

Analisis Yuridis Keabsahan Peralihan Hak Atas Surat Berharga (Studi Kasus Putusan Nomor 5/PDT.G/2018/PN SLT)

**Rizal Ananda Gibran, Muhammad Raja Avatar, Raihan Ramadhan Hayatuddin,
Rasendriya Hendarwin**

Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Pondok Labu, Jakarta Selatan, Indonesia

Email: 2210611012@mahasiswa.upnvj.ac.id, 2210611039@mahasiswa.upnvj.ac.id,
2210611085@mahasiswa.upnvj.ac.id, 2210611386@mahasiswa.upnvj.ac.id

Abstract: Penelitian ini membahas keabsahan peralihan hak atas surat berharga berdasarkan studi putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Slt. Permasalahan muncul saat sertifikat tanah atas nama pewaris dialihkan secara sepihak kepada ahli waris tertentu tanpa persetujuan pihak lain. Tujuan penelitian yaitu untuk menjelaskan aturan hukum terkait peralihan hak surat berharga serta menelaah pertimbangan hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut. Penelitian dilakukan menggunakan metode yuridis normatif berbasis studi dokumen. Hasil analisis menunjukkan bahwa peralihan hak dianggap cacat hukum karena tidak melibatkan semua ahli waris secara sah. Majelis hakim memutuskan pengembalian hak atas tanah dan menyatakan peralihan tersebut tidak memiliki kekuatan hukum. Kesimpulan menunjukkan bahwa keabsahan peralihan hak wajib memperhatikan prinsip keadilan serta prosedur hukum yang berlaku.

Abstract: *This research examines the validity of rights transfer over negotiable instruments based on the District Court Decision Number 5/Pdt.G/2018/PN Slt. The issue arose when a land certificate registered under the heir was transferred to another heir without mutual consent. The study aims to explain legal provisions regarding the transfer of negotiable rights and analyze judicial considerations in resolving the dispute. The research used a normative juridical method by reviewing legal documents. The findings revealed that the transfer was legally defective due to the absence of approval from all rightful heirs. The court ordered the reversion of ownership and declared the previous transfer legally invalid. The conclusion highlights that the validity of rights transfer must follow legal procedures and fairness principles.*

Article History

Received: May 25, 2025

Revised: May 30, 2025

Published: June 07, 2025

Keywords:

keabsahan; peralihan hak; surat berharga; tanah warisan; putusan pengadilan

Keywords:

validity; rights transfer; negotiable instruments; inheritance land; court decision



<https://doi.org/10.5281/zenodo.15649911>

This is an open-access article under the [CC-BY-SA License](#).

PENDAHULUAN

Peralihan hak atas surat berharga, seperti sertifikat tanah, sering menjadi perdebatan dalam praktik hukum perdata di Indonesia. Kasus-kasus yang muncul biasanya berkaitan dengan warisan dan kepemilikan yang tidak disepakati bersama. Banyak pihak merasa dirugikan karena proses pengalihan dilakukan tanpa transparansi atau persetujuan semua ahli waris. Hal ini menimbulkan pertanyaan tentang keabsahan proses peralihan tersebut. Hukum seharusnya hadir memberikan perlindungan dan kepastian bagi semua pihak yang berkepentingan. Ketika hukum tidak ditegakkan dengan konsisten, maka potensi konflik semakin besar [1].

Permasalahan ini tampak jelas dalam berbagai sengketa perdata yang melibatkan hak waris atas tanah. Salah satunya yaitu dalam Putusan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Slt, di mana sertifikat tanah atas nama pewaris berpindah kepada salah satu ahli waris tanpa persetujuan lainnya. Pengalihan ini kemudian digugat karena dianggap melanggar prinsip keadilan serta tidak sesuai prosedur. Hakim akhirnya menyatakan peralihan tersebut cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum tetap. Kasus ini memperlihatkan bahwa prosedur formal saja tidak cukup, melainkan perlu kehati-hatian serta persetujuan semua pihak. Oleh karena itu, pembahasan tentang keabsahan peralihan hak menjadi penting.

Proses peralihan hak yang sah seharusnya memperhatikan asas konsensualisme dan asas kehati-hatian. Dua asas ini berperan penting dalam menjaga kepercayaan dalam transaksi hukum. Dalam hal waris, seluruh ahli waris memiliki kedudukan hukum yang setara. Maka, pengalihan yang hanya dilakukan oleh satu pihak tanpa melibatkan yang lain, dapat dinilai sebagai tindakan yang

menyalahi hukum. Hal ini juga menimbulkan risiko perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, penguatan prosedur hukum menjadi sangat penting.

Hukum pertanahan Indonesia sudah mengatur tentang pendaftaran hak atas tanah melalui PP Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran menjadi bukti otentik atas kepemilikan dan perubahan hak atas tanah. Namun, dalam beberapa kasus, pendaftaran tetap menimbulkan masalah jika dilakukan secara sepihak. Sertifikat tanah bisa saja berubah kepemilikan tanpa melalui mekanisme persetujuan bersama. Hal ini menjadi celah hukum yang rentan dimanfaatkan pihak tertentu. Oleh karena itu, aspek moral dan etika dalam pelaksanaan hukum juga harus diperhatikan.

