap Benny HFF Sirait, ketika hendak dilakukan pemecahan di Notaris, diperlukan tanda tangan dari seluruh ahli waris, oleh karena ahli waris bernama alm Mutiara Ellin Boru Sirait telah meninggal dunia, (bukti surat P.I.II- 12 c). Maka kedudukannya untuk menanda tangani digantikan oleh anak-anaknya. Akan tetapi dari 9 (Sembilan) orang anak-anak dari Alm. Mutiara Ellin Sirait, hanya 6 (enam) orang yang mau menanda tangani pengakuan bagian harta warisan tersebut untuk dilakukan pemecahan , sedangkan 3 (tiga) orang lagi tidak mau menanda tangani (para Tergugat) sehingga pemecahan tidak dapat dilakukan di Notaris. (bukti surat P.I.II-13 s/d P.I.II-16).

Menimbang, bahwa oleh karena ibu dari para Tergugat bernama Alm Mutiara Ellin Sirait telah mendapat harta warisan yaitu rumah dan tanah di Jalan Terusan (bukti P.I.II-9), sedangkan Tiodora Hendriaty Sirait dan Benny Sahap HFF belum mendapat harta warisan karena belum dipecah, maka perbuatan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak mau menanda tangani pengakuan pembagian serta pemecahan harta warisan tersebut di Notaris adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian petitum gugatan angka 2 dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena ahli waris Sahap Benny Henny FF yang dalam keadaan tidak sempurna akalnya sangat memerlukan biaya untuk kebutuhannya sehari-hari serta pengobatannya, serta para Tergugat tidak dapat dipaksa untuk menanda tangani pemecahan sertifikat tanah tersebut, maka dengan telah ditanda tangani oleh 6 (enam) orang saudara dari para Tergugat yang dapat dianggap sebagai perwakilan dari para Tergugat, maka dinyatakan sah pemecahan

Sertifikat Hak Milik No.660, walaupun tanpa adanya tanda tangan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Sehingga petitum gugatan angka 3 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan sah pemecahan SHM No. 660, walaupun tanpa ditanda tangani oleh para Tergugat, karena telah diwakili oleh 6 (enam) orang saudara dari para Tergugat yang telah menanda tangani, maka Turut Tergugat diperintahkan untuk melaksanakan pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 660 dari atas nama Alm Alfarika Roosaf Boru Sianipar keatas nama Penggugat I sebagai pengampu dari Sahap Benny HFF Sirait untuk rumah Nomor; 1 dan 3 serta keatas nama Penggugat II untuk Rumah Nomor;5 dan 7. Dengan demikian petitum gugatan angka 4 dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena para Tergugat yang tidak mau menanda tangani pemecahan SHM tersebut dan dianggap telah diwakili oleh 6 (enam) orang saudaranya yang telah menanda tangani Akta Pemecahan SHM No. 660, maka dinyatakan sah Akta Pemecahan SHM Np.660 yang ditanda tangani oleh 6 (enam) orang dari yang mewakili ahli waris dari Alm. Mutiara Ellin Sirait. Sehingga petitum gugatan angka 5 dikabulkan.

3. Analisis Putusan Pertimbangan Hakim Dalam Perbuatan Melawan Hukum Pada Perkara Nomor 137/Pdt.G/2023/PN Mdn

Pada putusan ada yang dikabulkan dan ada yang tidak dikabulkan, majelis hakim melihat ada hal-hal yang mungkin dipandang bisa dikabulkan. Yang masuk pada Pengadilan Negeri Medan ada kurang lebih 6 perkara dimana merupakan keberatan semua, yang menangani hal ini adalah majelis hakim, dan

ada juga hakim tunggal, exofisial dilakukan secara majelis terkait keberatan tersebut.

