

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam bagi kehidupan manusia dan merupakan salah satu kekayaan Indonesia yang mempunyai fungsi sosial amat penting bagi rakyat Indonesia guna meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Sehingga peruntukannya perlu ditetapkan dan di atur dengan peraturan perundang-undangan. Dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) telah dinyatakan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pentingnya peranan tanah bagi kehidupan manusia membuat kebutuhan akan tanah bertambah seiring dengan perkembangan pembangunan dan ekonomi yang memerlukan lahan berupa tanah. Di dalam kehidupan sehari-hari tanah sering kali menjadi persengketaan, perselisihan dan konflik bahkan sampai ke sidang Pengadilan. Hal ini timbul karena tanah mempunyai peranan yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, sehingga masyarakat berusaha memperoleh tanah dengan menghalalkan segala macam cara untuk mendapatkan tanah tersebut meskipun harus mengambil tanah milik orang lain dengan mengalihkan hak milik atas tanah tersebut.

Untuk menghindari persengketaan, perselisihan dan konflik, maka dibentuklah norma hukum yang harus ditaati oleh anggota masyarakat. Selain dibentuk norma hukum, anggota masyarakat juga perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertipikat hak milik atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah dan untuk

medapatkan jaminan kepastian hukum. Kekuatan pembuktian ini tidak bersifat mutlak karena masih dapat dilumpuhkan oleh alat bukti lainnya yang dapat membuktikan sebaliknya. Jual beli tanah merupakan salah satu pengalihan hak atas tanah dan ini tidak hanya meliputi jual beli saja tetapi pengalihan kepemilikan ini bisa terjadi karena hibah, tukar menukar, pemberian wasiat dan perbuatan lain yang bermaksud sebagai pemindahan hak milik atas tanah tersebut.

Akta Jual-Beli merupakan Akta autentik sebagai alat bukti terkuat mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat yang dapat menentukan secara tegas hak dan kewajiban sehingga menjamin kepastian hukum dan sekaligus dapat menghindari terjadinya sengketa. Jika terjadi sengketa akta autentik sebagai alat bukti merupakan bukti terkuat dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna di pengadilan.¹ Pasal 1867 KUH Perdata yang berbunyi: “Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan (akta) autentik maupun dengan tulisan-tulisan (akta) di bawah tangan”. Jadi akta merupakan alat bukti yang sah dalam suatu perjanjian. Mengenai akta autentik diatur dalam pasal 165 HIR yang berbunyi:

“Akta autentik adalah suatu surat yang diperbuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak dari padanya, yaitu tentang segala hal, yang tersebut di dalam surat itu dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok dalam akta itu.”

¹ Husni

Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hlm11

Kasus-kasus yang terjadi berhubungan dengan jual beli tanah hingga saat ini tidak pernah surut, disebabkan oleh semakin banyaknya pertumbuhan aktifitas manusia dan semakin kompleksnya masalah yang terjadi antara sesama sehingga dapat menimbulkan kecenderungan konflik dan sengketa. Penyelesaian terhadap sengketa tersebut menjadi kunci penting untuk menutup terjadinya goncangan dalam kehidupan bermasyarakat. Maksud daripada goncangan dalam kehidupan bermasyarakat adalah ketidaknyamanan dalam melakukan aktivitas di kehidupan sehari-hari sehingga penyelesaian terhadap sengketa tersebut sangat mutlak. Sengketa perdata adalah suatu permasalahan yang menyangkut kepentingan antara individu dengan individu mengenai kepentingan pribadi.²

Dalam beberapa kasus yang ada di dalam kehidupan masyarakat menyangkut akta jual belisering menjadi perselisian, sehingga telah banyak kita jumpai di Pengadilan Negeri. Sengketa akta jual beli terjadi karena tidak adanya keseimbangan dalam menyelesaikan masalah tersebut, serta adanya keegoisan dari masing-masing pihak untuk menguasai objek jual beli tersebut.

Salah Satu kasus yang timbul dari adanya sengketa Pembatalan Akta Jual Beli adalah sebagai berikut : dahulu telah menikah Almarhum H. Alwi St Masohor dengan Almarhumah Sahara, selama perkawinan H. Alwi St Masohor dengan Sahara mempunyai 5 (lima) orang anak kandung bernama Almarhum H. Nurlan Alwi, H. Asril Alwi, Mawardi Alwi, Nursamsi Alwi, dan Emi Alwi. Pada tahun 1955 Sahara meninggal dunia dan kemudian pada tahun 1956 H. Alwi St Masohor menikah lagi dengan seorang perempuan yang bernama Yusnanisar

dari perkawinan tersebut lahir 6 (enam) orang anak bernama Reflizar, Armayeni, Elyusni, Nefrizal, Alman, dan Efrizal.³

Pada tanggal 4 September 2003 H. Alwi St Masohor meninggal dunia, oleh karena itu ahli waris dari Almarhum H. Alwi St Masohor yaitu 5 (lima) orang anak dari perkawinan pertama dengan Sahara dan 6 (enam) orang anak dari perkawinan kedua dengan Yunanisar. H. Nurlan Alwi yang merupakan salah satu anak dari perkawinan pertama telah meninggal dunia dan meninggalkan 3 (tiga) orang anak sebagai ahli waris pengganti.