Tanah meruakan salah satu objek surat berharga yang bernilai tinggi dan sering menjadi sumber konflik keluarga. Dalam hukum waris, pewarisan harta tidak bisa dilakukan sembarangan. Setiap ahli waris harus mendapatkan bagian sesuai ketentuan yang berlaku. Bila ada pengalihan yang tidak sah, maka pihak lain bisa merasa dirugikan. Hal ini membuka ruang bagi gugatan dan permintaan pembatalan. Keabsahan proses hukum sangat berpengaruh terhadap legitimasi kepemilikan.

Putusan Pengadilan Negeri Salatiga dalam kasus ini mencerminkan sikap tegas terhadap pelanggaran hukum waris. Hakim mempertimbangkan fakta bahwa peralihan tidak melibatkan semua ahli waris. Oleh karena itu, pengadilan memutuskan bahwa pengalihan tersebut tidak sah dan cacat hukum. Putusan ini menjadi contoh penting bagi masyarakat dan praktisi hukum. Hukum tidak hanya mengandalkan bukti administratif, tetapi juga menilai proses yang mendasarinya. Keputusan ini memperkuat perlindungan terhadap hak-hak waris.

Setiap sengketa hukum yang berkaitan dengan surat berharga membutuhkan pendekatan yang adil dan menyeluruh. Perlu ada pemahaman hukum yang tepat agar tidak terjadi penyalahgunaan atau manipulasi hak. Sertifikat memang memberikan kekuatan hukum, tetapi bukan satu-satunya penentu kebenaran. Dalam konteks warisan, bukti lain seperti surat wasiat, kesepakatan keluarga, dan keterangan saksi juga sangat berperan. Tanpa adanya kejelasan hukum, maka kepemilikan bisa digugat kapan saja. Oleh karena itu, semua pihak wajib memahami prosedur dan aturan yang berlaku.

Kajian ini mengambil pendekatan yuridis normatif yang mengkaji dokumen hukum dan putusan pengadilan. Studi dilakukan berdasarkan dokumen resmi dan teori hukum waris. Pendekatan ini dipilih agar analisis lebih fokus pada aspek keabsahan formal dan materiel. Selain itu, penulis juga menggunakan pendekatan kasus sebagai bahan analisis utama. Studi kasus memberikan gambaran nyata tentang bagaimana hukum diterapkan di lapangan. Metode ini diyakini dapat memperkuat argumentasi dalam tulisan ini.

Kajian terhadap putusan ini juga memperlihatkan adanya ketidakseimbangan dalam memahami hak waris oleh sebagian masyarakat. Banyak yang menganggap bahwa kepemilikan sertifikat secara otomatis berarti memiliki hak penuh. Padahal, tanpa kesepakatan atau bukti pewarisan yang sah, hak tersebut bisa digugat. Pemahaman yang keliru ini perlu diluruskan agar tidak terjadi sengketa berulang. Maka, hukum harus disosialisasikan secara masif kepada masyarakat. Pemahaman yang baik akan memperkuat kesadaran hukum.

Tulisan ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan peralihan hak atas surat berharga melalui studi putusan pengadilan. Fokus utama diarahkan pada pertimbangan hakim dalam memutuskan kasus peralihan hak yang dinilai tidak sah. Melalui kajian ini, diharapkan muncul pemahaman baru tentang pentingnya kehati-hatian dalam proses peralihan hak. Selain itu, tulisan ini juga ingin menekankan peran hukum dalam menjaga keadilan antar ahli waris. Hasil kajian ini diharapkan memberi kontribusi bagi penegakan hukum yang lebih baik. Terutama dalam konteks warisan dan kepemilikan surat berharga.

KAJIAN TERDAHULU

Penelitian Doni Armedi (2018) [2] membahas secara komprehensif mengenai bentuk-bentuk surat berharga yang diatur dalam KUHD maupun di luar KUHD, serta menjelaskan fungsi dan mekanisme kerjanya dalam sistem pembayaran. Meskipun kajian tersebut berguna sebagai dasar konseptual, namun penelitian itu tidak menyentuh aspek keabsahan peralihan hak surat berharga dalam konteks konflik hukum. Fokusnya masih berada pada klasifikasi jenis dan manfaat surat

berharga tanpa mendalami prosedur formil dan akibat hukum dari peralihannya. Hal ini tentu berbeda dengan arah penelitian saat ini yang menitikberatkan pada bagaimana surat berharga dapat dialihkan secara sah sesuai hukum positif Indonesia. Selain itu, penelitian terdahulu juga belum mengaitkan surat berharga dengan konteks kasus konkret atau putusan pengadilan, sehingga pendekatan yuridis-empiris belum tergarap secara utuh. Dengan demikian, masih terdapat ruang kontribusi untuk menganalisis aspek keabsahan dari peralihan hak tersebut secara lebih spesifik dan praktikal.

Sementara itu, penelitian oleh Novandi Ardiansyah (2023) [3] lebih menekankan pada aspek kepastian hukum penggunaan surat berharga sebagai jaminan utang dalam perjanjian perdata. Penelitian ini menegaskan pentingnya perlindungan hukum terhadap kreditur apabila surat berharga digunakan sebagai jaminan, dan menguraikan jenis-jenis surat berharga yang sah dijadikan agunan. Meski kajian ini telah menyentuh aspek legalitas penggunaan surat berharga, fokus utamanya masih pada fungsi jaminan, bukan pada mekanisme atau keabsahan perpindahan hak kepemilikannya secara konkret. Dengan kata lain, belum ada eksplorasi lebih lanjut tentang bagaimana mekanisme peralihan hak dilakukan dan validitas hukumnya jika disengketakan. Hal tersebut membedakan penelitian ini yang mengupas secara spesifik jalur yuridis peralihan hak dan kemungkinan persoalan yang muncul di dalamnya. Oleh karena itu, kajian ini mencoba mengisi celah analitis tersebut dengan merujuk pada studi kasus dan pendekatan normatif.

Berdasarkan kajian terhadap penelitian-penelitian terdahulu, dapat disimpulkan bahwa belum ada riset yang secara mendalam mengkaji keabsahan proses peralihan hak atas surat berharga dalam konteks putusan pengadilan. Mayoritas literatur hanya mengulas konsep dasar dan peran surat berharga dalam transaksi ekonomi, tanpa mengevaluasi validitas hukumnya ketika terjadi sengketa. Padahal, dalam praktiknya, peralihan hak surat berharga dapat menjadi sumber gugatan apabila tidak dilakukan sesuai ketentuan hukum. Penelitian ini hadir untuk menganalisis aspek yuridis tersebut, dengan mengambil pendekatan studi kasus yang konkret, sehingga memperkuat relevansi praktisnya. Dengan menggabungkan kerangka normatif dan studi empiris dari putusan pengadilan, tulisan ini diharapkan dapat memberikan pandangan baru mengenai praktik hukum surat berharga. Inilah letak kebaruan (*novelty*) dari penelitian ini yang membedakannya dari riset-riset sebelumnya.

METODE

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif yang dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), di mana data diperoleh dari bahan hukum sekunder berupa peraturan perundang-undangan, literatur hukum, dokumen yurisprudensi, serta artikel ilmiah yang relevan. Objek kajian dalam penelitian ini adalah keabsahan peralihan hak atas tanah dalam konteks warisan, sebagaimana tercermin dalam Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Slt. Data dikumpulkan melalui telaah terhadap Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta berbagai dokumen hukum pendukung lainnya. Analisis dilakukan secara deskriptif kualitatif, dengan cara menguraikan dan menginterpretasikan data yang telah dikumpulkan, untuk kemudian dikaji berdasarkan asas-asas hukum waris, hukum perdata, serta hukum agraria. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara mendalam keabsahan peralihan hak atas tanah warisan dalam praktik, serta mengevaluasi kesesuaiannya dengan norma hukum yang berlaku. Proses penelitian ini dilakukan dengan melalui tahapan: identifikasi masalah, pengumpulan bahan hukum, telaah terhadap isi putusan pengadilan, analisis yuridis berdasarkan teori dan peraturan yang berlaku, hingga penarikan kesimpulan dan rekomendasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keabsahan Peralihan Hak Surat Berharga dalam Perspektif Hukum Positif

Surat berharga dalam konteks hukum Indonesia dikenal sebagai dokumen yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk menuntut suatu prestasi tertentu dari pihak yang menerbitkannya. Instrumen ini dapat berupa cek, bilyet giro, saham, obligasi, maupun surat berharga pasar uang. Karakteristik utama surat berharga adalah kemampuannya untuk dipindahtangankan melalui mekanisme endorsemen atau penyerahan. Hukum perdata dan hukum dagang mengatur dengan jelas

prosedur dan syarat keabsahan dari peralihan hak atas surat-surat tersebut. Dalam praktiknya, keberlakuan surat berharga diakui sepanjang memenuhi unsur formalitas, legitimasi, dan itikad baik. Namun, tantangan muncul ketika prinsip-prinsip ini dihadapkan pada objek yang bukan surat berharga, tetapi mencoba disamakan prinsip peralihannya.