Proses peradilan tentunya ada yang terkadang tidak setuju ketika putusan itu tidak memenuhi rasa keadilan, tentunya majelis hakim menyampaikan bahwa sebelum membacakan putusan tersebut, silahkan mengajukan pada tingkat kasasi, karena majelis hakim pada tingkat pertama adalah bukanlah upaya hukum tingkat terakhir dan ada upaya selanjutnya yaitu ada upaya kasasi atau peninjauan kembali atau disebut PK. Tetapi dalam memutuskan perkara sudah diatur dalam hukum acara, sehingga proses yang dilakukan majelis hakim sudah sesuai dan berjalan lancar.

Pengadilan Negeri Medan Kelas I A yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Permohonan Keberatan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum antara Penggugat dan tergugat penulis beranggapan bahwa dalam pertimbangan hukumnya menggunakan peraturan Perundang-undangan yakni Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Undang-undang Nomor 46 Tahun 2009 tentang Peradilan umum, dan berpedoman pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pada pertimbangannya majelis hakim dalam memutuskan perkara ini melihat di dalam bukti-bukti surat penggugat ada beberapa petunjuk, Keterangan saksi-saksi dari Penggugat dan Tergugat yang menyatakan bahwa ahli waris yang bernama Sahap Benny Henny F F. Sirait, sejak kecil sudah mengalami kurang

sempurna akal nya, hal ini didukung oleh Surat keterangan Ahli Kedokteran Jiwa No.3867/RSJM/II / 2021 tanggal 15 Pebruari 2021 dari Rumah Sakit Jiwa Mahoni Jalan Mahoni No. 1 Medan yang menerangkan hasil pemeriksaan terhadap Sahap Benny HFF Sirait mengalami Retardasi mental sedang yang permanen dimana subjek bicara tidak jelas dan tidak mengerti arahan, mandi tidak bersih, membaca dan menulis tidak bisa, dan tidak mengerti konsekwensi dari suatu tindakan dan perbuatan, sehingga tidak dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya. Sehingga para ahli waris sepakat untuk harta warisan bagian dari Sahap Benny HFF Sirait, dikelola dan diusahai oleh adiknya Jonggi Manaor SM Sirait untuk kepentingan dan kesejahteraan Sahap Benny HFF Sirait.

Pada perkara Nomor 137/Pdt.G/2023/PN Mdn seorang anak yang menjadi ahli waris yaitu seorang penyandang disabilitas. Saudara yang menjadi wali pengampu nya ingin menjual warisan dari bagian Sahap Benny untuk dapat membiayai kehidupannya. Namun terkendala dengan pewaris lainnya yaitu anak dari kakaknya yang sudah meninggal untuk dapat menandatangani sertifikat hak atas tanah akan tetapi 3 dari 9 anak tidak ingin menandatangani nya sehingga Penggugat yang dalam hal ini adalah Abang dari Sahap benny mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada ponakannya.

Hasil pembagian harta warisan tersebut diatas, dimana untuk bagian dari Sahap Benny HFF sirait, satu objek dengan bagian dari Theodora Hendriaty Boru Sirait yaitu tanah dan rumah yang terletak di Jalan Gajah. Medan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No.660/Pandau Hulu II. Bahwa dalam objek tanah SHM tersebut terdapat 4 (empat) pintu rumah. Bahwa untuk Theodora Hendriaty Boru Sirait dapat bagian 2 (dua) pintu rumah dan tanahnya yaitu nomor 5 dan 5

A. Untuk bagian dari Sahap Benny HFF Sirait dapat 2 (dua) pintu juga rumah dan tanahnya yaitu Nomor 1 dan 3. (bukti surat P.I.II-5/ TT-1, TT-2).

Ibu dari para Tergugat bernama Alm Mutiara Ellin Sirait telah mendapat harta warisan yaitu rumah dan tanah di Jalan Terusan (bukti P.I.II-9), sedangkan Tiodora Hendriaty Sirait dan Benny Sahap HFF belum mendapat harta warisan karena belum dipecah, maka perbuatan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak mau menanda tangani pengakuan pembagian serta pemecahan harta warisan tersebut di Notaris adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian petitum gugatan angka 2 dikabulkan.

