

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan Rahmat serta Karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Jual Beli Atas Tanah Warisan Yang Dilakukan Secara Melawan Hukum (Studi Kasus: Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bla)** ini penulis ajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Strata Satu dalam Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Karawaci, Tangerang, Banten.

Penulis sepenuhnya sadar bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis berharap agar pembaca dapat memberikan saran untuk penulis supaya materi mengenai jual beli tanah warisan yang telah penulis paparkan dalam skripsi dapat menjadi lebih baik dan lebih mengedukasi. Penulis menyadari selain berkah dan rahmat yang melimpah dari Allah SWT, segala proses yang berkaitan dengan skripsi ini tidak dapat berjalan dan terselesaikan dengan lancar tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak yang terlibat dengan penulis. Karenanya, penulis juga ingin bersyukur dan mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Bintang R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan dan juga selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing penulis dengan penuh kesabaran, meluangkan waktu di

tengah kesibukan serta memberikan berbagai saran. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

3. Dr. Vincensia Esti P. S, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Quoriena Mesakaraeng, S.H., Sp.N., selaku Dosen Co-Pembimbing yang telah membimbing penulis dengan penuh kesabaran, meluangkan waktu di tengah kesibukan serta memberikan berbagai saran. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan pengajaran dan ilmu kepada penulis selama masa studi, serta kepada para staf sekretariat yang telah memberikan bantuan dalam segala urusan administrasi penulis.
6. Orangtua penulis yang tercinta, Papa Ir. Hario Azis Maulana dan Mama Sri Sukapti, serta Kakak penulis yang tersayang, Mba Farah Hazhiya Wulandini, S.Sos., yang tidak pernah berhenti mendoakan, selalu melimpahkan kasih sayang, kesabaran, dan dukungan penuh dalam setiap keputusan yang penulis ambil.
7. Tante penulis yang tersayang, Amaziah Fetriansjah Kusumaningtyas, S.H., M.Kn., (Mama Tyas), yang bersedia penulis wawancarai dan selalu mendukung penulis selama proses penulisan skripsi.
8. Sahabat-sahabat penulis dari semester 1, yaitu Vanesia Ciayadi Kwang, Keisha Lie, Putri Kurnia Sari, Katalila Adonika, Audrey Anggoro, Maheswari Dahayu, Ni Luh Jasmine, Verren Fransella, Alvin Nathanael,

dan Nafla Nurlita yang selalu memberikan dukungan kepada penulis dari awal perkuliahan hingga penyelesaian proposal skripsi ini.

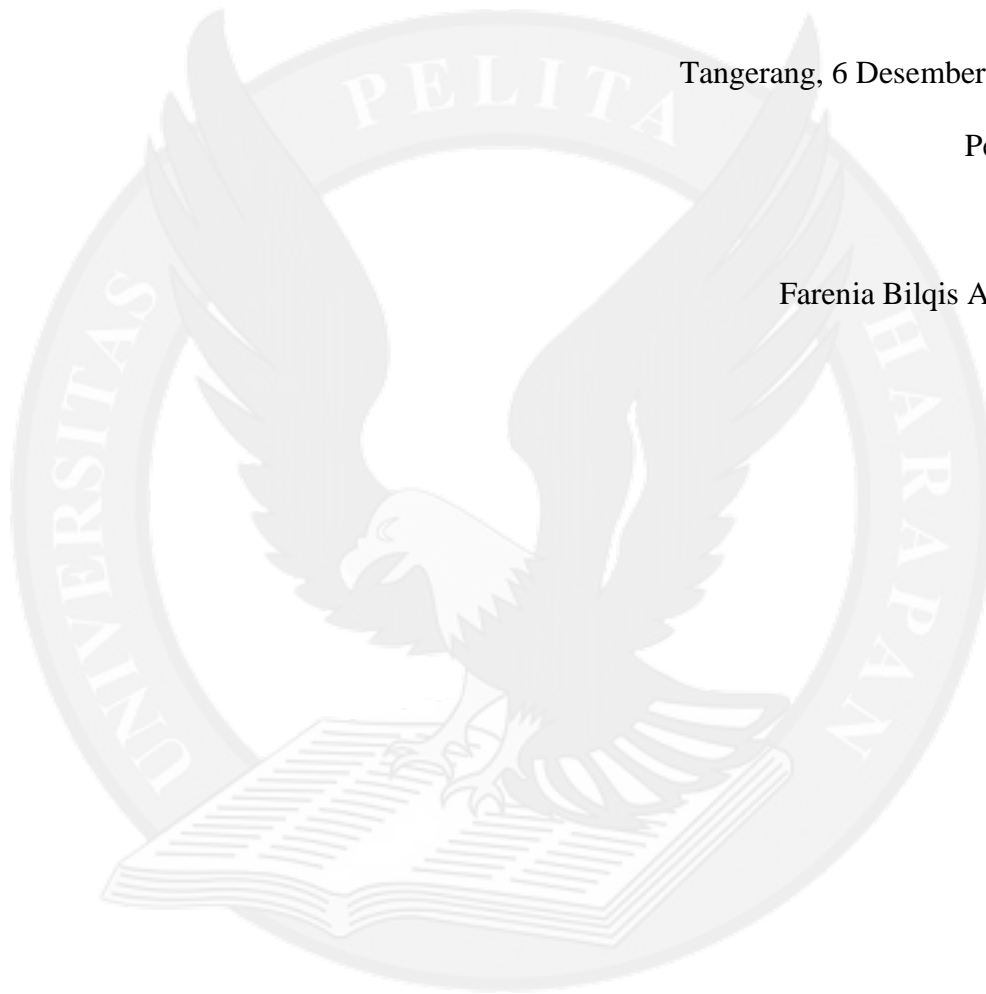
9. Teman-teman seperjuangan dan seperbimbingan yaitu Annisa Ayubudy dan Cassey Regina, yang telah bersama-sama berjuang selama masa bimbingan dan dalam menyelesaikan skripsi.
10. Kabinet Sinergis Himpunan Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan periode 2019/2020 terutama Departemen Wirausaha yaitu Dea Eugenia, S.H., Firminus Oktavian, S.H., Winston Wijaya, S.H., dan Vanesia Ciayadi Kwang, yang telah menjadi teman baik penulis dan berjuang bersama penulis selama 1 (satu) tahun untuk berkontribusi kepada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
11. Kabinet Reformis Himpunan Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan periode 2020/2021 terutama Badan Pengurus Harian yaitu Vanesia Ciayadi Kwang, Endi Djojo Negoro, Vanessa Xavieree Kaliey, dan Tasya Mahira, yang telah menjadi teman baik penulis dan berjuang bersama penulis selama 1 (satu) tahun untuk berkontribusi kepada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
12. Sahabat-sahabat penulis dari SMP Islam Al-Azhar 01, yaitu Ghinarosa Fitrinanda, Renissa Ghassani, dan Nathania Adelia, S.Si., tempat berbagi cerita, yang selalu ada untuk penulis dan telah menjadi sahabat yang baik pada penulis selama 9 (sembilan) tahun ini.
13. Semua pihak yang telah mendukung penulis selama proses penulisan skripsi yang belum bisa penulis sebutkan satu per satu.

Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi para pihak yang membutuhkan khususnya mengenai jual beli tanah waris.

Tangerang, 6 Desember 2021

Penulis

Farenia Bilqis Azizah



## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR.....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Rumusan Masalah.....</b>	<b>12</b>
<b>1.3 Tujuan Penelitian.....</b>	<b>12</b>
<b>1.4 Manfaat Penelitian.....</b>	<b>13</b>
<b>1.5 Sistematika Penulisan.....</b>	<b>13</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>15</b>
<b>2.1 Tinjauan Teori.....</b>	<b>15</b>
2.1.1 Hukum Waris Perdata Barat.....	15
2.1.2 Jual Beli Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.....	22
2.1.3 Tanah.....	23
2.1.4 Hak Atas Tanah.....	25
2.1.5 Hak Milik Atas Tanah.....	30
<b>2.2 Tinjauan Konseptual.....</b>	<b>32</b>
2.2.1 Jual Beli Tanah.....	32

2.2.2	Jual Beli Tanah Menurut Hukum Adat.....	35
2.2.3	Jual Beli Tanah Menurut UUPA.....	36
2.2.4	Perbuatan Melawan Hukum.....	38
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>		<b>44</b>
3.1	<b>Jenis Penelitian.....</b>	<b>44</b>
3.2	<b>Jenis Data.....</b>	<b>45</b>
3.3	<b>Cara Perolehan Data.....</b>	<b>47</b>
3.4	<b>Jenis Pendekatan.....</b>	<b>48</b>
3.5	<b>Analisa Data.....</b>	<b>51</b>
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....</b>		<b>53</b>
4.1	<b>Hasil Penelitian.....</b>	<b>53</b>
4.1.1	Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum.....	54
4.1.2	Aspek Hukum dalam Jual Beli Tanah.....	57
4.1.3	Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata.....	63
4.1.4	Hasil Wawancara.....	67
4.1.5	Putusan Pengadilan Negeri Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bla.....	68
4.2	<b>Analisis Prosedur Jual Beli Tanah Warisan Yang Belum Bersertipikat.....</b>	<b>82</b>
4.3	<b>Analisis Pemenuhan Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum dan Akibat Hukum Atas Jual Beli Tanah Warisan Dilakukan Secara Melawan Hukum.....</b>	<b>89</b>
4.3.1	Pemenuhan Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Blora Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bla,	

Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 279/PDT/2019/PT Smg, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 585 K/Pdt/2020. ....	90
4.3.2 Akibat Hukum Atas Jual Beli Tanah Waris Yang Dilakukan Secara Melawan Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Blora 38/Pdt.G/2018/PN Bla, Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 279/PDT/2019/PT Smg, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 585 K/Pdt/2020. ....	98
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	107
<b>5.1 Kesimpulan</b> .....	107
<b>5.2 Saran</b> .....	109
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	111
<b>LAMPIRAN</b>	