Meskipun Putusan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Slt membahas peralihan hak atas tanah warisan, penting untuk menganalisis apakah prinsip-prinsip hukum surat berharga dapat ditarik sebagai analogi yuridis. Tanah bersertifikat, dalam praktik pertanahan, memiliki legitimasi administratif yang cukup kuat, mirip dengan legitimasi dalam surat berharga. Sertifikat tanah adalah bukti hak kepemilikan yang dapat dialihkan melalui jual beli, hibah, atau waris. Sama halnya dengan surat berharga, proses alih hak ini harus dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang ketat. Jika dalam surat berharga keabsahan ditentukan oleh endosemen, dalam hak atas tanah, keabsahan ditentukan oleh akta PPAT dan pendaftaran. Kedua instrumen hukum ini menjunjung tinggi prinsip kepemilikan sah yang dapat dibuktikan secara tertulis.

Prinsip legitimasi pada surat berharga mengandung arti bahwa hanya pemegang sah yang dapat mengeksekusi hak dari surat tersebut. Dalam konteks tanah, hal ini serupa dengan ahli waris sah yang berhak atas bagian warisannya. Apabila salah satu pihak menjual hak waris tanpa persetujuan semua ahli waris, maka hak legitimasi pihak lain dilanggar. Hal ini secara tidak langsung melanggar prinsip kepemilikan yang sah sebagaimana ditegakkan pula dalam hukum surat berharga. Maka, dapat dikatakan bahwa tindakan menjual tanah warisan tanpa otorisasi seluruh ahli waris, secara prinsipil, serupa dengan pengalihan surat berharga oleh pihak yang tidak memiliki hak. Situasi ini menimbulkan kerugian hukum dan berpotensi menyebabkan sengketa.

Dalam hukum surat berharga, peralihan hak yang cacat prosedur dianggap tidak memberikan hak apapun kepada pihak penerima. Misalnya, jika sebuah cek dipindahkan tanpa endosemen yang sah, maka penerima tidak memiliki hak tagih atas cek tersebut. Dalam analogi ini, peralihan hak atas tanah yang dilakukan tanpa prosedur hukum lengkap, seperti tanpa persetujuan ahli waris, seharusnya juga tidak memberikan hak apapun kepada pihak penerima. Maka perbandingan ini memperkuat argumen bahwa hukum surat berharga dapat menjadi kerangka bantu untuk menilai keabsahan peralihan hak atas tanah. Walaupun objeknya berbeda, logika hukum yang diterapkan tetap berbasis pada prinsip formalitas dan otentisitas dokumen. Ini menjadi alasan mengapa pendekatan surat berharga dapat digunakan secara konseptual dalam kajian ini.

Perbedaan antara surat berharga dan sertifikat tanah terletak pada ruang lingkup penggunaannya. Surat berharga cenderung digunakan dalam transaksi bisnis yang dinamis, sementara sertifikat tanah lebih statis dan spesifik pada hak atas objek tetap. Namun, keduanya memiliki karakteristik hukum yang serupa, yakni sebagai dokumen yang mewakili hak dan tunduk pada formalitas hukum tertentu. Dalam konteks itulah keabsahan menjadi tolok ukur utama sah atau tidaknya peralihan hak. Jika surat berharga yang tidak sah tidak bisa diuangkan, maka peralihan hak atas tanah yang tidak sah tidak boleh menghasilkan pengakuan hukum. Oleh karena itu, penting untuk menilai bahwa dasar formil tetap krusial meskipun objek hukumnya berbeda.

Di sisi lain, hukum agraria juga mengenal syarat tertib administrasi sebagaimana dalam surat berharga dikenal tertib prosedural. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa setiap peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta otentik dan dicatatkan. Tanpa akta tersebut, maka proses peralihan menjadi tidak sah secara administratif dan dapat dibatalkan. Sama halnya dengan cek atau wesel yang tidak ditandatangani oleh pihak yang berwenang, maka dianggap tidak sah dalam sistem hukum surat berharga. Persamaan ini menunjukkan bahwa hukum Indonesia konsisten dalam mensyaratkan legalitas formal dalam segala bentuk pengalihan hak. Oleh karena itu, penerapan prinsip-prinsip hukum surat berharga dapat memberikan perspektif tambahan dalam menilai kasus tanah warisan [1].

Ketika kita mengkaji peralihan hak dalam konteks warisan, maka surat berharga dapat menjadi tolok ukur bagaimana pentingnya perlindungan terhadap pihak ketiga yang beritikad baik. Dalam praktik surat berharga, pemegang akhir yang beritikad baik biasanya mendapatkan perlindungan hukum. Namun dalam hal tanah warisan, meskipun pihak pembeli (dalam hal ini Sueryo Suprpto) mungkin beritikad baik [4], peralihannya tetap tidak sah bila tidak melibatkan seluruh ahli

waris. Ini menunjukkan bahwa hukum agraria lebih ketat dalam hal legalitas dibandingkan dengan hukum surat berharga. Maka, logika itikad baik yang sering digunakan dalam surat berharga tidak bisa sepenuhnya diterapkan dalam kasus tanah. Hal ini justru mempertegas pentingnya prosedur hukum dalam menjaga hak atas tanah [5].