Majelis Hakim menyatakan sah pemecahan SHM No. 660, walaupun tanpa ditanda tangani oleh para Tergugat, karena telah diwakili oleh 6 (enam) orang saudara dari para Tergugat yang telah menanda tangani, maka Turut Tergugat diperintahkan untuk melaksanakan pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 660 dari atas nama Alm Alfarika Roosaf Boru Sianipar keatas nama Penggugat I sebagai pengampu dari Sahap Benny HFF Sirait untuk rumah Nomor; 1 dan 3 serta keatas nama Penggugat II untuk Rumah Nomor;5 dan 7. Dengan demikian petitum gugatan angka 4 dikabulkan dan menyatakan bahwasannya Para Tergugat melakukan Perbuatan melawan hukum.

Pada perkara ini yang menjadi ahli waris seorang penyandang disabilitas. Dalam Pasal 32 UU Penyandang Disabilitas menyatakan “Penyandang Disabilitas bisa dinyatakan tidak cakap dengan penetapan pengadilan negeri.Dan di dalam penjelasan pasal 32 diyatakan bahwa orang yang tidak cakap yaitu orang yang belumhdewasa dan/atau dibawah pengampuan.Konsep dan kriteria kecakapan

bertindak di dalam UU Penyandang Disabilitas sama dengan KUHPerdara, bahwa seseorang yang tidak cakap hukum adalah yang belum dewasa dan mereka yang dibawah pengampuan. Seorang yang di bawah pengampuan adalah “setiap orang yang telah berusia dewasa (21 tahun) tetapi berada dalam keadaan dungu (idiot), sakit otak/mata gelap walaupun sewaktu-waktu cakap dalam mempergunakan pikirannya”.

Kriteria kecakapan bertindak tertuang di dalam Pasal 1330 KUHPerdara,⁸⁰ 1232 dikatakan bahwa “yang tidak cakap membuat persetujuan adalah mereka yang belum dewasa dan dibawah pengampuan, serta orang-orang perempuan yang terikat perkawinan”. Parameter yang digunakan untuk menilai konsep dan kriteria cakap adalah kebalikan dari apa yang dikatakan Pasal 1330 KUPerdara, bahwa seorang yang cakap adalah yang dapat membuat persetujuan dengan kriteria telah dewasa (berdasarkan umurnya) dan tidak ditaruh di bawah pengampuan. Dengan begitu dapat disimpulkan bahwa kecakapan dalam bertindak adalah kecakapan dalam membuat suatu perbuatan hukum persetujuan (perjanjian) dengan syarat umur yang dewasa dan tidak ditaruh dibawah pengampuan.

Melihat dari pertimbangan tersebut diatas ternyata gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya. Karena gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka para Tergugat berada dipihak yang kalah, sehingga dihukum pula untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng.

⁸⁰ Lailatul Fitriyah *et al*, “Pembagian Hak Waris Bagi Anak Berkebutuhan Khusus (Disabilitas) Dalam Perspektif Hukum Islam dan KUHPerdara”, *Jurnal Dinamika*, Vol. 27, No. 8, (Januari 2021): halaman 1215-1232

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pengaturan hukum tentang peralihan hak atas tanah menurut hukum positif di Indonesia yaitu diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dalam Pasal 37 ayat (1) mengatur mengenai ketentuan proses pengalihan hak atas tanah yang diakibatkan karena proses jual beli yang di dalam pasal tersebut ditegaskan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui kegiatan jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, terkecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang memiliki wewenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam Pasal 26 ayat (1) UUPA dijelaskan mengenai sebab-sebab terjadinya peralihan hak atas tanah yang dinyatakan bahwa tukar menukar, hibah, jual beli, pemberian menurut adat, pemberian menurut wasiat serta perbuatan lain yang mengakibatkan pemindahan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Perlindungan hukum terhadap ahli waris penyandang disabilitas yaitu ditentukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang No. 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas. Ahli Waris dalam kategori penyandang disabilitas menurut ketentuan KUHPdt dan UU NO.8 Tahun 2016 tentang Penyandang Dissabilitas memang tidak

