

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945)<sup>1</sup>, Negara Indonesia adalah negara hukum. Menurut Hans Kelsen, hukum adalah suatu sistem norma dimana sistem tersebut berdasar pada suatu keharusan, atau disebut dengan *das sollen*. Norma tersebut akan mengikat masyarakat apabila telah ditetapkan menjadi hukum, dituangkan dalam wujud tertulis, dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang dan harus memuat perintah.<sup>2</sup> Aristoteles mengungkapkan bahwa manusia adalah makhluk sosial, dan merupakan makhluk yang independen, serta keberadaan manusia diungkapkan sebagai individu yang bersifat bebas namun tetap tidak lepas dalam hubungan antar sesamanya.<sup>3</sup> Sedangkan menurut Satjipto Rahardjo, masyarakat akan terus mengalami perkembangan yang dimana itu merupakan salah satu ciri perubahan sosial.<sup>4</sup> Oleh karena itu, dibuatlah hukum sebagai kontrol sosial dengan harapan untuk membentuk perilaku sosial masyarakat. Keberadaan hukum tersebut

---

<sup>1</sup> Republik Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Amandemen Ke-III), Lembaran Negara Nomor 13 Tahun 2006.

<sup>2</sup> FX Adji Samekto, "Menelusuri Akar Pemikiran Hans Kelsen Tentang *Stufenbeautheorie* Dalam Pendekatan Normatif-Filosofis", *Jurnal Hukum Progresif*, Vol. 7, No. 1 April 2019, hal. 2.

<sup>3</sup> Franz Magnis Suseno, *13 Tokoh Etika; Sejak Zaman Yunani Sampai Abad ke-19*, (Yogyakarta: Kanisius, 1998) hal. 35.

<sup>4</sup> Artijo Alkostar dan M Sholeh Amin, *Pembangunan Hukum Dalam Perspektif Politik Hukum Nasional*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1986), hal. 35.

mengikat masyarakat dengan tujuan menciptakan kehidupan masyarakat yang adil, baik, sejahtera, dan bahagia.<sup>5</sup>

Manusia dalam menjalankan kehidupannya, selain membutuhkan hukum untuk mengatur dan memberikan keadilan, juga membutuhkan tanah karena tanah merupakan suatu objek yang esensial dalam kehidupan, baik secara individu maupun berkelompok. Tanah merupakan kebutuhan mendasar yang dibutuhkan manusia untuk menjalankan aktivitasnya dan untuk bertahan hidup.<sup>6</sup> Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (selanjutnya disebut KBBI), tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.<sup>7</sup>

Apabila ditinjau berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA)<sup>8</sup>, tanah adalah permukaan bumi atau dengan kata lain adalah kulit bumi. Tanah dapat dikatakan sebagai objek hukum karena tanah dapat dikuasai oleh subjek hukum sebagai suatu objek yang bermanfaat, dan dapat dijadikan objek dalam suatu hubungan hukum.<sup>9</sup> Pengaturan mengenai tanah di Indonesia diatur dalam hukum agraria yaitu dalam UUPA. Pengertian agraria berdasarkan UUPA yaitu meliputi bumi, air, dan dalam batas-batas

---

<sup>5</sup> C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hal. 38.

<sup>6</sup> Bernard Limbong, *Konflik Pertanahan*, (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012), hal. 1.

<sup>7</sup> Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset dan Teknologi Republik Indonesia, Kamus Besar Bahasa Indonesia Online, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>, diakses pada 8 September 2021.

<sup>8</sup> Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043.

