

# ASPEK HUKUM JUAL BELI DALAM KELUARGA TERHADAP HARTA WARISAN

(Studi Putusan Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk)

Lina Azizah<sup>2</sup>, Dina Haryati Sukardi<sup>1</sup>, Chandra Muliawan<sup>2</sup>,  
dan Rissa Afni Martinouva<sup>2</sup>,

<sup>1</sup>Fakultas Hukum Universitas Mitra Indonesia, <sup>2</sup>Fakultas Hukum Universitas  
Malahayati Bandar Lampung

Email : [azizahlina25@gmail.com](mailto:azizahlina25@gmail.com), [dinaharyati@umitra.ac.id](mailto:dinaharyati@umitra.ac.id),  
[\\*rissa.afni.m@gmail.com](mailto:rissa.afni.m@gmail.com), [chandra.muliawan.sh@gmail.com](mailto:chandra.muliawan.sh@gmail.com),

## Abstrak

Pelaksanaan perjanjian jual beli sering terjadi suatu permasalahan, salah satu permasalahan yang sering terjadi yaitu perjanjian jual beli dalam keluarga. Perjanjian jual beli dalam keluarga sangat jarang terjadi, karena biasanya dalam keluarga yang terjadi adalah hibah. Putusan hakim Nomor : 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk terjadi proses jual beli harta warisan dalam keluarga dan terdapat suatu permasalahan pada penelitian ini yaitu bagaimana kedudukan hukum jual beli dalam keluarga terhadap harta warisan menurut hukum perdata di Indonesia, bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam perkara Nomor : 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk, dan apa akibat hukum dari putusan Nomor : 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk bagi para pihak dan objek sengketa. Kedudukan hukum jual dalam keluarga terhadap harta warisan ini secara hukum perdata sah karena telah memenuhi syarat-syarat sah jual beli pasal 1320 KUHPerdata, adapun jual beli dalam keluarga yang tidak diperbolehkan oleh perdata yaitu jual beli antara suami dan istri, kecuali dalam 3 hal yang terdapat dalam pasal 1467 KUHPerdata. Dalam pertimbangan hakim, hakim mengabulkan eksepsi tergugat yang pada pokoknya gugatan penggugat cacat formil, tidak jelas dasar hukum atau dasar peristiwa gugatan pada posita gugatan serta ketidaksesuaian antara posita dan petitum, sehingga gugatan tidak dapat diterima. Mengenai akibat hukum, Secara yuridis, putusan tersebut memenangkan pihak tergugat, karena gugatan penggugat cacat formil. Dari hasil putusan Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk ini penggugat kalah dan tergugat menguasai objek dalam perkara ini. akibat hukum yang timbul terhadap objek sengketa akibat putusan Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk ini ialah objek tersebut dikuasai oleh pihak tergugat. Akibat putusan NO (*Niet Onvankelijk Verklaard*) penggugat bisa mengajukan ulang gugatan dengan gugatan baru dan tidak *Ne Bis In Idem*.

**Kata Kunci :** Hukum jual beli, Hukum keluarga, harta warisan

## Abstract

*The implementation of the sale and purchase agreement often occurs a problem, one of the problems that often occurs is the sale and purchase agreement in the family. Sale and purchase agreements in the family are very rare, because usually in the family what happens is a grant. Judge's Decision Number: 104 / Pdt.G / 2019 / PN.Tjk there is a process of buying and selling inheritance in the family and there is a problem in this*

research, namely how is the legal position of buying and selling in the family against inheritance according to civil law in Indonesia, what are the basic considerations judge in case Number: 104 / Pdt.G / 2019 / PN.Tjk, and what are the legal consequences of the decision Number: 104 / Pdt.G / 2019 / PN.Tjk for the parties and objects of the dispute. For sale and purchase article 1320. Civil Code, as for the sale and purchase within the family which is not allowed by the civil law, namely buying and selling between husband and wife, except in 3 cases contained in article 1467 of the Civil Code. In the judge's consideration, the judge granted the defendant's exception which in essence the plaintiff's claim was formally flawed, there was no clear legal basis or basis for the lawsuit incident on the claim's posita and the mismatch between posita and petitum, so that the lawsuit could not be accepted. Regarding the legal consequences, juridically, the verdict was in favor of the defendant, because the plaintiff's claim was formally flawed. From the results of the decision Number 104 / Pdt.G / 2019 / PN.Tjk, the plaintiff lost and the defendant controlled the object in this case. legal consequences arising from the object of the dispute as a result of the decision Number 104 / Pdt.G / 2019 / PN.Tjk is that the object is controlled by the defendant. As a result of the. verdict NO (Niet Onvankelijk Verklaard) the plaintiff can re-file the lawsuit with a new lawsuit and not *Ne Bis In Idem*.