menyebutkan boleh mendapat hak mewaris, akan tetapi melihat dari pasal 838 KUHPdt, ahli waris cacat / Penyandang Disabilitas bukan termasuk golongan ahli waris yang tidak boleh mewaris. Ahli waris dalam Penyandang Disabilitas kedudukannya disamakan dengan orang belum dewasa, sehingga perlu adanya bantuan untuk mengurus harta warisnya yaitu dibantu oleh seorang pengampu. Dimana untuk jadi seorang pengampu, bisa dilakukan dengan mengajukan permohonan/voluntair ke Pengadilan Negeri/Agama setempat. Hak mewaris ini tidak bisa diganggu gugat dengan dalil “tidak cakap sehingga tidak mendapatkan hak menerima warisan”. Penyandang Disabilitas berhak atas hak waris dan juga disebut sebagai subjek hukum, tetapi dalam pelaksanaannya pengurusannya dibantu oleh pengampu.

3. Pertimbangan hakim terhadap putusan Nomor 137/Pdt.G/2023/PN Mdn yang menyatakan perbuatan melawan hukum dalam perkara peralihan hak atas tanah dimana tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terhadap ahli waris lainnya dimana keterangan saksi-saksi dari Penggugat dan Tergugat yang menyatakan bahwa ahli waris yang bernama Sahap Benny Henny F F. Sirait, sejak kecil sudah mengalami kurang sempurna akalnya, hal ini didukung oleh Surat keterangan Ahli Kedokteran Jiwa No.3867/RSJM/II /2021 tanggal 15 Pebruari 2021 dari Rumah Sakit Jiwa Mahoni Jalan Mahoni No. 1 Medan yang menerangkan hasil pemeriksaan terhadap Sahap Benny HFF Sirait mengalami Retardasi mental sedang yang permanen. Sudahlah jelas bahwa ahli waris (Penyandang Disabilitas) yang berada di bawah pengampuan mendapatkan perlindungan hukum

yang dijamin dalam undang-undang untuk memperoleh hak waris. Majelis hakim Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II seluruhnya; Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan membebankan Biaya Perkara terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng sebesar Rp.940.000,00 (Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah).

B. Saran

1. Sebaiknya Pemerintah perlu menyusun panduan teknis yang lebih rinci untuk aparat penegak hukum dan pejabat pertanahan dalam menangani peralihan hak atas tanah. Panduan ini harus mencakup prosedur standar, pertimbangan hukum, dan panduan tentang perlindungan hak-hak pihak yang terlibat.
2. Sebaiknya Pemerintah perlu merumuskan atau memperkuat peraturan khusus yang memberikan perlindungan bagi ahli waris penyandang disabilitas, termasuk mekanisme khusus yang memastikan hak-hak mereka terlindungi selama proses peralihan hak atas tanah atau warisan lainnya.
3. Seharusnya Pengadilan Negeri sebagai salah satu lembaga Peradilan Negara yang memiliki tugas dan wewenang memberikan keadilan dan kepastian hukum dalam menyelesaikan perkara khususnya mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) agar selalu berhati-hati dalam memutus siapa yang telah melakukan perbuatan melawan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad. 2014. *Hukum Perdata Indonesia cetakan kelima*. Bandar Lampung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Akhmad Soleh. 2016. *Akseibilitas Penyandang Disabilitas* . Yogyakarta:LKis Pelangi Aksara
- Amran Suadi, 2020. *Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana.
- Bambang Putranto. 2018. *Tips Menanganin Siswa yang Membutuhkan Perhatian Khusus* . Yogyakarta:Diva Pers
- Djaja S Meliala. 2018. *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata cet-1*. Bandung: Nuansa Aulia.
- Djoko Imbawani Atmadjaja. 2016. *Hukum Perdata*. Malang : Setara Press
- Effendi Perangin. 2016. *Hukum Waris cetakan ke-14*.Bandung: PT. Raja Grafindo Persada.
- Eman Suparman. 2018. *Hukum Waris Indonesia dalam perspektif islam adat dan BW*. Bandung: Refika Aditama.
- F Satriyo Wicaksono. 2011. *Hukum Waris – Cet.1*. Jakarta: Visimedia.
- Hendra Nurtcahyo. 2010. *Legal Standing Kesatuan Masyarakat Hukum Adat*. Jakarta: Salemba Humanika.
- Ida Hanifah, Dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: Pustaka Prima.
- Irma Devita Purnamasari. 2012. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris*. Bandung: Mizan Pustaka
- J. Andi Hartanto. 2018. *Problematika, Problematika Hukum Jual Beli Tanah Belum Bersertipikat*. Yogyakarta : Aswaja Pressindo
- Jonaedi Effendi. 2018. *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Jakarta: Prenadamedia Group.

- Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja. 2016. *Hak-Hak Atas Tanah. Cetakan ke-8*, Jakarta: Kencana.
- M. Marwan, dkk. 2009. *Kamus Hukum Dictionary Of Law Complete Edition*?. Edisi Kesatu. Surabaya: Reality Publisher.
- M.A. Moegni Djojodirdjo. 2012. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramitha
- Maman Suparman. 2018. *Hukum Waris Perdata Cetakan Ketiga*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Martha Eri Safira. 2017. *Hukum Perdata*. Ponogoro: CV Nata Karya.
- Mohammad Efendi. 2006. *Pengantar Psikopedagogik Anak Berkelainan*. Jakarta: Bumi Aksara
- Muhammad Nasir. 2005. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Djambatan
- Munir Fuady. 2015. *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Prasetijo Rijadi dan Sri Priyati. 2019. *Membangun Ilmu Hukum Mazhab Pancasila*. Sidoarjo: Al Maktabah.
- P.N.H Simanjuntak. 2016. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Kencana
- P.N.H Simanjuntak. 2018. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Rahmat Ramadhani. 2018. *Buku Ajar: Hukum Agraria (Suatu Pengantar)*. Medan: UMSUPress
- Rahmat Ramadhani. 2019. *Dasar-Dasar Hukum Agraria*. Medan: Pustaka Prima.
- Rahmat Ramadhani. 2022. *Hukum Pertanahan Indonesia dan Perkembangannya*. Medan: Umsu Press.
- Ridwan Syahrani. 2004. *Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti
- Rosa Agustina, dkk. 2012. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Pustaka Larasan.
- Sahnan. 2018. *Hukum Agraria Indonesia*. Malang: Setara Press,
- Sarwono, 2011. *Hukum Acara Perdata Toeri dan Praktik*, Jakarta, Sinar Grafika

- Sayuti Thalib. 2018. *Hukum Kewarisan Islam Di Indonesia Edisi Revisi cetakan kedua*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sri Hajati. 2021. *Politik Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Kencana
- Soimin, 2010. *Hukum Orang Dan Keluarga Perspektif Hukum Perdata Barat/BW, Hukum Islam, dan Hukum Adat edisi revisi*. Jakarta, Sinar grafika
- Sopnar Maru Hutagalung. 2012. *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Sinar Grafika
- Sudikno Mertokusumo.2006. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty
- Titik Triwulan Tutik. 2008. *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana Media Group
- Umar Said Sugiarto. 2017. *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika., Ed.1 Cet 6
- Urip Santoso. 2014. *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Wirjono Prodjodikro. 2017. *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata*. Yogyakarta: Mandar Maju.
- Zainuddin Ali. 2016. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta :Sinar Grafika.

