BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Dari hasil yang di dapatkan oleh peneliti, maka peneliti berkesimpulan bahwa:

1. Tinjauan sosio yuridis terhadap jual beli tanah budel di Kota Gorontalo yaitu masyarakat di Kota Gorontalo melakukan perjanjian jual beli terhadap tanah budel tanpa melihat prosedur yang jelas, karena masih kurangnya pemahaman masyarakat tentang jual beli tanah warisan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Serta ada Faktor-faktor yang melatarbelakangi masyarakat di Kota Gorontalo memperjual belikan tanah budel atau tanah warisan tersebut yaitu :
   a. Atas dasar ingin memiliki
   b. Permasalahan ekonomi
2. Akibat hukum terhadap perjanjian jual beli tanah warisan yang tidak diketahui ahli waris lainnya yaitu:
   a. Batal demi hukum atau dapat dibatalkan (melanggar syarat subjektif dan objektif) sebagaimana di atur dalam Pasal 1471 KUHPer dan Pasal 20 UUPA karena jual beli tersebut telah membawa kerugian kepada ahli waris yang lain. Namun terhadap pembeli yang beritikad baik yang melaksanakan kewajibannya sebagai pembeli dan sesuai Pasal 1457 jo Pasal 1988 Nomor 10 Tahun 1961, jual beli tersebut dapat dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang

ditunjuk menteri maka pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum.

b. Akibat hukumnya juga para ahli waris yang merasa haknya dilanggar karena tanah milik mereka dijual tanpa persetujuan dari mereka pun dapat melakukan gugatan perdata atas dasar perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPer, yang berbunyi: "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*".

5.2 Saran

1. Seharusnya masyarakat bisa lebih memahami lagi tentang jual beli tanah warisan yang benar yang sesuai dengan prosedur menurut peraturan perundang-undangan, agar masyarakat tidak akan merasa hak dan kehormatannya dirampas oleh (keluarga) sendiri maupun orang lain, yang akan menimbulkan persengketaan/percekcokan yang tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan. serta sebelum melakukan jual beli tanah sebaiknya para pihak memeriksa terlebih dahulu ke kantor pertanahan tentang status tanah yang dijual belikan tersebut adalah benar-benar milik dari penjual. Hal ini penting dilakukan untuk mencegah adanya cacat hukum dalam jual beli tersebut.

   Dan juga untuk para ahli waris seharusnya untuk menghindari tanah warisan diperjual belikan oleh salah satu pihak ahli waris setelah hak-hak pewaris terlaksana, sebaiknya terhadap harta warisan dari pewaris tersebut segera

dibagi waris kepada para ahli waris sesuai bagiannya masing-masing menurut aturan hukum Islam.

2. Seharusnya Instansi pemerintahan yang memiliki kewenangan atau melaksanakan urusan di bidang pertanahan bisa melakukan sosialisasi terkait status hukum dan akibat-akibat hukum dari jual beli tanah budel atau warisan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, agar masyarakat bisa lebih mengetahui lebih banyak lagi tentang status hukum dan tentang akibat hukum penjualan warisan yang belum dibagi dan tidak disetujui oleh ahli waris lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku :

Ali, Zainuddin. 2012. *Hukum Perdata Islam di Indonesia,* Jakarta : Sinar Grafika.

Arba, H.M. 2015 . *Hukum Agraria indonesia.* Jakarta : Sinar Grafika.

Fajar, Mukti. dan Achmad Yulianto. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Belajar.

HS, Salim. 2011. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta : Sinar Grafika.

Kasim, Nur Mohamad. 2012. *Hukum Islam dan Masalah Kontemporer*, Yogyakarta : Interpena.

Miru, Ahmad. 2012. *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada.

Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehesif,* Jakarta : Kencana Prenada Group.

Setiawan, I Ketut oka. 2016. *Hukum Perikatan*, Jakarta : Sinar Grafika.

Suparman, Eman. 2014. *Hukum Waris Indonesia dalam prespektif Islam,Adat,dan BW*,Bandung: PT Refika Aditama.

Soimin, Soedharyo. 2010. *Hukum Orang dan Keluarga*, Jakarta : Sinar Grafika Offset.

Sutedi, Adrian. 2014. *Peralihan Hak atas tanah dan pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika.

Tanuwidjaja, Henny. 2012. *Hukum Waris Menurut BW,* Bandung : PT Refika Aditama.

B. Jurnal & Skripsi :

Afandi, Ali. 2014. *Sistem Pewarisan Dalam Sistem Hukum Waris Perdata,* Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta : Fakultas Hukum.

Anggoro, Denny Widi. 2016, *Ikut sertannya Pihak ketiga Dalam Proses Pemeriksaan Pekara Warisan*. Skripsi. Universitas Brawijaya Malang : Fakultas Hukum.

Fauzi, Mohammad Yasir. 2016. *Legislasi Hukum Kewarisan Di Indonesia,* Jurnal Pengembangan Masyarakat Islam Volume 9, Lampung : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Raden Intan.

Gobel, Melisa Julianti Pratiwi. 2016. *Kekuatan Hukum Jual Beli Hak Atas TanahTerhadap Sengketa Warisan.* Skripsi. Universitas Negeri Gorontalo: Fakultas Hukum

Khumairoh, Titik. 2011. *Penjualan Harta Warisan Yang Belum Dibagi Dalam Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Perdata*. Skripsi. Salatiga : Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN).

Sofiana, Anita. 2017. *Akibat Hukum Pengalihan Hak JuaL Beli Melalui Akta Pejabat Pembuat Aktah Tanah Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Salah Satu Ahli Waris Lainnya,* Jurnal Akta Volume 4, Universitas Islam Sultan Agung : Fakultas Hukum.

Sihite, Clara helmy. 2010. *Analisa kasus atas jual beli tanah warisan (studi kasus Putusan ma nomor 680 k/pdt/2009)*, Skripsi, Surakarta : Universitas Muhamadiyyah Surakarta.

Sitorus, Daniel Alvaredo. 2015. *Perjanjain Jual Beli Melalu Internet (E-Commerce) Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata.* Skripsi. Yogyakarta : Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yohana, 2012. *Tinjauan yuridis terhadap kepemilikan tanah waris oleh anak luar kawin*, Tesis, Universitas Indonesia : Fakultas Hukum.

Yuliatin, 2011. *Pluralisme Hukum Waris Adat Di Indonesia*, Jurnal Media Akademika Volume 26 , Jambi : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Sulthan Thaha Saifuddin.

C. Perundang-Undangan :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Peraturan Pemerintah. *Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Pokok Agraria 1960 Tentang Hak Atas Tanah.*

Peraturan Pemerintah. *Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Tentang Pertanahan.*