Selain meninggalkan ahli waris, H. Alwi St Masohor juga meninggalkan Harta Peninggalan berupa tanah persawahan yang terletak di Sungai Jantan Pasaman. Sekitar tahun 1980 karena H. Alwi St Masohor membutuhkan jaminan untuk meminjam uang sebagai modal usaha ke bank maka harta bersama H. Alwi St Masohor dengan Sahara tersebut disertipikatkan oleh H. Alwi Masohor sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No.99/Panti atas nama Alwi St Masohor.

Pada tahun 2003 harta bersama peninggalan H. Alwi St Masohor dengan Sahara tersebut dikuasai oleh tiga orang anak dari perkawinan pertama, kemudian pada tahun 2005 ahli waris H. Alwi St Masohor dengan Sahara digugat oleh Elyusni dan Armayeni dengan alasan bahwa sebagian harta bersama peninggalan H. Alwi St Masohor dengan Sahara tersebut telah diwasiatkan dan diberikan kepada Elyusni dan Armayeni yang merupakan anak H. Alwi St Masohor dengan Yunanisar. Karena adanya gugatan tersebut akhirnya ahli waris dari H. Alwi St Masohor dengan Sahara mengetahui bahwa atas tanah sawah harta bersama orang tua mereka telah di pecah dan dibaliknamakan tanpa sepengetahuan mereka, sebagai berikut: Sertipikat Hak Milik No. 222 seluas 7.825 m2 yang dibaliknamakan menjadi atas nama Rajo

Endah Dahniar berdasarkan Akta Jual Beli No. 119/Agr/19.

Sertipikat Hak Milik No. 223 seluas 20.313 m² yang diganti blanko menjadi Sertipikat Hak Milik No. 71 yang kemudian dipecah dan dibaliknamakan menjadi:

Sertipikat Hak Milik No. 133 seluas 14.853 m² atas nama Elyusni dan Armayeni berdasarkan

Surat Wasiat dan Kesepakatan Waris yang ternyata Palsu (vide Putusan Pidana No.12/Pid.B/2007/PN.Lbs jo. Putusan 137/Pid/2007/PT.Pdg jo Putusan No.904 K/Pid/2008),

dan

Sertipikat Hak Milik No. 134 seluas 5.460 m² atas nama Ramayenti (istri dari ahli waris H.

Alwi St Masohor dengan Yunanisar bernama Nefrizal) berdasarkan Akta Jual Beli No. 77

yang ternyata berdasarkan Keterangan Palsu (vide Putusan Pidana No. 47/Pid.B/2014/PN.Lbs).

Salah seorang ahli waris H. Alwi St Masohor dengan Sahara mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping untuk menuntut Pembatalan Akta Jual Beliterhadap Harta Peninggalan Ayah kandungnya dan menjadi pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut. Perbuatan Para Tergugat dengan menguasai dan memiliki objek sengketa sangatlah merugikan penggugat, sebagaimana mestinya penggugat memiliki hak yang sama atas harta peninggalan ayah kandungnya tersebut. Pengadilan Negeri Lubuk Sikaping memutuskan tidak menerima gugatan penggugat seluruhnya.

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas, telah menimbulkan ketertarikan bagi penulis untuk mengadakan penelitian dan menuliskannya kedalam Karya Ilmiah yang berjudul **“GUGATAN PEMBATALAN AKTA JUAL BELI OLEH AHLI WARIS DARI PERKAWINAN PERTAMA TERHADAP HARTA BERSAMA (Studi Kasus Perkara Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Lbs)”**



B. Rumusan Masalah

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan pokok dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Apa Saja faktor dari Ahli Waris mengajukan Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli dari Perkara Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Lbs?
2. Apa Akibat Hukum dari pembatalan Akta jual Beli terhadap Ahli Waris dari Perkawinan Kedua?
3. Bagaimana Kedudukan Ahli waris dari perkawinan pertama setelah keluarnya putusan perkara Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Lbs?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah untuk mendapatkan gambaran secara rinci dan tepat serta konkret mengenai persoalan yang diungkapkan dalam perumusan masalah tersebut di atas, yaitu :

1. Untuk mengetahui faktor dari ahli waris mengajukan gugatan pembatalan akta jual beli dari perkara Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Lbs.
2. Untuk mengetahui akibat hukum dari pembatalan akta jual beli terhadap Ahli waris dari perkawinan kedua.
3. Untuk mengetahui kedudukan ahli waris dari perkawinan pertama setelah keluarnya putusan perkara Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Lbs.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya, khususnya pada bidang ilmu hukum.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi referensi bagi penelitian sejenis maupun penelitian yang akan datang.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi masyarakat yang mengalami sengketa mengenai pembatalan akta jual beli dapat mengetahui tata cara penyelesaian sengketa pembatalan akta jual beli.
- b. Merupakan sumbangan penegak hukum, terutama dalam penyelesaian sengketa Pembatalan akta jual beli yang berhubungan dengan tanah.
- c. Bagi pemerintah dapat mengambil kebijakan serta upaya penanggulangan mengenai permasalahan sengketa pembatalan akta jual beli.