**Keywords;** buying and selling law, family law, inheritance

## A. LATAR BELAKANG

Semua makhluk hidup mustahil tanpa proses, satu diantaranya ialah kelahiran. Kelahiran merupakan suatu peristiwa hukum yang menentukan status hukum seseorang sebagai subjek hukum, yaitu pendukung hak dan kewajiban ( Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H., 2000:47-48).

Van Apeldoorn mengatakan, peristiwa hukum ialah suatu peristiwa yang didasarkan hukum menimbulkan atau menghapuskan hak. Pengertian yang lebih mudah dipahami peristiwa hukum atau kejadian hukum atau *rechtsfeit* adalah peristiwa kemasyarakatan yang akibatnya diatur oleh hukum. Akibat hukum yang selanjutnya timbul, dengan terjadinya peristiwa hukum seseorang diantaranya ialah masalah bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban seseorang yang meninggal dunia.

Penyelesaian hak-hak dan kewajiban-kewajiban sebagai akibat meninggalnya seseorang, diatur oleh hukum waris. Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya. Hukum keluarga ialah hukum yang mengkaji mengenai

peraturan keluarga, kewajiban di dalam rumah tangga, warisan, perwalian dan lain sebagainya (Eman Suparman, Hukum Waris Indonesia, 2007: 27).

Harta warisan sering menimbulkan permasalahan dalam keluarga. Salah satu permasalahan yang memang sering terjadi yaitu perjanjian jual beli dalam keluarga. Perjanjian jual beli dalam keluarga sangat jarang terjadi, karena biasanya dalam keluarga yang terjadi adalah hibah. Namun demikian terkadang muncul permasalahan dan perjanjian jual beli dalam keluarga sangat sulit dicari solusi penyelesaiannya (Ferri Adhi Purwanto, Akhmad Khisni, Jurnal Akta, 1, Maret 2018:98-99).

Sepertihalnya yang terjadi pada jual beli harta warisan berupa tanah dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor : 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk. keterangan penggugat dalam isi gugatannya tertanggal 8 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Karang, bahwa tanah di Jalan Ikan Pari No. D/42R RT 016 LK II Kelurahan Teluk Betung, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung adalah milik penggugat yang diperoleh dari hasil Hibah (pemberian) kakeknya yang bernama M. Darwis.

Keterangan penggugat dalam isi gugatannya telah menerima sah dan melaksanakan hibah pada tahun 1975 dengan menguasai serta menempati tanah dan bangunan tersebut sampai dengan tahun 1995. Kemudian dikarenakan penggugat pindah dan menempati rumah yang lainnya maka pada tahun 1995 rumah tersebut dikontrakan oleh penggugat. Pada tahun 1999 rumah tersebut ditempati oleh tergugat tanpa dipungut uang sewa karena tergugat adalah adik kandung penggugat.

Tergugat kemudian mengajukan prona (Proyek Operasi Nasional Agraria) dan terjadi perselisihan antara penggugat dan tergugat. Alasan tergugat mengajukan prona ialah karena tanah dalam perkara ini milik orang tua tergugat dan tergugat belum mempunyai rumah sendiri. Tergugat dalam hal ini telah mengumpulkan seluruh ahli waris untuk memusyawarahkan mengenai objek dalam perkara ini, dan dalam hasil musyawarah tercapai kata sepakat bahwa rumah dalam perkara ini diberikan kepada tergugat. Faktanya tanah tersebut memang milik dari (alm) kakek M. Darwis yang kemudian sebelum (alm) M. Darwis meninggal membagikan seluruh harta warisan kepada seluruh ahli warisnya dan tanah dalam perkara ini merupakan bagian untuk (alm) Mas Amah (ibu kandung penggugat dan tergugat).

