



**UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Kampus I : Jl. Harsono RM No. 67 Ragunan Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12140  
Tlp: 021. 7231948 7267655 Fax: 7267657  
Kampus II : Jl. Perjuangan Raya Marga Mulya Bekasi Utara Telp: 021. 88955882

**SURAT TUGAS**

Nomor : ST/ 1123 /X/2024/FH-UBJ

Tentang  
**PENUNJUKAN PESERTA *CALL FOR PAPERS* KONFERENSI NASIONAL IX HUKUM PERDATA**

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAYA

- Menimbang : Bahwa dalam rangka pelaksanaan Kegiatan *Call For Papers* Konferensi Nasional IX Hukum Perdata dengan tema "Pembaharuan Hukum Perikatan Indonesia: Peluang dan Tantangan", yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia bekerjasama dengan Asosiasi Pengajar Hukum Keperdataan (APHK), maka dipandang perlu mengeluarkan surat tugas sebagai Peserta untuk melaksanakan kegiatan tersebut.
- Mengingat : 1. Undang-Undang No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru dan Dosen.  
2. Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi.  
3. Permendikbudristek No. 53 Tahun 2023 Tentang Penjaminan Mutu Pendidikan Tinggi.  
4. Kalender Akademik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya T.A. 2023-2024.

**MENUGASKAN :**

- Kepada : **SRI WAHYUNI, S.H., M.H.**  
**DOSEN TETAP FAKULTAS HUKUM UBJ**
- Untuk : 1. Melaksanakan tugas sebagai Peserta dalam Kegiatan *Call For Papers* Konferensi Nasional IX Hukum Perdata dengan tema "Pembaharuan Hukum Perikatan Indonesia: Peluang dan Tantangan", yang dilaksanakan pada :  
Hari : Senin - Selasa  
Tanggal : 28-29 Oktober 2024  
Pukul : 07.30 WIB - Selesai  
Tempat : Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia  
Judul Artikel : Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Waris yang Dijual Tanpa Persetujuan Salah Satu Ahli Waris Di Tinjau Dalam Perspektif Hukum Perdata.  
2. Melaporkan hasil pelaksanaan kegiatan tersebut secara tertulis kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.  
3. Melaksanakan tugas ini dengan penuh tanggung jawab.

Selesai.

Ditetapkan di : Jakarta  
Pada tanggal : 25 Oktober 2024

Dekan Fakultas Hukum,

  
**Prof. Dr. R. Lina Sinaulan, S.H., M.H.**  
NIP. 2401637



FAKULTAS  
HUKUM

# SERTIFIKAT



Diberikan Kepada:

*Sri Wahyuni, S.H., M.H.*

Sebagai :

***Pemakalah***

**KONFERENSI NASIONAL IX  
Hukum Perdata**

Pembaruan Hukum Perikatan Indonesia: Peluang dan Tantangan  
Yogyakarta, 28-29 Oktober 2024



Signed by:

**BAR**

**Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum**  
Dekan FH UII



**Prof. Dr. Y. Sogar Simamora, S.H., M.Hum**  
Ketua Umum APHK

Civil Law

# CALL FOR PAPERS

## Konferensi Nasional IX Hukum Perdata

Pembaruan Hukum Perikatan Indonesia:  
Peluang dan Tantangan

PELAKSANAAN

**28-29**  
**Oktober**  
**2024**

### TOPIK

- ✓ Model Pembaruan Hukum Perikatan Indonesia;
- ✓ Harmonisasi Hukum Perikatan Indonesia (konformitas dengan prinsip-prinsip universal dan kompatibilitas antar sistem hukum);
- ✓ Hukum Perikatan Indonesia dalam Bingkai Pluralisme Hukum Perdata di Indonesia;
- ✓ Kedudukan Perikatan Syariah di Indonesia;
- ✓ Desain Hukum dalam Kerangka Transformasi Digital: Antisipasi Perkembangan, Penegakan, dan Profesi dalam Transaksi Keperdataan di Indonesia;
- ✓ Perkembangan Perikatan Non-kontraktual di Indonesia;
- ✓ Pembaruan Hukum Perikatan dalam Kaitan dengan Bidang Hukum Perdata yang Lain (hukum keluarga, hukum benda, hukum waris, hukum pertanahan, dan hukum perdata formil).