Lebih lanjut, dalam hukum surat berharga dikenal adanya prinsip abstraksi, yakni hak yang melekat pada surat tidak bergantung pada hubungan dasar para pihak. Prinsip ini membuat surat berharga bisa berdiri sendiri sebagai alat hukum. Sementara dalam hukum warisan dan tanah, hubungan antara pihak sangat menentukan keabsahan peralihan. Oleh karena itu, pengalihan tanah yang didasarkan pada surat warisan atau surat kuasa yang cacat, akan menggugurkan kekuatan hukum peralihannya. Di sinilah perbedaan penting antara keduanya, namun juga menjadi titik tekan bahwa formalisme tetap menjadi elemen utama. Hal ini menegaskan bahwa tanpa keabsahan formal, tidak ada hak yang sah melekat, baik dalam surat berharga maupun tanah.

Penerapan analogi surat berharga terhadap tanah memang tidak bersifat langsung, namun dapat dijadikan pendekatan argumentatif. Penggunaan perspektif ini memperkaya kajian hukum warisan dengan pendekatan normatif yang lebih ketat. Surat berharga tidak akan diakui bila dilepaskan tanpa wewenang, begitu pula hak tanah yang diwariskan. Penilaian terhadap prosedur formal menjadi hal yang mendasar dalam kedua bidang hukum tersebut. Maka, dalam konteks putusan yang dikaji, tindakan tergugat menyerahkan sertifikat atas nama orang tua tanpa persetujuan ahli waris lain patut dinilai sebagai pelanggaran prosedural. Tindakan tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang sah karena tidak memenuhi syarat peralihan hak secara menyeluruh.

Dalam perspektif ini, hakim memiliki dasar kuat untuk menilai bahwa peralihan hak tidak sah karena cacat dari awal. Bukti-bukti yang diajukan tergugat tidak cukup menunjukkan adanya dasar hukum yang sah dalam proses jual beli. Hal ini serupa dengan surat berharga yang tidak memiliki rangkaian endosemen atau dokumen lengkap, maka ia dianggap tidak memiliki kekuatan hukum. Peralihan hak tanpa kesepakatan bersama dalam warisan adalah bentuk pelanggaran yang secara analogis dapat disamakan dengan manipulasi dalam transaksi surat berharga. Oleh karena itu, analogi ini memperkuat landasan pengadilan dalam memutus perkara tersebut. Hakim dalam hal ini menjalankan fungsi menjaga tertib hukum dan perlindungan hak-hak pihak yang dilanggar.

Dalam praktik surat berharga, pihak penerbit juga memiliki tanggung jawab hukum apabila penerbitan tidak sah atau terjadi kekeliruan. Sama halnya dengan ahli waris yang melepaskan haknya tanpa dasar, akan menimbulkan akibat hukum. Oleh karena itu, tidak dapat dibenarkan bahwa seseorang mewakili semua ahli waris tanpa surat kuasa atau pembagian waris yang jelas. Dalam konteks ini, fungsi pembuktian dalam surat berharga dan pembuktian dalam jual beli tanah sama-sama penting. Ketidadaan bukti formal menjadikan suatu tindakan tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Prinsip ini diakui baik dalam hukum perdata umum maupun hukum agraria.

Dengan memahami pola ini, kita dapat menyimpulkan bahwa meskipun tanah bukan surat berharga, prinsip-prinsip pengalihan hak dalam surat berharga dapat membantu menegaskan pentingnya legalitas dan tertib hukum. Putusan PN Salatiga ini memberi pelajaran bahwa pendekatan tekstual terhadap hukum saja tidak cukup. Perlu adanya pendekatan konseptual dan analogis untuk memahami sifat dari suatu hak dan prosedur peralihannya. Penggunaan pendekatan surat berharga bukan untuk mengaburkan substansi, tetapi untuk memperkaya argumentasi hukum. Hal ini bisa menjadi dasar ilmiah yang valid dalam menjelaskan kenapa suatu peralihan dianggap sah atau tidak sah. Oleh karena itu, pendekatan ini tetap relevan dan strategis dalam kajian akademik [6].

Analisis Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Slt

Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Slt merupakan perkara gugatan perdata tentang keabsahan pengalihan hak atas tanah warisan. Dalam perkara ini, penggugat adalah ahli waris yang tidak dilibatkan dalam proses peralihan hak atas tanah dari almarhum Paiman kepada pihak ketiga [7]. Tergugat berpendapat bahwa tanah tersebut telah beralih secara sah berdasarkan adanya sertifikat yang sudah terbit atas nama dirinya. Namun penggugat menggugat keabsahan proses peralihan tersebut karena dilakukan tanpa persetujuan seluruh ahli waris [8]. Majelis hakim menilai bahwa pengalihan hak tersebut menimbulkan permasalahan hukum, terutama dalam aspek

pembuktian hak. Oleh karena itu, fokus pertimbangan hakim tertuju pada keabsahan formil dan materil dari proses jual beli tanah warisan.

Hakim dalam pertimbangannya menggunakan pendekatan normatif dengan mengacu pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal 832 KUHPdata menyebutkan bahwa yang berhak atas warisan adalah para ahli waris yang sah menurut hukum. Maka, ketika tanah masih merupakan bagian dari warisan, hak tersebut menjadi milik bersama para ahli waris. Peralihan atas objek warisan tanpa persetujuan semua ahli waris melanggar asas persetujuan bersama. [9] Hal ini ditegaskan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa tanah warisan merupakan harta bersama sebelum ada pembagian. Dengan demikian, hakim menganggap bahwa tidak ada dasar hukum yang cukup untuk mengakui peralihan tersebut sebagai sah [10].

Dalam konteks pembuktian, hakim menyoroti minimnya dokumen yang dapat mendukung klaim sah tergugat atas tanah sengketa. Sertifikat hak milik memang telah terbit, tetapi dasar terbitnya sertifikat tersebut diragukan karena tidak dilampiri dokumen pembagian waris atau surat kuasa dari seluruh ahli waris. Hal ini menunjukkan bahwa administrasi pertanahan belum tentu menjamin keabsahan substantif kepemilikan. [11] Sertifikat dapat diterbitkan secara administratif, namun bila dasar hukumnya lemah, tetap dapat dibatalkan. Ini menunjukkan pentingnya sinkronisasi antara hukum formil dan materil dalam pembuktian hak. Oleh karena itu, hakim menyatakan bahwa tergugat tidak dapat membuktikan haknya secara sah dan menyeluruh.

Pertimbangan hakim juga menyentuh aspek etika hukum, yakni itikad baik dalam memperoleh suatu hak. Dalam hukum perdata, asas itikad baik menjadi syarat penting dalam pengalihan hak milik. Jika seorang pihak memperoleh suatu objek dari pihak yang tidak sah, maka hak itu tidak dapat dipertahankan meskipun telah memiliki dokumen formal. Dalam kasus ini, tergugat tidak membuktikan bahwa ia memperoleh tanah dari pewaris dengan sepengetahuan dan persetujuan semua ahli waris. Hal ini memunculkan dugaan bahwa proses tersebut tidak dilakukan secara terbuka dan transparan. Oleh karena itu, asas keadilan menjadi dasar pertimbangan tambahan bagi hakim dalam memutus perkara [12].

Hakim juga memperhatikan bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh tergugat berpotensi mengakibatkan kerugian kepada para penggugat. Kerugian tersebut muncul karena hak para ahli waris lain terlewatkan tanpa diberikan ganti rugi ataupun pelibatan dalam transaksi. Dalam hukum perdata, suatu tindakan hukum yang menyebabkan kerugian bagi pihak lain tanpa dasar yang sah dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, hakim mempertimbangkan bahwa pengalihan hak yang terjadi dalam perkara ini mengandung cacat hukum. Selain itu, tidak terdapat bukti bahwa ada musyawarah keluarga atau dokumen pembagian harta waris. Kondisi ini semakin memperkuat keyakinan hakim bahwa proses peralihan telah melanggar norma hukum waris.

Putusan ini menegaskan pentingnya prinsip kehati-hatian dalam setiap transaksi jual beli atas objek warisan. Hakim memberikan sinyal bahwa pengalihan hak atas tanah warisan tidak dapat dilakukan secara sepihak hanya berdasarkan sertifikat atau penguasaan fisik semata. Harus ada bukti kuat mengenai status hak atas tanah tersebut serta pihak-pihak yang berwenang untuk melepaskannya. Dalam hal ini, hakim menjalankan prinsip perlindungan terhadap hak-hak ahli waris yang terlanggar. Ini juga mencerminkan keberpihakan pada asas keadilan substansial dibandingkan sekadar formalitas administratif. Oleh karena itu, keputusan ini memiliki bobot penting sebagai preseden yuridis.

Jika kita menempatkan logika surat berharga ke dalam perkara ini, maka dapat dilihat bahwa hakim menilai bahwa tergugat tidak memiliki legitimasi hukum atas objek yang dialihkan. Dalam surat berharga, seseorang yang tidak memiliki hak untuk mengendose atau menyerahkan surat kepada orang lain dianggap tidak sah. Hal yang sama terjadi di sini: tergugat tidak berwenang penuh atas hak atas tanah karena bukan satu-satunya pemilik. Maka, transaksi yang dilakukannya cacat hukum sejak awal dan tidak dapat memberikan perlindungan hak kepada pembeli. Ini merupakan penerapan prinsip substansi hak dalam ranah hukum perdata yang konsisten. Oleh karena itu, pertimbangan hakim memiliki landasan kuat baik dalam doktrin maupun dalam hukum pembuktian.

Selain memutus status kepemilikan, hakim juga memberikan penilaian terhadap akibat hukum dari tindakan tergugat. Hal ini mencakup apakah tindakan tersebut dapat dibenarkan dalam perspektif

hukum yang berlaku. Hakim menyatakan bahwa karena peralihan tidak dilakukan dengan persetujuan seluruh ahli waris, maka segala akibat hukumnya juga menjadi tidak sah. Dengan demikian, status kepemilikan tergugat atas tanah tersebut tidak dapat diakui. Ini selaras dengan ketentuan dalam hukum waris yang mewajibkan pembagian dilakukan secara sah dan disepakati semua pihak. Keputusan ini mencerminkan prinsip non-abuse of legal documents.

Dari perspektif teknik pembuktian, hakim menggunakan pendekatan negatif evidentiary system, di mana tidak cukup hanya ada bukti formal, tetapi juga harus menunjukkan kebenaran material. Sertifikat tanah dalam kasus ini gagal memenuhi fungsi sebagai alat bukti kuat karena lahir dari proses yang cacat. Hal ini menggarisbawahi bahwa dokumen administratif bukanlah bukti absolut atas hak kepemilikan jika substansi pengalihan tidak sah. Ini paralel dengan prinsip dalam surat berharga, di mana keabsahan endosemen dapat digugurkan bila terbukti adanya pemalsuan atau pengalihan tanpa hak. Oleh karena itu, hakim menempatkan nilai kejujuran, kesepakatan, dan prosedur sebagai dasar pengambilan keputusan. Prinsip-prinsip ini mencerminkan keadilan progresif dalam praktik peradilan. Putusan ini juga menunjukkan bahwa pengadilan tidak sekadar menjadi lembaga administratif pemutus perkara, tetapi juga sebagai pengontrol keabsahan tindakan hukum sipil.

Pengadilan bertugas memastikan bahwa hak milik tidak beralih secara sewenang-wenang. Peran ini mirip dengan lembaga kliring dalam transaksi surat berharga yang memverifikasi keabsahan proses pengalihan. Dalam konteks ini, hakim berperan sebagai penjaga integritas proses hukum. Oleh karena itu, keputusan ini memperkuat pentingnya hukum formil dan substansial sebagai satu kesatuan. Ketika salah satunya dilanggar, maka seluruh transaksi menjadi tidak sah.

Salah satu kekuatan putusan ini adalah keberanian hakim untuk mengabaikan sertifikat resmi demi menegakkan keadilan substantif. Hal ini memperlihatkan bahwa pengadilan tidak tunduk pada administratif formalisme semata. Jika dalam kasus surat berharga ada kemungkinan holder in due course tetap dilindungi, dalam kasus waris, pendekatan itu tidak dapat digunakan. Sebab, objek warisan menyangkut hak personal dan kekeluargaan yang sangat erat. Maka pengadilan menilai bahwa proses peralihan harus adil, sah, dan transparan. Ini menandai perkembangan positif dalam praktik peradilan perdata di Indonesia.

Pertimbangan hakim dalam perkara ini tidak hanya berdasarkan peraturan perundang-undangan, tetapi juga memperhatikan rasa keadilan masyarakat. Hakim menyadari bahwa pengabaian hak ahli waris berpotensi menimbulkan konflik jangka panjang. Oleh sebab itu, hakim tidak hanya menilai dari aspek hukum, tetapi juga dari moralitas dan kepatutan sosial. Ini merupakan pendekatan yang sangat penting dalam perkara perdata, terutama yang menyangkut harta keluarga. Hal ini sekaligus menunjukkan bahwa hukum tidak dapat dilepaskan dari nilai-nilai sosial yang hidup di masyarakat. Maka, pertimbangan ini memperkuat legitimasi keputusan pengadilan.

Putusan ini juga memberikan pelajaran penting bagi para pihak yang terlibat dalam transaksi hak atas tanah. Bahwa tidak cukup hanya mengandalkan dokumen sertifikat, tetapi harus memastikan keabsahan seluruh rangkaian peralihan haknya. Prinsip kehati-hatian wajib dijunjung tinggi, terutama bila objek transaksi adalah tanah warisan. Para ahli waris harus terlibat dan menyetujui secara sah sebelum hak dapat dialihkan. Jika tidak, maka transaksi tersebut rawan sengketa dan dapat dibatalkan di kemudian hari. Oleh karena itu, putusan ini seharusnya menjadi referensi yuridis dalam transaksi properti warisan.

Dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut, dapat disimpulkan bahwa hakim dalam perkara ini telah menggunakan pendekatan yang menyeluruh, adil, dan berbasis pada hukum positif. Keputusan ini tidak hanya memperkuat perlindungan terhadap ahli waris, tetapi juga mempertegas pentingnya prosedur hukum yang benar dalam proses peralihan hak. Dalam konteks ini, pengadilan menjadi institusi yang tidak hanya menegakkan hukum, tetapi juga menjaga tatanan keadilan. Oleh karena itu, Putusan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Slt dapat dijadikan yurisprudensi untuk kasus-kasus serupa di masa depan. Khususnya untuk penguatan mekanisme hukum waris dan pertanahan. Dalam kaitannya dengan surat berharga, pertimbangan ini sekaligus mengingatkan bahwa keabsahan formal harus berjalan seiring dengan keabsahan materiil [13].