E. Metode Penelitian

Metode yang penulis gunakan adalah :

1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.⁴ Pada metode ini seringkali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (Law in books) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan atau pedoman berperilaku manusia yang dianggap pantas.

2. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Adapun jenis data yang dikumpulkan berupa data sekunder dengan bahan hukum :

1) Bahan Hukum Primer

⁴Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 13

Bahan hukum primer merupakan bahan-bahan hukum yang mengikat.⁵

Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHPerdata)
- b) Reglement op de Begerlijke Rechtsvordering (B.Rv)
- c) Herziene Indonesische Reglement (HIR)
- d) Undang-Undang No.1 tahun 1974 tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 No. 1, Tambahan Lembaran Negara Nomor. 3019)

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.⁶Bahan hukum sekunder ini berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi seperti buku-buku, majalah atau jurnal hukum, teori-teori atau pendapat sarjana, hasil penelitian hukum, hasil karya ilmiah dari kalangan hukum, dan sebagainya.⁷Bahan hukum sekunder yang digunakan adalah :

- a)Buku-buku yang berkaitan dengan akta jual beli, dan hukum perdata.
- b)Karya-karya ilmiah yang berkaitan dengan akta jual beli dan hukum perdata.

3)Bahan Hukum Tersier

⁵ Amiruddin dan Zainal Asikin,*ibid.*, hlm. 118

⁶Bambang Sunggono, 2010, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 114

⁷Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Kencana Predana Media Group, Jakarta, hlm. 141

Bahan hukum tersier yakni bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.⁸Bahan hukum tersier ini berupa kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, kamus bahasa Inggris, ensiklopedia, dan sebagainya.

b. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan data kepustakaan yang bersumber antara lain :

- 1) Perpustakaan Universitas Andalas
- 2) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas
- 3) Bahan-bahan yang tersedia di internet
- 4) Buku-buku yang berkaitan dan menunjang pembahasan
- 5) Putusan Nomor 12/pdt.G/2014/PN Lbs

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui studi dokumen merupakan langkah awal dari setiap penelitian hukum (baik normatif maupun sosiologis). Untuk itu dipelajari buku-buku, dan dokumen-dokumen yang dapat mendukung permasalahan yang dibahas. Selain itu, penulis juga meneliti dokumen atau putusan Pengadilan Negeri. Untuk mengutip data normatif tersebut penulis juga melakukan wawancara dengan Panitera Pengganti yang terlibat dalam lahirnya putusan itu.

4. Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum

a. Pengolahan Bahan Hukum

Data yang diperoleh dari hasil penelitian dengan pengolahan data yang disusun secara sistematis melalui proses *editing* yaitu merapikan kembali data yang diperoleh dengan menyeleksi dan meneliti data-data mana yang erat kaitannya dengan pemecahan masalah yang telah dirumuskan dan akhirnya melahirkan suatu kesimpulan.

b. Analisis Bahan Hukum

⁸Bambang Sunggono, *Loc. Cit.*

Metode yang digunakan dalam menganalisis data penelitian bersifat kualitatif, yaitu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pendapat para ahli. Selanjutnya disusun dalam bentuk uraian kalimat secara sistimatis.⁹

F. Sistematika Penulisan

Isi dari skripsi yang akan penulis buat terdiri atas empat bab dan tiap-tiap bab terdiri dari sub-sub bab. Bab-bab tersebut adalah :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini memuat tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini penulis membahas tentang tinjauan umum mengenai Akta Jual Beli, tinjauan mengenai waris, tinjauan umum mengenai Perkawinan sebagai landasan dalam menganalisa penelitian.

BAB III : HASIL PENELITIAN

Hasil penelitian menjelaskan dan menguraikan faktor dari ahli waris mengajukan gugatan pembatalan akta jual beli dari Perkara Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Lbs, akibat hukum dari pembataln Akta Jual Beli terhadap Ahli Waris dari perkawinan

⁹Soejono Soekanto, *Op.cit*, hlm. 98.

kedua, dan bagaimana kedudukan ahli waris dari perkawinan pertama setelah keluarnya putusan perkara Nomor 12/Pdt.G/2014/PN Lbs.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dari objek permasalahan yang diteliti dan saran yang diberikan terhadap objek permasalahan yang diteliti.