Hasil dalam musyawarah tersebut tercapai kata sepakat untuk memberikan tanah *a quo* kepada tergugat. Namun karena tergugat tidak mau begitu saja menerima pemberian dari hasil musyawarah tersebut maka tergugat kemudian memberikan uang sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada seluruh ahli waris (anak kandung) M. Yusuf (alm) dan Mas Amah (alm) untuk membeli rumah tersebut walaupun sebenarnya telah dimusyawarahkan rumah tersebut untuk tergugat. Dalam proses jual beli ini pun penggugat menerima hasil jual beli tersebut.

Penggugat dan tergugat adalah saudara kandung, dimana penggugat adalah anak pertama dan tergugat anak ke 11 dari pasangan M. Yusuf (alm) dan Mas Amah (alm). Dengan demikian dapat diambil hipotesa bahwa perkara antara penggugat dan tergugat adalah perkara waris.

Berdasarkan kasus diatas terdapat hal menarik yang ingin dikaji dalam penulisan skripsi ini yaitu mengenai jual beli dalam keluarga yang memang sangat jarang sekali terjadi. Dari hal-hal yang telah diuraikan diatas dapat penulis rumuskan menjadi tiga pertanyaan, yang pertama (1) Bagaimana kedudukan hukum jual beli dalam keluarga terhadap harta warisan menurut hukum perdata di Indonesia ? yang kedua (2) Bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam perkara Nomor : 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk di Pengadilan Tanjung Karang ? yang ketiga (3) Apa akibat hukum dari putusan Nomor : 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk Pengadilan Negeri Tanjung Karang terhadap bagi para pihak dan objek sengketa.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum Normatif Empiris. Data primer diperoleh secara langsung dari penelitian di lapangan yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti. Data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan yang meliputi buku-buku literature, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen resmi dan lain-lain, kemudian data yang diperoleh diolah dan dianalisis secara deskriptif kualitatif.

## **B. PEMBAHASAN**

## 1. Kedudukan Hukum Jual Beli Dalam Keluarga Terhadap Harta Warisan Menurut Hukum Perdata Indonesia

Jual beli dapat dikatakan sah apabila syaratnya terpenuhi. Perjanjian jual beli terdapat dua belah pihak atau lebih yang biasa disebut dengan penjual dan pembeli. Antara penjual dan pembeli haruslah ada objek yang menjadi pokok dalam perjanjian diantara mereka. Barang yang menjadi objek perjanjian jual beli harus cukup tertentu, setidak-tidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat ia akan diserahkan hak miliknya kepada pembeli (R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, 1995: 2).

Dalam pasal 1458 dikatakan bahwa :

“Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tertentu beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar”.

Hukum jual beli dalam keluarga atau hukum jual beli warisan sama halnya dengan hukum jual beli pada umumnya. Termasuk jual beli yang berkaitan dengan harta waris, tidak bertentangan dengan hukum selagi memenuhi syarat-syarat sahnya jual beli. (Kodri Ubaidillah, S.H.I, Wawancara, 18 September 2020 pkl: 09.30 wib).

### a. Syarat-syarat Jual Beli dalam Hukum Perdata

Syarat jual beli yang terdapat dalam KUHPerdata memang tidak disebutkan secara khusus, akan tetapi syarat jual beli itu termasuk didalamnya tentang syarat-syarat perjanjian pada umumnya. Sebab syarat-syarat perjanjian secara umum juga meliputi sewa menyewa, tukar menukar, persekutuan, perkumpulan, hibah, penitipan barang, pinjam meminjam dan lain sebagainya yang berkenaan dengan perjanjian (Santosa, *Jurnal Penelitian*, 2 Agustus 2014:17).

### b. Batasan Jual Beli dalam Keluarga

Dalam KUHPerdata terdapat larangan jual beli antara suami istri selama perkawinan berlangsung hal ini adalah didasarkan pada pasal 1467 KUHPerdata.