<sup>9</sup> Mochtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Bandung: PT Alumni, 2016), hal. 84.

tertentu juga ruang angkasa, serta meliputi kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.<sup>10</sup> Pasal 48 UUPA menyebutkan bahwa pengertian agraria tersebut juga meliputi ruang angkasa. UUPA tidak menyatakan dengan tegas dalam pasal-pasal nya mengenai pengertian agraria, tetapi pengertian tersebut disimpulkan dari yang tercantum dalam pasal-pasal dan penjelasannya.<sup>11</sup>

Pasal 16 ayat (1) UUPA mengatur mengenai hak-hak atas tanah agar dapat memberikan jaminan kepastian hukum. Hak-hak atas tanah tersebut terbagi atas hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-haknya yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53. Hak untuk memiliki dan menguasai tanah didapat melalui hak milik. Pengertian hak milik berdasarkan Pasal 20 UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai seseorang atas tanah serta hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Penguasaan tanah melalui hak milik dapat dilakukan dengan berbagai cara, bisa terjadi karena jual beli tanah yang menyebabkan terjadinya perubahan pemilik, dan bisa juga terjadi karena adanya

---

<sup>10</sup> I Gusti Ayu Gangga Santi Dewi, *Hukum Agraria di Indonesia*, (Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2019), hal. 11.

<sup>11</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2015), hal. 6.

pewarisan. Peristiwa hukum<sup>12</sup> yang timbul ketika seseorang telah meninggal adalah pengalihan harta milik orang tersebut kepada ahli warisnya, dimana para ahli warisnya wajib mengurus mengenai kelanjutan hak-hak dan kewajiban-kewajiban seseorang yang telah meninggal tersebut berdasarkan yang diatur dalam peraturan terkait hukum waris.<sup>13</sup>

Menurut R. Santoso Pudjosubroto, hukum warisan adalah hukum yang mengatur mengenai hak serta kewajiban tentang harta benda milik seseorang pada waktu ia meninggal yang akan beralih kepada orang lain yang masih hidup.<sup>14</sup> Maka dapat dikatakan bahwa tanah warisan terkait dengan hak milik yang berpindah dari si pewaris kepada ahli warisnya apabila si pewaris telah meninggal dunia. Hal tersebut diperjelas dalam Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata)<sup>15</sup>, yang menyatakan bahwa pewarisan hanya berlangsung karena kematian. Pasal 836 KUHPerdata menyatakan bahwa ahli waris harus masih hidup saat harta warisan tersebut terbuka untuk diwarisi.

Sengketa terkait tanah sering terjadi yang menurut catatan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Negara (ATR/BPN), hingga bulan Oktober 2020, jumlah kasus konflik pertanahan

---

<sup>12</sup> Peristiwa hukum adalah sebuah peristiwa yang terjadi dalam masyarakat dimana peristiwa-peristiwa tersebut diatur oleh hukum dan dapat menimbulkan akibat hukum.

<sup>13</sup> Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2007), hal. 27.

<sup>14</sup> R. Santoso Pudjosubroto, *Hukum Warisan di Indonesia*, (Jakarta: Sumur Bandung, 1976), hal. 8.

<sup>15</sup> *Burgerlijk Wetboek, Staatsblad* Tahun 1847 Nomor 23 yang diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudibio, (Jakarta: PT. Balai Pustaka, 2014).

yang terjadi di Indonesia mencapai 9000 kasus. Sengketa tanah ini masih terus terjadi khususnya terkait sengketa atas jual beli tanah warisan.<sup>16</sup>

Berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdara, jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Syarat-syarat sah jual beli tidak diatur secara spesifik dalam Undang-Undang, karena Undang-Undang memberikan kebebasan pada para pihak untuk menentukan sendiri syarat-syarat apa saja yang harus dipenuhi dalam melakukan jual beli. Kebebasan ini disebut dengan asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>17</sup>

Terkait jual beli tanah, perbuatan jual beli tanah dianggap sah dan mengikat apabila dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT). Berdasarkan Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah)<sup>18</sup>, PPAT adalah Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu. Oleh karena itu, dalam melakukan jual beli tanah supaya jual belinya dianggap sah dan

---

<sup>16</sup> Ardiansyah Fadli, "Konflik Pertanahan 9.000 kasus, Pengamat Sarankan Pemerintah Bagi-Bagi Tanah", <https://www.kompas.com/properti/read/2020/11/04/185030121/konflik-pertanahan-9000-kasus-pengamat-sarankan-pemerintah-bagi-bagi?page=all#:~:text=JAKARTA%2C%20KOMPAS.com%20%2D%20Kementerian,tersebar%20di%20seluruh%20wilayah%20Indonesia.>, diakses pada 8 September 2021.