B. Artikel Ilmiah / majalah/ Jurnal Ilmiah

- Ahda Fitriani, “Penghalang Kewarisan Dalam Pasal 173 Huruf (a) Kompilasi Hukum Islam”, (*Syariah: Jurnal Ilmu Hukum*), Volume 15, Nomor 2, Desember 2015.
- Asliani Harahap. 2018. “Pembaharuan Hukum Pidana Berbasis Hukum Adat”. *Dalam jurnal EduTech* Vol. 4 No.2 September.
- Ayu Larasatidan Raffles. 2020. Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Perjanjian Jual Beli Menurut Hukum Pertanahan Indonesia. 1 (1) *Jurnal Zaaken Journal of Civil and Bussiness Law* 127,131
- Chindy F. Lamia. 2014. Peralihan Hak Atas Tanah Warisan. 2 (3) *Lex Privatum*
- Dian Ekawati. 2021. Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia’ 2 (1) *JAMAICA: Jurnal Abdi Masyarakat Program Studi Teknik Informatika Universitas Pamulang*

- Ida Hanifah. 2018. Peran Dan Tanggung Jawab Negara Dalam Perlindungan Hukum Tenaga Kerja Indonesia yang Bermasalah Di luar Negeri. *De lega Lata : jurnal ilmu hukum*, Vol 5 No1
- Isnina, Farid Wajdi, “Model Praktis Penyelesaian Kewarisan Islam Untuk Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat”, (*Laporan Akhir Tahun Penelitian Strategis Nasional*), Tahun ke1, November 2017.
- Jolanda Marhel. 2017. Proses Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Kepastian Hukum. 48 (3) Masalah-Masalah Hukum.
- Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*—Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma| Volume 11 No.1, September 2020.
- Lailatul Fitriyah *et al*, “Pembagian Hak Waris Bagi Anak Berkebutuhan Khusus (Disabilitas) Dalam Perspektif Hukum Islam dan KUHPerdara”, *Jurnal Dinamika*, Vol. 27, No. 8, (Januari 2021):
- Marulak Pardede. 2019. Hak Menguasai Negara Dalam Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Dan Peuntukannya. *Jurnal Penelitian Hukum DEJURE* . Vol.19 No. 4. Desember.
- Rahmat Ramadhani. 2021. Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial dan ekonomi*, Vol 2, No 1 Tahun
- Sumitro Salim. 2021. *Penerapan Sifat Terang dan Tunai Dalam Jual Beli Tanah Yang Belum Lunas (Studi Putusan Pengadilan Tanjung Karang Nomor 6/PDT.G/2020)*. Article indonesian Notary, Vol. 3
- Surya Perdana, 2020, Kekuatan Hukum Penerbitan Sertipikat Tanah Pengganti (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, *Jurnal Al-Mursalah* , Vol. 6 No. 1 Januari-Juni
- Sodiqin A, “Ambiguitas Perlindungan Hukum Penyandang Disabilitas Dalam Perundang-undangan di Indonesia”, *Jurnal Legislasi Indonesia* Vol. 18, No. 1, (Maret 2021):
- Tajuddin Noor, Dkk, “Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Menempati/Menguasai Tanah Dan Bangunan Hak Orang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor 340/Pdt.G/2015/Pn.Mdn)”, *Jurnal Hukum Responsif FH UNPAB*, Volume 7 Nomor 7 (2019):126
- Veronica Komalawati dan Yohana Evlyn Lasria Siahaan, “Pemenuhan Hak Atas kesehatan Anak Penyandang Disabilitas Dalam Perspektif Hukum Keluarga di Indonesia”, *Jurnal Hukum Aktualita* Vol. 3 No. 1

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 Tentang Penyandang Disabilitas.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok
Agraria

D. Internet

Anggun Malinda, Ekha Nurfitriana, dan M. Yasin Al Arif, “ Bantuan Hukum terhadap Kau Difabel Korban Tindak Pidana Upaya Mewujudkan Acces ti Justice”, melalui <https://media.neliti.com>, diakses Jumat, 19 Juli 2024, Pukul 11.14 wib.