Ketentuan tersebut hanya mempunyai arti kalau suami istri itu kawin dengan (perjanjian) perpisahan kekayaan. Sebab kalau mereka itu kawin dalam percampuran kekayaan (yang adalah pola normal dalam hukum BW), maka kekayaan kedua belah pihak di campur menjadi satu, baik kekayaan yang selama perkawinan. Ketentuan (larangan jual beli antara suami istri) ini dimaksudkan untuk melindungi orang-orang pihak ketiga yang mengadakan transaksi-transaksi dengan si suami atau si istri dimana

mereka tentunya menyandarkan kepercayaan mereka kepada kekayaan si suami atau istri itu. Dalam hukum perkawinan juga kita lihat suatu larangan untuk merubah suatu perjanjian perkawinan.

Di samping itu keinginan pembentuk undang-undang tentang alasan untuk mengadakan larangan jual beli antara suami dan istri adalah untuk menghindarkan penipuan dan korupsi perihal pemindahan hak milik suami kepada istri atau sebaliknya dengan maksud merugikan orang-orang berpiutang (kreditur). Pada azasnya pemberian seperti itu kepada salah satu diantara suami istri sepanjang perkawinan masuk dalam harta persatuan, tetapi pembuat undang-undang memberi kemungkinan penyimpangan artinya dapat menjadi hak suami atau istri pribadi dengan perkataan lain tak masuk kedalam harta persatuan (Suryodiningrat, Perikatan-perikatan Berdasarkan Hukum Perjanjian, 1980: 59).

## **2. Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Perkara Nomor : 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk di Pengadilan Negeri Tanjung Karang**

Putusan pengadilan merupakan suatu penetapan pengadilan yang mempunyai akibat hukum tetap terhadap para pihak yang bersengketa di dalam pengadilan setelah di ikrarkan oleh majelis hakim. Putusan pengadilan merupakan tujuan akhir proses pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri, diambilnya suatu putusan oleh hakim yang berisi penyelesaian perkara yang disengketakan (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, 2012: 797).

Putusan yang dibuat oleh majelis hakim hendaklah memiliki pertimbangan hukum yang merupakan jiwa dan intisari putusan. Pertimbangan itu berisi analisis, argumentasi, pendapat atau kesimpulan hukum dari hakim yang memeriksa perkara. (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, 2012: 809).

Putusan pada perkara Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk merupakan putusan *niet ontvankelijk verklaard* atau yang biasa disebut sebagai putusan NO. Putusan NO merupakan putusan yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima

karena mengandung cacat formil(<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt54f3260e923fb/artiputusannietontvankelijkeverklaardno/#:~:text=Intisari%3A,gugatan%20dalam%20putusan%20untuk%20dieksekusi.>, diakses pada 09 Oktober 2020 pukul 13:34 WIB).

Adapun cacat formil pada gugatan antara lain :

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan (pasal 123 ayat (1) HIR;
2. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
3. Gugatan *error in persona*;
4. Gugatan mengandung cacat *obscuur libel, ne bis in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.
5. Gugatan yang mengandung cacat formil, putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan amar putusan :
6. “Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*) (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Jakarta, Sinar Grafika, 2012 : 811)
7. Dasar pemberian putusan NO (tidak dapat diterima) ini dapat kita lihat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima. (<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt54f3260e923fb/artiputusannietontvankelijkeverklaardno/#:~:text=Intisari%3A,gugatan%20dalam%20putusan%20untuk%20dieksekusi.>, diakses pada 09 Oktober 2020 pukul 13:57 WIB).

Meski putusan dalam perkara ini *Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*, namun putusan ini merupakan putusan akhir. Karena dalam praktek hukum acara perdata apabila yang dikabulkan oleh hakim merupakan eksepsi mengenai gugatan kabur, maka putusan dijatuhkan dalam putusan akhir, lainhalnya apabila jika eksepsi yang

dikabulkan merupakan eksepsi mengenai kompetensi absolut, maka putusan yang dijatuhkan bukan putusan akhir, melainkan putusan sela.

### **3. Akibat Hukum dari Putusan Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk Pengadilan Negeri Tanjung Karang Terhadap Bagi Para Pihak dan Objek Sengketa**

Akibat hukum ialah sebagai akibat dari suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan ini dinamakan tindakan hukum. Jadi dengan kata lain, akibat hukum adalah akibat dari suatu tindakan hukum.