<sup>17</sup> Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hal. 4.

<sup>18</sup> Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 1997, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696.

mengikat, dibutuhkan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT yang kemudian didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat. Akta jual beli tersebut digunakan sebagai syarat untuk melakukan pendaftaran dan perpindahan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 PP Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Berdasarkan Pasal 3 PP Pendaftaran Tanah, tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.

Ahli waris berhak mengajukan gugatan terkait sengketa atas jual beli tanah untuk memperoleh tanah warisannya terhadap mereka yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, apabila ditinjau berdasarkan Pasal 834 KUHPerduta. Oleh karena dalam Pasal 833 KUHPerduta juga telah disebutkan bahwa para ahli waris dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal. Jadi apabila ada sengketa, maka ahli waris berhak mengklaim haknya dan juga berhak untuk mengajukan gugatan. Gugatan yang dimaksud dalam hal ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum.

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Buku III KUHPerduta mengenai Perikatan, dalam Pasal 1365. Definisi dari perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang dapat menimbulkan kerugian bagi orang lain tanpa ada hubungan hukum



sebelumnya, dan terdapat kewajiban atas orang itu serta apabila kewajibannya tidak dipenuhi, maka dapat dimintakan ganti rugi.<sup>19</sup> Isi dari Pasal 1365 KUHPerdara tersebut tidak dapat dikatakan sebagai definisi dari perbuatan melawan hukum, karena isi dari pasal tersebut hanyalah mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk dapat menuntut ganti rugi karena adanya perbuatan melawan hukum.<sup>20</sup> Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Berdasarkan isi Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, Mariam Darus Badruzaman mengemukakan unsur-unsur dalam perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut :<sup>21</sup>

- a. Harus ada perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut harus melawan hukum;
- c. Adanya kerugian;
- d. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugiannya.

Masyarakat memiliki batasan-batasan dalam berinteraksi antar sesama ketika menjalankan kehidupannya, oleh karena itu dibuatlah peraturan hukum sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1365

---

<sup>19</sup> Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, (Bandung: Alumni, 1982), hal 7.

<sup>20</sup> MA. Moegni Djodjodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1978), hal. 17.

<sup>21</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perikatan dalam KUHPerdara Buku Ketiga*, (Jakarta: PT Citra Aditya Bakti, 2015), hal. 147.

KUHPerdata yang membahas mengenai tanggungjawab atas kerugian akibat adanya suatu perbuatan melawan hukum baik oleh perorangan maupun badan usaha. Walaupun telah dibuat peraturan mengenai perbuatan melawan hukum, tidak dapat dihindari bahwa masyarakat dalam kehidupannya kerap melakukan perbuatan melawan hukum.

Contoh kasus terkait perbuatan melawan hukum atas jual beli tanah warisan terdapat dalam kasus putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bla. Kronologis dari kasus tersebut adalah Mulyadi (Penggugat I), Sumari (Penggugat II), Sunarti (Penggugat III), Sunardi (Penggugat IV), Sunarto (Penggugat V), Sunarsih (Penggugat VI) yang disebut sebagai Para Penggugat, menggugat Kasno (Tergugat I), Nyami (Tergugat II), Parto Parjan (Tergugat III), Kepala Desa Sembongin (Turut Tergugat) yang disebut sebagai Para Tergugat, dengan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Pengadilan Negeri Blora, dengan surat gugatan tanggal 22 Oktober 2018. Tahun 1967, Pak Askur melangsungkan pernikahan dengan Ibu Kartinah di Desa Sembongin dan dari hasil pernikahan tersebut, mereka dikaruniai 1 (satu) orang anak bernama Mulyadi (Penggugat I). Tahun 1969, Pak Askur bercerai dengan Ibu Kartinah dan menikah lagi dengan Ibu Sumari (Penggugat II) dan mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu Sunarti (Penggugat III), Sunardi (Penggugat IV), Sunarto (Penggugat V), Sunarsih (Penggugat VI). Maka ahli waris Pak Askur adalah Para Penggugat.

Pak Askur mempunyai sebidang tanah C 943/ Persil 62b/ kelas 3 seluas kurang lebih 2.600 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus meter persegi) atas nama



Askur yang terletak di desa Sembongin, Kecamatan Banjarejo, Kabupaten Blora, dengan batas-batas :

- a. Sebelah Utara : Tanah Milik Makali;
- b. Sebelah Selatan : Tanah Milik Mutasir;
- c. Sebelah Barat : Tanah Milik Lasno
- d. Sebelah Timur : Tanah Milik Lasno.

Tanah tersebut selanjutnya disebut sebagai objek sengketa. Semasa hidupnya, objek sengketa tersebut digarap sendiri oleh Pak Askur namun setelah beliau meninggal pada tahun 1982, objek sengketa dikuasai secara paksa oleh Ibu Suwarni (Ibu Alm. Pak Askur) dan dilanjutkan oleh keponakan Pak Askur yang bernama Kasno (Tergugat I) setelah Ibu Suwarni (Ibu Alm. Pak Askur) meninggal.

Tanpa alas hak yang sah, Ibu Suwarni (Ibu Alm. Pak Askur) menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Kasno (Tergugat I) dengan alasan semasa hidupnya Pak Askur tinggal dengan Ibu Suwarni, sementara berdasarkan fakta yang didapat dari bukti surat dan keterangan para saksi dari kedua belah pihak adalah Pak Askur mendapatkan tanah tersebut dari orang tuanya yaitu Pak Surodaki dan didapatkan berdasarkan pembagian waris secara adat. Maka tanah objek sengketa tersebut sudah sah menjadi milik Pak Askur.

Kemudian Kasno (Tergugat I) menjual kembali tanah objek sengketa tersebut kepada Ibu Nyami selaku kakak kandung Pak Askur (Tergugat II) dan Parto Parjan selaku suami Tergugat II (Tergugat III).

Melalui mediasi yang dilakukan oleh Turut Tergugat, yang menjadi objek jual beli antara Kasno (Tergugat I) dengan Nyami (Tergugat II) dan Parto (Tergugat III) adalah C 947 Persil 62 c kelas 3 b, sedangkan tanah objek sengketa adalah C 943 Persil 62 b kelas 3, namun Nyami (Tergugat II) dan Parto (Tergugat III ) bersikeras bahwa tanah yang mereka beli merupakan tanah yang sama dengan tanah objek sengketa.

Berdasarkan bukti-bukti lain yang diajukan, apabila dilihat dari Buku C Desa, sampai dengan saat ini tanah objek sengketa tersebut masih atas nama Askur, bahkan ketika Nyami (Tergugat II) dan Parto (Tergugat III) hendak mengajukan sertipikat atas tanah objek sengketa dengan dasar kuitansi jual beli yang dimaksud tidak bisa karena selain letak objeknya tidak sama, Kasno (Tergugat I) selaku penjual tidak berhak untuk menjual tanah objek sengketa tersebut dikarenakan Kasno (Tergugat I) bukanlah ahli waris dari Alm. Askur. Para Penggugat sudah pernah mendatangi Nyami (Tergugat II) dan Parto (Tergugat III) untuk meminta kembali tanah objek sengketa dan menjelaskan bahwa Kasno (Tergugat I) tidak berhak untuk menjual tanah objek sengketa karena bukan ahli waris yang sah namun Nyami (Tergugat II) dan Parto (Tergugat III) tidak mau dengan alasan telah membeli tanah objek sengketa tersebut dari Kasno (Tergugat I) dan terdapat bukti berupa kuitansi.

Perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena Kasno (Tergugat I) terbukti telah menjual suatu objek dimana objek tersebut bahkan bukan miliknya dan bukan menjadi haknya untuk

menjual, dan Nyami (Tergugat II) serta Parto (Tergugat III) juga bersalah karena seharusnya memeriksa terlebih dahulu kepemilikan asli dari objek sengketa tersebut. Para Tergugat juga telah menguasai objek sengketa tersebut secara melawan hukum tanpa sepengetahuan para ahli waris Pak Askur. Perbuatan Para Tergugat tersebut membawa kerugian bagi Para Penggugat berupa Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) dengan perhitungan setahun panen 2 (dua) kali, setiap panen menghasilkan keuntungan Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dikalikan dengan masa penguasaan tanah oleh Para Tergugat selama 22 tahun (2018-1996) yaitu  $2 \times \text{Rp. } 5.000.000 \times 22 = \text{Rp. } 220.000.000,-$ .

Kasus ini telah mendapat Keputusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora dengan menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Alm. Askur, tanah objek sengketa adalah sah milik Para Penggugat, jual beli tanah objek sengketa antara Ibu Suwarni dengan Kasno (Tergugat I) tidak sah menurut hukum dan Para Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum. Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bla tersebut dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 279/Pdt/2019/PT Smg. Mahkamah Agung juga menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi yaitu Kasno, Nyami, dan Parto Parjan di dalam putusannya yaitu putusan nomor 585 K/Pdt/2020.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis memiliki tujuan dalam penulisan ini yaitu untuk membahas dan meneliti lebih dalam lagi

mengenai jual beli atas tanah warisan yang dilakukan secara melawan hukum beserta akibat hukumnya dan mengenai prosedur jual beli atas tanah warisan yang belum bersertipikat dengan berdasar pada ketentuan hukum yang berlaku. Penulisan ini akan dipaparkan dalam bentuk skripsi dengan judul **“Tinjauan Yuridis Jual Beli Atas Tanah Warisan Yang Dilakukan Secara Melawan Hukum (Studi Kasus: Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Bla)”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka rumusan masalah yang dapat penulis teliti adalah :

1. Bagaimana prosedur jual beli tanah warisan yang belum bersertipikat ditinjau berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku?
2. Bagaimana pemenuhan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dan akibat hukum dari jual beli tanah warisan yang dilakukan secara melawan hukum dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri 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?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Dengan rumusan masalah yang telah penulis uraikan di atas, maka penulis memiliki tujuan sebagai berikut :

1. Mengetahui dan memahami prosedur jual beli tanah warisan yang belum bersertipikat ditinjau berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

2. Mengetahui dan memahami unsur-unsur perbuatan melawan hukum dan akibat hukum dari jual beli tanah warisan yang dilakukan secara melawan hukum dalam perkara 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.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

##### **1. Manfaat Teoritis**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk menambah pengetahuan dan wawasan mengenai jual beli atas tanah waris yang dilakukan secara melawan hukum.

##### **2. Manfaat Praktis**

Secara praktis hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi semua pihak untuk mengikuti aturan-aturan yang berlaku, terutama mengenai jual beli tanah waris.

#### **1.5 Sistematika Penulisan**

Penulisan ini terdiri dari 5 (lima) bab yang terdiri dari beberapa sub-bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini memuat latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penulisan dan sistematika penulisan.

##### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini memuat mengenai tinjauan teori dan tinjauan konseptual.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Dalam bab ini memuat metode penelitian yang terdiri dari jenis penelitian, jenis data, cara perolahan data, jenis pendekatan, dan sifat analisa data.

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini terdapat hasil penelitian dan pembahasan serta analisis terhadap kasus mengenai jual beli atas tanah warisan yang dilakukan secara melawan hukum.

### **BAB V PENUTUP**

Dalam bab ini berisi kesimpulan dari segala pembahasan terhadap setiap permasalahan yang diangkat.