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa keabsahan peralihan hak atas tanah warisan sangat bergantung pada keterpenuhan unsur hukum formil dan materil sebagaimana diatur dalam hukum agraria dan hukum perdata Indonesia. Dalam konteks Putusan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Slt, pengalihan hak yang dilakukan tanpa persetujuan seluruh ahli waris dianggap cacat hukum karena melanggar asas kepemilikan bersama dalam warisan. Meskipun objek sengketa berupa tanah yang telah bersertifikat, sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang sah apabila dasar peralihannya bertentangan dengan hukum waris. Analogi dengan prinsip hukum surat berharga menunjukkan bahwa dalam segala bentuk pengalihan hak, legitimasi, formalitas, dan itikad baik tetap menjadi dasar penting yang tidak dapat diabaikan. Penelitian ini memberikan pemahaman baru bahwa logika hukum surat berharga dapat digunakan sebagai pendekatan argumentatif dalam menganalisis keabsahan peralihan hak di luar konteks niaga, seperti pada tanah warisan. Ke depan, pendekatan lintas bidang hukum ini dapat dikembangkan untuk menilai keabsahan berbagai bentuk perbuatan hukum yang melibatkan dokumen kepemilikan, serta mendorong pembaruan pemikiran hukum privat agar lebih responsif terhadap kompleksitas praktik hukum di masyarakat.

REFERENSI

- K. Wahyuniingdiah, *Dimensi Hukum Surat Berharga*. Vandar Lamoung: Universitas Lampung, 2010.
- D. Armedi, "Surat-Surat Berharga Di Dalam Kuhd Dan Di Luar Kuhd Serta Manfaatnya Terhadap Pembayaran 1 Oleh: Doni Armedi 2," *Lex Privatum*, Vol. 5, No. 5, 162–172, Jul. 2018.
- N. Ardiansyah, "Kepastian Hukum Terhadap Surat Berharga Sebagai Jaminan Utang Dalam Pemenuhan Gugatan," *Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat (Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat)*, No. 2, Pp. 1–25, Jun. 2024.
- P. Prananingtyas, *Buku Ajar Hukum Surat Berharga*. Semarang: Yoga Pratama, 2018.
- E. Kumendong, "Surat Berharga Perbankan Dalam Kegiatan Pembayaran Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998," *Lex Privatum*, Vol. 6, No. 3, Pp. 110–120, May 2019.
- S. D. L. Roeroe, "Aspek Hukum Penggunaan Surat Berharga Pada Dunia Perbankan Bagi Masyarakat Indonesia," *Jurnal Hukum Unsirat*, No. 7, Pp. 7–19, Aug. 2016.
- S. M. Nimah, "Peralihan Hak Milik Tanah Waris Dalam Hukum Islam," *Media Iuris*, Vol. 2, No. 2, P. 217, Aug. 2019, Doi: 10.20473/Mi.V2i2.13413.
- M. J. Maulidi, M. Arba, And Kaharuddin, "Analisis Hukum Tentang Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dengan Bukti Akta Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Pendaftaratan Tanah Ntuk Pertama Kali (Studi Di Kabupaten Lombok Tengah) Legal Analysis On Land Ownership Transition By Informal Deed As The Basis For The Land's First Time-Registration (A Study In Central Lombok Regency)," *Jurnal Ius*, Vol. 5, No. 3, Pp. 414–427, Dec. 2017.
- M. Avelina Abon, K. Febrinayanti Dantes, And N. Ketut Sari Adnyani, "Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Waris Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria," 2022.
- Mustain And Sukarmi, "Implementasi Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Pembagian Waris Dan Permasalahannya Di Kantor Pertanahan Kota Semarang," *Jurnal Akta*, No. 2, Pp. 133–143, Jun. 2017.
- A. Yunus, "Tinjauan Yuridis Penggunaan Surat Berharga Dalam Operasional Perbankan," *Maleo Law Journal*, Vol. 4, No. 2, Pp. 112–125, 2020.
- I. A. Semana, "Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Waris Yang Tidak Didaftarkan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman," *Officium Notarium*, Vol. 1, No. 3, Pp. 177–184, Apr. 2022, [Online]. Available: <https://Jogjapolitan.Harianjogja.Com/Read/2018/04/06/512/908435/Sengketa-Hak-Waris-Dan-Patok-Tanah>



-
- U. Mataram, "Pendaftaran Tanah Warisan Yang Belum Dibagi Waris Undivided Inheritance Land Registration Arief Rahman, Zaeni Asyhadie, Shinta Andriyani, Diman Ade Mulada," Jurnal Kompilasi Hukum, Vol. 5, No. 1, 2020, Doi: 10.29303/V5i1.21.