Wujud dari akibat hukum dapat berupa:

1. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum,
2. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain
3. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum (R. Soeroso, Pengantar Ilmu Hukum, 2011: 295).

Menurut Ishaq dalam bukunya akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum, karena suatu peristiwa hukum disebabkan oleh perbuatan hukum, sedangkan suatu perbuatan hukum juga dapat melahirkan suatu hubungan hukum, maka akibat hukum juga dapat dimaknai sebagai suatu akibat yang ditimbulkan oleh adanya suatu perbuatan hukum dan/atau hubungan hukum.

Lebih jelas lagi menurut syarifin, akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang diebabkan karena kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.

Adapun dalam putusan ini merupakan putusan NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) atau putusan yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil. Akibat hukum yang timbul dari putusan NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ialah penggugat dapat mengajukan banding, kasasi dan peninjauan kembali, Jika sampai dengan PK putusan tidak berubah maka penggugat dapat mengajukan gugatan kembali/gugatan ulang. Bahwa dalam putusan NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), jika penggugat kembali mengajukan gugatan, maka tidak Ne

*bis in idem*. *Ne bis in idem* adalah asas hukum yang melarang terdakwa diadili lebih dari satu kali atas satu perbuatan kalau sudah ada keputusan yang menghukum atau membebaskannya. asas *ne bis in idem* ini berlaku secara umum untuk semua ranah hukum.

PK putusan tidak berubah maka penggugat dapat mengajukan gugatan kembali/gugatan ulang. Bahwa dalam putusan NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), jika penggugat kembali mengajukan gugatan, maka tidak *Ne bis in idem*. *Ne bis in idem* adalah asas hukum yang melarang terdakwa diadili lebih dari satu kali atas satu perbuatan kalau sudah ada keputusan yang menghukum atau membebaskannya. asas *ne bis in idem* ini berlaku secara umum untuk semua ranah hukum.

Pelaksanaan asas *ne bis in idem* ini ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas *Nebis In Idem*. Dalam surat edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung pada waktu itu, Bagir Manan, mengimbau para ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan asas *ne bis in idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda.

Jadi, suatu gugatan dapat dinyatakan *ne bis in idem* dalam hal telah ada putusan berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutus perkara yang sama, dengan pihak yang sama, pada waktu dan tempat kejadian yang sama (*tempus* dan *locus delicti*-nya sama) dan putusan tersebut telah memberikan putusan bebas (*vrijspraak*), lepas (*onstlag van alle rechtsvolging*) atau pemidanaan (*veroordeling*) terhadap orang yang dituntut itu.

([https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/c13223/nebisinidem/#:~:text=Jadi%2C%20suatu%20gugatan%20dapat%20dinyatakan,putusan%20bebas%20\(vrijspraak\)%2C%20lepas](https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/c13223/nebisinidem/#:~:text=Jadi%2C%20suatu%20gugatan%20dapat%20dinyatakan,putusan%20bebas%20(vrijspraak)%2C%20lepas), diakses pada 08 November 2020 pukul 14:47 WIB).

Ada dua hak bagi pihak berperkara yang perkaranya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh pengadilan tingkat pertama:

1. mengajukan (ulang) dengan gugatan baru, dan
2. menempuh upaya hukum banding.

Sepanjang penelusuran, belum pernah ada ketentuan yang mengatur tentang kapan gugatan baru atas putusan *niet ontvankelijke verklaard* (NO) tersebut dapat diajukan ulang.

Akibatnya, pada tataran praktik, gugatan baru tersebut dapat diajukan kapan pun; tidak ada batas waktu; baik sebelum putusan NO tersebut berkekuatan hukum tetap, maupun setelah berkekuatan hukum tetap

(<https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/kapanputusannietokapanputusannietontvankelijke-verklaard-dapat-diajukan-ulang-oleh-ahmad-z-anam-23-10>, diakses pada 08 November 2020, pukul 15:16 WIB).

