

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

- 1) Dalam Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dinyatakan bahwa: “Jual beli barang orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak telah mengetahui kepunyaan orang lain.” Pasal ini memberikan bukti bahwa proses jual beli itu tidak sah atau batal, dan penjual wajib mengembalikan uang dan barangnya. Dalam skenario ini, jika tanah yang dijual adalah tanah warisan, maka pengembaliannya dilakukan kepada ahli waris.
- 2) Pembeli yang mengalami kesulitan dalam jual beli tanah, khususnya tanah yang berasal dari tanah warisan, dapat mengalami kerugian baik materil maupun imateriil. Sebagai upaya untuk memberikan perlindungan hukum kepada pembeli sesuai dengan ketentuan, penjual perlu melakukan upaya untuk memberikan kompensasi kepada pembeli dalam keadaan khusus ini. Pasal 4 Angka 8 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yaitu hak konsumen/pembeli untuk mendapatkan ganti rugi. Apabila pihak pembeli merasa haknya dirugikan oleh karena bidang tanah ternyata belum dibagi waris sehingga pembeli tidak dapat menguasai secara sempurna bidang tanah yang telah dibelinya, maka pihak pembeli apabila merasa dirugikan atau terjadi

wanprestasi yang dilakukan pihak penjual dapat melakukan upaya hukum berupa Gugatan Keperdataan Atas Perbuatan Melawan Hukum Atau Wanprestasi. Pembeli tanah dapat melakukan gugatan keperdataan atas kelalaian yang dilakukan oleh si penjual, sehingga dengan adanya gugatan perdata ini pembeli dapat menuntut ganti kerugian atau pengembalian sejumlah uang yang telah digunakan untuk pembayaran tanah kepada penjual.

B. Saran

- 1) Untuk mengurangi kemungkinan terjadinya konflik atau sengketa hukum, perlu dipastikan bahwa para peserta dalam setiap transaksi jual beli tanah dapat menunjukkan bahwa mereka mempunyai kepentingan yang sah atas tanah;
- 2) Untuk memastikan bahwa perantara yang memfasilitasi penjualan barang dapat menjelaskan dan memverifikasi nilai properti yang dialihkan, perlu mempertimbangkan kekhawatiran para pihak yang terlibat.
- 3) Agar pemerintah daerah dapat memberikan bantuan kepada biro-biro guna memperlancar proses mediasi dalam rangka penyelesaian perselisihan, dalam hal perselisihan tidak dapat diselesaikan melalui jalur litigasi.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abdul Kadir Muhammad. 2014. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti,
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2018. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cet.10, PT.RajaGrafindo Persada, Depok.
- Arie Sukanti Hutagalung. 2017. *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Swadaya Grup,
- Bambang Waluyo, 1991. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar grafika.
- Boedi Harsono, 2008. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan undang-undang pokok agrarian, isi dan pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cetakan ke-12, Jilid 1, (Jakarta: Djambatan).
- Djoko Reksomulyatno. 2010. *Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Sebagai Perjanjian Innominaat*. Jakarta: Bina Ilmu.
- Effendi Perangin, 1994. *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Herlien Budiono. 2004. *Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Mutlak*. Jakarta: Renovi.
- Kamaluddin Patradi. 2010. *Pemberian Kuasa Dalam Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah*. Yogyakarta: Gamma Press.
- M. Arba, 2015. *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika).
- Mohammad Daud Ali, 1997. *Hukum Islam dan Peradilan Agama*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Muchtar Rudianto. 2010. *Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Sebagai Perjanjian Pendahuluan*. Jakarta: Rajawali Press.
- Muhammad ‘Aly as-Sabuniy, al-Mawaris fi as-Syari‘ah al-Islamiyah ‘ala Dau’i al-Kitab wa as Sunnah, 1995. *Hukum Waris menurut al-Qur’an dan Hadis diterjemahkan oleh A.Zaini Dahlan*, Bandung: Trigenda Karya.

- Peter Mahmud Marzuki, 2009. *Penelitian hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta,
- R.Soebekti, dan M.Idris Ramulyo, 1992. *Perbandingan Hukum Kewarisan Islam*, (Jakarta: Pedoman Ilmu Jaya), 125-126.
- Soedharyo Soimin, 2001. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, 1985. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Soerjono Soekanto, 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press,
- Subekti dan Tjitrosoedibio, 1980. *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa,
- Supriyadi, 2007. *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Rafika).
- Yahman, 2011. *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*, Prestasi Pustakaraya, Jakarta;
- Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian*. Jakarta :Intermasa;
- Urip Santoso, 2010 *Pendaftaran Dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group;
- Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti;
- Satjipto Raharjo, 1993, *Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang Sedang Berubah*, Jurnal Masalah Hukum.
- Ahamadi Miru dan Sutarman Yodo, 2004, *Hukum Perlindungan Konsumen*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta;
- Az.Nasution, 2011, *Hukum Perlindungan Konsumen “Suatu Pengantar”*, Diadit Media, Jakarta.

B. SKRIPSI

Berlianinda Akhmetin Mahmudah, 2022. *Tinjauan Yuridis Proses Perjanjian Jual Beli Tanah Warisan (Studi Di Kantor Notaris/PPAT Sragen)*. Skripsi Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Heru Nugroho, 2001. *Menggugat Kekuasaan Negara*, Surakarta, Muhamadiyah University Press,

Zia Addin Rahmadi, 2021. *Pelaksanaan Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Warisan (Analisis Putusan Nomor: 0015/Pdt.G/2018/PTA.Mtr)*. Skripsi Universitas Mataram.

C. JURNAL

Triana Rejekiningsih, "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum", *Jurnal Yustisia*, Vol. 5 No. 2, Mei 2016.
<https://jurnal.uns.ac.id/yustisia/article/download/8744/7830>

D. INTERNET

<https://www.google.com/search?client=firefox-bd&q=dasar+hukum+waris+menurut+hukum+positif>.

<https://www.intiland.com/id/blog/jual-beli-rumah-kenali-perbedaan-dan-fungsi-ajb- dan-spjb/> (diakses pada tanggal 19 Oktober 2022).

Jika jual beli tanah tanpa persetujuan ahli waris, melalui <http://www.indonesia.koran.com/news/opini/read/74075/jika.jual.beli.tanpa.persetujuan.ahli.waris>.

<http://tesishukum.com/pengertianperlindungan-hukum-menurut-para-ahli/>,
 "Pengertian Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli;
<https://tirto.id/apa-itu-perlindungan-hukum-dan-syarat-untuk-mendapatkannya-gawF>, "Apa Itu Perlindungan Hukum dan Syarat untuk Mendapatkannya;

E. UNDANG-UNDANG

Asas keadilan berimbang ini dapat juga dikategorikan pada masalah ahli waris pengganti, yang dirumuskan dalam Pasal 185, Kompilasi Hukum Islam. Peraturan Perundang-Undangan.

Inpres nomor 1 tahun 1991, Kompilasi Hukum Islam, Pasal 171 huruf (b), (c), dan (e).

Inpres nomor 1 tahun 1991, Kompilasi Hukum Islam, Pasal 171.

Inpres nomor 1 tahun 1991, Kompilasi Hukum Islam,, Pasal 171 huruf (c).

Kompilasi Hukum Islam

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