### BIAYA KONFERENSI

- ✓ Anggota APHK (Rp. 600.000)
- ✓ Non Anggota APHK (Rp. 800.000)
- ✓ Mahasiswa (Rp. 400.000)

### PELUANG PUBLIKASI

1. PJIH UNPAD (Scopus);
2. BLJ Universitas Brawijaya (Scopus);
3. Yustisia (Scopus);
4. Jurnal Litigasi (Sinta 2);
5. Justisi Universitas Muhammadiyah Sorong (Sinta 3);
6. Substantive Justice (Sinta 3);
7. Prophetic Law Review (Sinta 3);
8. Jolsic (Sinta 4);

### TANGGAL PENTING

- **25 Oktober 2024**  
Batas akhir pengiriman artikel
- **26 Oktober 2024**  
Batas akhir pendaftaran
- **28-29 Oktober 2024**  
Pelaksanaan konferensi

### KONTAK

- Catur Septiana, M.H.  
☎ +62 822-3500-2708
- Ratna Hartanto, LL.M  
☎ +62 813-2816-1103
- Sahid Hadi, M.H.  
☎ +62 822-2526-1488
- Rizky Amalia, M.H.  
☎ +62 811-205-878
- Kuku Pramono Budi, M.H.  
☎ +62 813-3285-4567

### LINK PENDAFTARAN



<https://s.id/aphk-keIX>

### Tempat Kegiatan

Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia



Jl. Kaliurang Km 14.5  
Candirejo, Sardonoharjo Ngaglik Sleman  
D.I Yogyakarta 55581

**Submit Now**  
[www.aphk.or.id](http://www.aphk.or.id)

**More Information :** [aphk.conference@gmail.com](mailto:aphk.conference@gmail.com)

## SUSUNAN ACARA

**Minggu, 27 Oktober 2024, pukul 18.00 s.d. selesai**

Prof. Dr. Nindyo Pramono, S.H., M.S. mengundang makan malam seluruh panitia dan peserta kegiatan yang telah hadir di Yogyakarta bertempat di Abana Kitchen (Jl. Sidomoyo No. 4, Mlati, Sleman, Yogyakarta).

**Hari 1: Senin, 28 Oktober 2024**

Pukul (WIB)	Kegiatan	Keterangan
07.30-08.30	<b>Registrasi</b> ( <i>Coffee Break Tersedia</i> )	Panitia
08.30-10.00	<b>Pembukaan</b>	MC
08.30-08.40	- Menyanyikan lagu kebangsaan "Indonesia Raya" - Menyanyikan "Mars APHK" - Menyanyikan "Hymne UII"	Paduan Suara
08.40-08.45	Pembacaan Kalam Illahi	Mahasiswa Qori
08.45-09.00	Penampilan Sanggar Terpidana FH UII	Sanggar Terpidana
09.00-09.10	Sambutan Ketua Umum APHK	Prof. Dr. Y. Sogar Simamora, S.H., M.Hum
09.10-09.20	Sambutan Dekan FH UII	Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum
09.20-09.25	Pembukaan Diskusi Akademik Penyusunan Ruu Hukum Perikatan Dan Konferensi Nasional IX Hukum Perdata oleh Dekan FH UII didampingi oleh Ketua Umum APHK ( <i>Ditandai dengan Pemukulan Gong</i> )	Panitia
09.25-09.35	Pidato Kunci oleh Menteri Hukum dan HAM RI	Dr. Supratman Andi Agtas, S.H., M.H.
09.35-09.45	Pidato Kunci oleh Ketua Komisi III DPR RI*	Ketua Komisi III DPR RI
09.45-10.00	Penandatanganan Perjanjian Kerjasama	
10.00-12.30	<b>Diskusi Panel 1: Penyusunan RUU Hukum Perikatan</b> - Prof. Dr. Bernadette Mulyati Waluyo, S.H., M.H., C.N. - Prof. Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si. - Prof. Dr. Elfrida Ratnawati Gultom, S.H., M.Hum., M.Kn. - Prof. Dr. Stefan Koos - Ahmad Saad Ahmad Al Dafrawi, Ph.D., M.D., B.Sc. - Prof. Dr. Nindyo Pramono, S.H., M.S. - Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum.	Moderator
12.30-13.30	<b>Ishoma</b>	Panitia
13.30-16.30	<b>Diskusi Paralel: Penyusunan RUU Hukum Perikatan**</b>	Koordinator Bab Note: Disediakan <i>coffee break</i> selama kegiatan
16.30-17.30	<b>Kunjungan ke Candi Kimpulan</b>	Panitia
17.30-18.30	<b>Break/ Ibadah Shalat Magrib</b>	Panitia
18.30-21.00	<b>Gala Dinner di Hall FH UII</b>	Panitia

\* ) Dalam Konfirmasi

\*\* ) Secara bersamaan dilaksanakan konferensi pers terkait dengan isu Urgensi RUU Hukum Perikatan oleh Ketua Umum APHK, Dekan Fakultas Hukum UII dan Pimpinan Fakultas Hukum perguruan tinggi lainnya.

Selasa, 29 Oktober 2024

<b>Pukul (WIB)</b>	<b>Kegiatan</b>	<b>Keterangan</b>
07.30-08.30	<b>Registrasi</b> ( <i>Coffee Break</i> tersedia)	Panitia
08.30-10.00	<b>Diskusi Panel 2: Penyusunan RUU Hukum Perikatan</b> - Prof. Dr. M. Isnaeni, S.H., M.S. - Dr. M. Hayyan Ul Haq, S.H., LL.M. - Prof. Dr. Johannes Gunawan, S.H., LL.M.	Moderator: Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.
10.00-12.00	<b>Sesi Paralel Konferensi</b>	Moderator Sesi Paralel
12.00-12.30	<b>Penjelasan tentang Publikasi Jurnal oleh APJHI</b>	Ketua APJHI
12.30-13.30	<b>Ishoma</b>	Panitia
13.30-15.00	<b>Musyawarah Kerja Nasional APHK dan Penutupan</b> ( <i>Coffee Break</i> tersedia)	Pengurus APHK dan Panitia

# PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH WARIS YANG DIJUAL TANPA PERSETUJUAN SALAH SATU AHLI WARIS DI TINJAU DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERDATA

**SRI WAHYUNI, S.H.,M.H.**

**UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA**

**PRESENTER CALL FOR PAPER APHK  
TANGGAL 28-29 OKTOBER 2024 DI UII YOGYAKARTA**

1

## Latar Belakang

### DAS SEIN

kasus jual beli sebidang tanah yang terjadi di wilayah kota Bekasi, penjual melakukan jual beli sebidang tanah waris berdasarkan kesepakatan semua para ahli waris yang berhak mewaris dan sepakat untuk menjual sebidang tanah waris kepada pembeli sesuai dengan harga yang telah disepakati bersama dihadapan PPAT selaku Notaris X, namun ternyata setelah jual beli tersebut telah dilakukan ternyata dikemudian hari muncul salah satu orang yang mengaku salah satu ahli waris dan menuntut haknya dengan menyatakan ia juga termasuk ahli waris yang sah atas sebidang tanah yang telah dijual tersebut.



### DAS SOLLEN

Pasal 832 KUHPerdato terkait ahli waris, Pasal 1320 KUHPerdato mengenai syarat sahnya perjanjian, Pasal 1457 KUHPerdato terkait Jual Beli, Pasal 1338 KUHPerdato terkait Itikad baik, Pasal 1365 KUHPerdato terkait PMH

2

## STATE OF THE ART

Miftahuljannah Sidik dkk, dengan judul penelitian Penyelesaian sengketa jual beli tanah waris

Alyssa Adelia dan Ridha Wahyuni, dengan judul Keabsahan perjanjian jual beli tanah dari objek tanah warisan yang belum dibagi berdasarkan KUHPerdara

Puspita Farahdillah dan Devi Siti Hamzah Marpaung, dengan judul Upaya penyelesaian sengketa jual beli tanah warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris melalui mediasi,

3

## PERMASALAHAN

Bagaimanakah keabsahan perjanjian jual beli tanah waris yang dilakukan oleh para ahli waris kepada pihak penjual dihadapan notaris tanpa mengikutsertakan salah satu ahli waris?

Dan bagaimana pula penyelesaian sengketa jual beli tanah waris tanpa persetujuan salah satu ahli waris di tinjau dari perspektif hukum perdata?

4

## Metode Penelitian

Penelitian hukum normatif yang menggunakan pendekatan yang mengacu pada hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku

5

## Pembahasan

Menurut Wirjono Prodjodikoro, yang dimaksud dengan jual beli merupakan suatu persetujuan yang mana salah satu pihak mengikatkan diri pada pihak lain serta memiliki kewajiban untuk menyerahkan suatu barang pada pihak lain dan pihak lain juga memiliki kewajiban untuk membayar sejumlah harga yang telah disepakati bersama.

Menurut Pasal 1457 KUHPerdara, menyatakan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian jual beli merupakan perjanjian yang dilakukan antara pihak penjual dengan pihak pembeli, dimana dalam hal ini pihak penjual mengikatkan diri bersama untuk menyerahkan hak milik suatu barang pada pihak pembeli disisilain pihak pembeli juga mengikatkan diri untuk membayar sejumlah harga sesuai dengan kesepakatan bersama.

6

## Pembahasan

Menurut Prof.Dr. Wirjono Prodjodikoro, hukum waris diartikan sebagai hukum yang mengatur mengenai kedudukan harta kekayaan seseorang setelah ia meninggal dunia (pewaris), dan cara-cara berpindahnya harta kekayaan itu kepada orang lain (ahli waris).

Sedangkan berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991, pengertian hukum waris adalah hukum yang mengatur pemindahan hak kepemilikan atas harta peninggalan pewaris,

7

## Pembahasan



Pertama, sebagai ahli waris menurut undang-undang (dinamakan mewarisi menurut undang-undang atau ab intestato).



dan Kedua karena ditunjuk dalam surat wasiat atau testament (dinamakan mewarisi secara testamentair).

8

## Pembahasan

Menurut Mariam Darus Badruzaman unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:

1. Adanya suatu perbuatan
2. Perbuatan tersebut melawan hukum
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku
4. Adanya kerugian
5. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian

11

## Pembahasan

Bagaimana penyelesaian sengketa jual beli tanah waris dihadapan notaris X tanpa persetujuan salah satu ahli waris? Untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dapat dilakukan melalui jalur non litigasi dan litigasi.



Penyelesaian sengketa jual beli tanah waris tanpa ijin salah satu ahli waris, Menurut Pasal 58 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, disebutkan bahwa "Upaya penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan di luar pengadilan negara melalui arbitrase atau alternatif penyelesaian" dan pada Pasal 60 ayat (1) disebutkan bahwa "Alternatif penyelesaian sengketa merupakan lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli

12

Keabsahan mengenai Perjanjian jual beli yang dilakukan tanpa persetujuan salah satu ahli waris? Pasal 1320 KUHPerdara, Sepakat tidak terpenuhi, karena ada salah satu ahli waris yang tidak dimintai persetujuannya ketika tanah waris tersebut dijual. Untuk unsur cakap dan suatu hal tertentu dapat dikatakan memenuhi, namun untuk syarat suatu sebab yang halal, belum dapat memenuhi.

Untuk itu kita perlu mengetahui apa saja Prinsip warisan menurut KUHPerdara, antara lain:

1. Harta Waris baru terbuka (dapat diwariskan kepada pihak lain) apabila terjadinya suatu kematian (Pasal 830 KUHPerdara);

2. Adanya hubungan darah di antara pewaris dan ahli waris, kecuali untuk suami atau isteri dari pewaris. (Pasal 832 KUHPerdara), 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.

9

berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPer di atas ada unsur yang tidak terpenuhi maka perjanjian jual beli tanah waris tersebut tidak memenuhi syarat sah nya perjanjian. Dan jika perbuatan jual beli tanah waris itu dilakukan tanpa persetujuan salah satu ahli waris maka hal tersebut masuk dalam Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Pasal 1365 KUHPerdara.



10

## Kesimpulan

Ketika terjadi suatu perjanjian jual beli tanah waris dihadapan notaris maka perlu ada persetujuan dari semua ahli waris yang berhak menurut ketentuan undang-undang yang berlaku, apabila salah satu ahli waris tidak dapat hadir di hadapan PPAT pembuat akta tersebut, maka ahli waris tersebut dapat membuat Surat Persetujuan di bawah tangan yang dilegalisir notaris setempat atau dibuat Surat Persetujuan dalam bentuk akta notaris. Dan apabila jual beli tanah waris tersebut telah dilakukan tanpa persetujuan dari salah satu ahli waris maka perjanjian jual beli tersebut dapat dikatakan tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdatan mengenai syarat sahnya perjanjian dan penyelesaian yang dapat dilakukan ada 2 melalui nonlitigasi, dapat diselesaikan secara musyawarah mufakat, APS (alternatif Penyelesaian Sengketa) seperti Mediasi, konsiliasi dan arbitrase, apabila belum dapat diselesaikan juga maka dapat menempuh jalur litigasi dengan mengajukan gugatan PMH ke Pengadilan Negeri, Pasal 1365 KUHPerdata.

13



14

Apakah mengenai Peraturan Jaf Baf yang dilakukan tempo pemerintahan salah satu ahli waris? Pasal 1320 KUHPdenda, apakah lebih beratnya, karena ada salah satu ahli waris yang telah diambil perolehanannya, ketika tanah waris tersebut dijual. Untuk umur calon dan suatu hal tertentu dapat dilakukan memenuh, namun untuk syarat suatu sebab yang fatal, belum dapat memenuhi.

Untuk itu kita perlu mengetahui apa saja Prinsip warisan menurut KUHPdenda, antara lain:

1. Waris Waris baru terdapat (dapat diberikan kepada pihak lain) apabila berjalannya waktu kematian (Pasal 830 KUHPdenda).
2. Menerima sebagian-bersih di antara pewaris dan ahli waris, kecuali untuk suami/atas izin dari pewaris Pasal 833 KUHPdenda, dengan ketentuan menerima masih terikat dalam pertanggung jawaban ketika pewaris meninggal dunia. Artinya, ketika menerima waris tersebut pada saat pewaris meninggal dunia, maka waris tersebut terikat bukan merupakan ahli waris dari pewaris.

Surat 9-0202010







Logo of PT Telekomunikasi Indonesia (Telkom Indonesia) at the top center of the screen.  
Tidak Ada Sinyal  
Pilih salah satu opsi di bawah ini untuk melanjutkan ke halaman berikutnya.  
SIGNAL