Maka terhadap putusan yang tidak dapat diterima dalam perkara ini, penggugat bisa mengajukan gugatan ulang, Jika putusan Pengadilan Tinggi belum masuk ke pemeriksaan perkara, dimana ada cacat formil di gugatan tersebut. Di sini, Penggugat masih bisa mengajukan gugatan dengan materi yang sama dengan memperbaiki formalitas yang dipertimbangkan oleh majelis hakim.

Akibat hukum timbul karena adanya suatu peristiwa hukum, peristiwa hukum yang terjadi dalam perkara yang diangkat pada skripsi ini ialah jual beli, jual beli yang terjadi dalam lingkup keluarga. Peristiwa hukum yang dilakukan oleh para pihak dalam perkara ini menimbulkan akibat hukum. Penulis disini akan menguraikan akibat hukum yang timbul setelah sengketa yang terjadi dalam peristiwa ini diputus oleh Pengadilan Negeri Tanjung Karang.

Pertama, mengenai akibat hukum yang timbul akibat putusan Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk terhadap bagi para pihak. Secara yuridis, putusan tersebut memenangkan pihak tergugat, karena gugatan penggugat cacat formil. Dari hasil putusan Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk ini penggugat kalah dan tergugat menguasai objek dalam perkara ini. Secara yuridis yang kuat dalam hal ini adalah tergugat, penggugat atas dasar hibah dan tergugat atas dasar jual beli.

Baik penggugat ataupun tergugat dalam hal ini masih memiliki peluang untuk mengajukan gugatan baru, karena putusan dalam perkara ini putusan NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Keduanya masih ada peluang untuk melakukan pegurusan

atas alas hak tanah melalui gugatan baru (Kodri Ubaidillah, S.H.I, Wawancara,18 September 2020 pkl: 09.30 wib).

Kedua, mengenai akibat hukum yang timbul terhadap objek sengketa akibat putusan Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk ini ialah objek tersebut dikuasai oleh pihak tergugat. Putusan ini telah inkrah karena para pihak tidak melakukan upaya hukum untuk selanjutnya terhadap putusan ini. (Kodri Ubaidillah, S.H.I, Wawancara,18 September 2020 pkl: 09.30 wib).

Selanjutnya penulis akan menyampaikan mengenai apakah wasiat bisa dikesampingkan. Bahwa dalam hukum perdata surat wasiat tidak bisa dikesampingkan, jadi apapun yang ada dalam surat wasiat dari pewaris harus dijalankan oleh para ahli waris. Surat wasiat juga harus memperhatikan bagian mutlak (*legitieme portie*) dari para ahli waris. Wasiat tidak boleh melanggar bagian mutlak para legitimaris, mengenai besarnya bagian mutlak, dapat dilihat dalam pasal 914- pasal 916 KUHPperdata.

## C. PENUTUP

### 1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan sebagai berikut :

- a. Tidak ada yang membedakan dan jual beli dalam hal apapun itu sah-sah saja dengan ketentuan memenuhi syarat-syarat sahnya jual beli. Adapun syarat-syarat sahnya jual beli itu ada empat, yang telah diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu kesepakatan mereka yang mengikat dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan , suatu pokok persoalan tertentu, suatu sebab yang tidak terlarang. Namun, jual beli dalam keluarga ada batasannya, ada larangan jual beli antara suami istri seperti yang telah tercantum dalam pasal 1467 KUHPperdata.
- b. Putusan pada perkara Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk merupakan putusan *niet ontvankelijk verklaard* atau yang biasa disebut sebagai putusan NO. Putusan NO merupakan putusan yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil, putusan dinyatakan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*). Gugatan yang diajukan penggugat tidak jelas dasar hukum atau dasar peristiwa gugatan pada posita gugatan, serta terdapat pertentangan atau

ketidaksesuaian antara posita dan petitum sehingga gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

- c. Akibat hukum yang timbul dari putusan Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk terhadap bagi para pihak. Secara yuridis, putusan tersebut memenangkan pihak tergugat, karena gugatan penggugat cacat formil. Dari hasil putusan Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk ini penggugat kalah dan tergugat menguasai objek dalam perkara ini. Secara yuridis yang kuat dalam hal ini adalah tergugat, penggugat atas dasar hibah dan tergugat atas dasar jual beli. Kemudian akibat hukum yang timbul terhadap objek sengketa akibat putusan Nomor 104/Pdt.G/2019/PN.Tjk ini ialah objek tersebut dikuasai oleh pihak tergugat. Putusan ini telah inkrah karena para pihak tidak ada melakukan upaya hukum untuk selanjutnya terhadap putusan ini.

## 2. SARAN

- a. Saran untuk para pihak dalam melaksanakan jual beli supaya sah secara hukum seharusnya ada akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, agar nantinya tidak terjadi sengketa dikemudian hari.
- b. Disarankan untuk pihak penggugat dalam membuat suatu surat gugatan harus lebih teliti dalam membuat suatu gugatannya khususnya mengenai syarat formil agar selanjutnya bisa dilakukan pemeriksaan mengenai pokok perkara, dan agar keadilan dapat ditegakkan.
- c. Bagi para pihak jika ingin melakukan upaya hukum selanjutnya terhadap perkara ini, karena putusan ini merupakan putusan NO (*Niet Ontvankelijke Verlaaard*) maka sebaiknya mengajukan gugatan ulang.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Aprilianti, dkk. 2015, *Hukum Waris Menurut Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Bandar Lampung: Justice Publisher.

Muhammad , A. 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Muhammad, A. 2014, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Suryodiningrat, 1980, *Perikatan-perikatan Berdasarkan Hukum Perjanjian*, Bandung: Tarsito

Mahdi Soesilowati, Sri. 2005, *Hukum Perdata (suatu pengantar)*, Jakarta : CV.

Gitama Jaya.

Eman Suparman. 2007, *Hukum Waris Indonesia*, Bandung : Refika Aditama

Ridwan Khairandy, 2013, *Hukum Kontrak Indonesia : dalam perspektif*

*perbandingan (bagian pertama)*, Yogyakarta: FH UII Press

R. Subekti. 2005, *Hukum Perjanjian Cet. 21*, Jakarta: Internusa

Soeroso. 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika

Kadafi, Muhammad, 2016, *Metodologi Penelitian Hukum*, Lampung: Perdana

Publishing.

## **B. Jurnal Dan Internet**

Prasetyo, H. (2017). *Pembaharuan Hukum Perjanjian Sportentertainment Berbasis Nilai Keadilan*. Semarang: Jurnal Pembaharuan Hukum.

Umardani, M. K. (2019). *Jual Beli Berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Hukum Islam*. FHUI: Journal of Islamic Law Student, Sharia Journal.

Santosa, (20114). *Perspektif hukum islam terhadap kitab undang-undang hukum perdata pasal 1467 tentang larangan jual beli antara suami istri*.

Semarang: Jurnal Penelitian

<http://eprints.upnjatim.ac.id/3749/1/file1.pdf>, diakses pada 07 juni 2020 pukul 20:34 WIB

<http://digilib.unila.ac.id/26113/2/SKRIPSI%20TANPA%20BAB%20PEMBAHASAN.pdf>, diakses pada 09 September 2020 pukul 11:34 WIB

<http://repositori.uin-alauddin.ac.id/2148/1/nurul.pdf>, diakses pada 17 oktober 2020 pukul 13:34 WIB

<http://eprints.ums.ac.id/9408/1/C100060015.pdf>, diakses pada 19 oktober 2020 pukul 15:45 WIB

[https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/c13223/nebisinidem/#:~:text=Jadi%2C%20suatu%20gugatan%20dapat%20dinyatakan,putusan%20bebas%20\(vrijspraak\)%2C%20lepas](https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/c13223/nebisinidem/#:~:text=Jadi%2C%20suatu%20gugatan%20dapat%20dinyatakan,putusan%20bebas%20(vrijspraak)%2C%20lepas), diakses pada 08 November 2020 pukul 14:47 WIB

<https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/kapanputusannietontvankelijke-verklaard-dapat-diajukan-ulang-oleh-ahmad-z-anam-23-10>, diakses pada 08 November 2020, pukul 15:16 WIB

### **C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1360/Sip/1973

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 3909 K/Pdt.G/1994

UU No. 8 Tahun 2011 yaitu Perubahan atas UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi

Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem

Undang-undang Nomor 16 tahun 2019 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan