

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Hasil dari penelitian peralihan hak atas tanah berdasarkan perjanjian perikatan jual beli terhadap tanah hak milik yang belum turun waris di kota Mataram, maka peneliti dapat menyimpulkan :

Pengalihan hak atas tanah disebabkan meninggalnya pemegang hak atas tanah meninggal & hak atas tanah dialihkan ke pihak lain dengan cara pewarisan. Turun waris adalah urutan proses pengalihan kepemilikan tanah dari tahap pengumpulan data waris, melalui penandatanganan sertifikat waris, sampai dengan pemindahan harta dari nama akta yang meninggal atau ahli waris ke nama semua ahli waris. Faktor penyebab ahli waris tidak membagikan tanah warisan tersebut kepada ahli waris lainnya adalah harta peninggalan si pewaris digunakannya untuk kepentingan pribadi, dan ia merasa berhak mengambil keputusan karena merasa satu satunya istri si pewaris, dalam perkara ini tidak adanya kesadaran hukum dengan salah satu pihak dengan membagikan hak waris itu terhadap ahli waris lainnya

B. Saran

Sehubungan dengan proses peralihan hak atas tanah berdasarkan perjanjian perikatan jual beli terhadap tanah hak milik yang belum turun waris maka diharuskannya mempercepat membuat surat keterangan turun waris agar tidak ada terjadinya kasus sengketa tanah dan perpecahan antara keluarga.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Achmad Yulianto & Mukti Fajar, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar: Yogyakarta
- Ali Achmad dan Santoso Djohari 1989, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Ctk. Kedua, Yogyakarta
- Ariyani Evi, 2013, *Hukum Perjanjian*, Ombak, Yogyakarta
- Asikin Amiruddin dan H. Zainal, 2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Harsono Boedi, 1994, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta
-, 1971, (Selanjutnya disebut Boedi Harsono II), *Undang-Undang Pokok Agraria Sedjarah Penjusunan, Isidan Pelaksanaannya*, Jakarta, Jambatan
-, 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan
- Khairandy Ridwan, 2014, *Hukum Kontrak Indonesia*, FH UII Press, Ctk. Kedua, Yogyakarta
- Mahmud Marzuki Peter, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada, Jakarta
- Mamudji Sri & Soekanto Soerjono, 2003, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tindakan Singkat*, PT. Jakarta : Raja Grafindo Persada
- M Hajar, 2015, *Model-Model Pendekatan Dalam Penelitian Hukum dan Fiqh*, Pekanbaru: UIN Suska Riau
- Muljadi Kartini dan Widjaya Gunawan, 2003, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Perangin Effendi, 1994. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo.

....., 2014, *Hukum Waris*, Rajawali Pers, Jakarta

Santoso Urip, 2005, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta

....., 2010, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Cetakan Keenam, Jakarta

....., 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group

....., 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.

....., 2015. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenadamedia Group

....., 2015, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group. Cetakan ke-5, Jakarta

Satrio J, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Karena Perjanjian*, Ctk. Kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung

Sugiono, 2013 *Metode Penelitian Kombinasi C*, Bandung; Alfabeta

Supriadi, *Hukum Agraria*, 2010, Cetakan Keempat, Sinar Grafika, Jakarta

Widjaya Gunawan, *Jual Beli*, 2002, PT. Raja Grafindo, Persada, Jakarta

B. JURNAL

Dewi Sandra Atika, *Peralihan Hak Atas Tanah Terhadap Proses Jual.Beli*,

Juripol (Jurnal Institusi Politeknik Ganesha Medan), 4.2 2021
<https://doi.org/10.33395/juripol.v4i2.11103>

Darwis, Nurlily & Sinaga Anita Niru, 2015 *Wanprestasi Dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian*, *Jurnal Mitra Manajemen Universitas Suryadarma*

Elviana Sagala ,SH, M. Kn, 2018, *Hak Mewaris Menurut Ketentuan Hukum Waris., Jurna Ilmiah Advokasi* Vol. 06, No.01 Maret

Muhammad Rizqi, 2017, *Jurnal Ilmiah Kepemilikan Hak Atas Tanah Akibat Perkawinan Campuran Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria*

Raffles & Larasati Ayu, 2020, *Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Perjanjian Jual Beli Menurut Hukum Pertanahan Indonesia, Zaaken Journal of Civil and Bussiness Law*

Ramadhani Aryanti Dwi,2012. *Wanprestasi Dan AkibatHukumnya, Jurnal Yuridis* 15,no. 1

C. UNDANG – UNDANG

Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt)
Undang – Undang No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

D. SKRIPSI

Ananda Wahyuni Sr, 2017, *Skripsi : Tinjauan Yuridis Mengenai Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan (Studi di Kantor Notaris Agusnita Chairiza,S.H.,M.Kn), Medan Universitas Sumatera Utara*

E. INTERNET

Artikel Pendidikan, *Pengertian Hak Dan Kewajiban Menurut Para Ahli*, <http://artikependidikan.id>, diakses tanggal 12 Mei 2020

<https://www.suarantb.com/2021/08/23/sengketa-warisan-tanah-ibu-tiri-rebut-hak-waris-tiga-anaknya/>

Widy Wardhana, *Pengertian Hak Dan Kewajiban Warga Negara*, <http://academia.edu>, diakses tanggal 12 Mei 2020

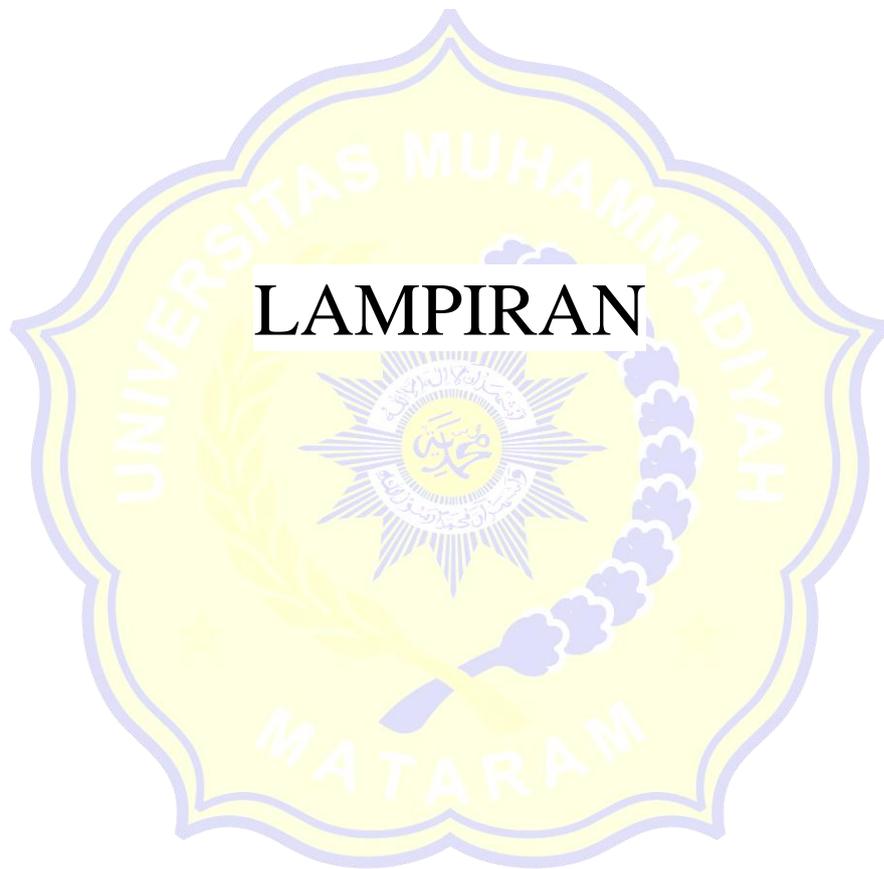
E. WAWANCARA

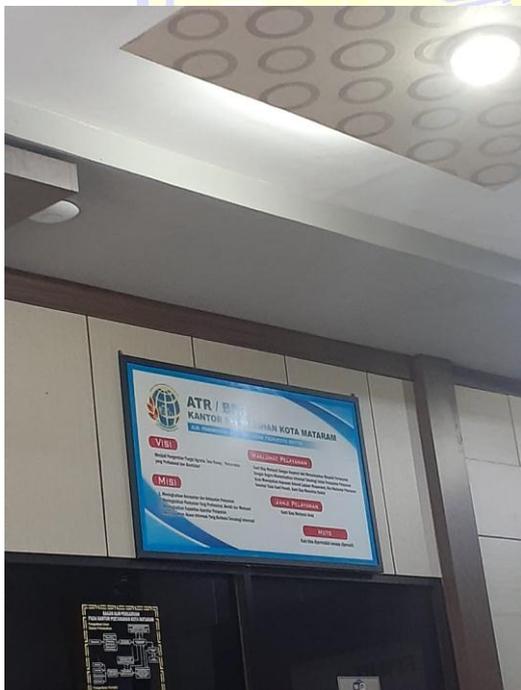
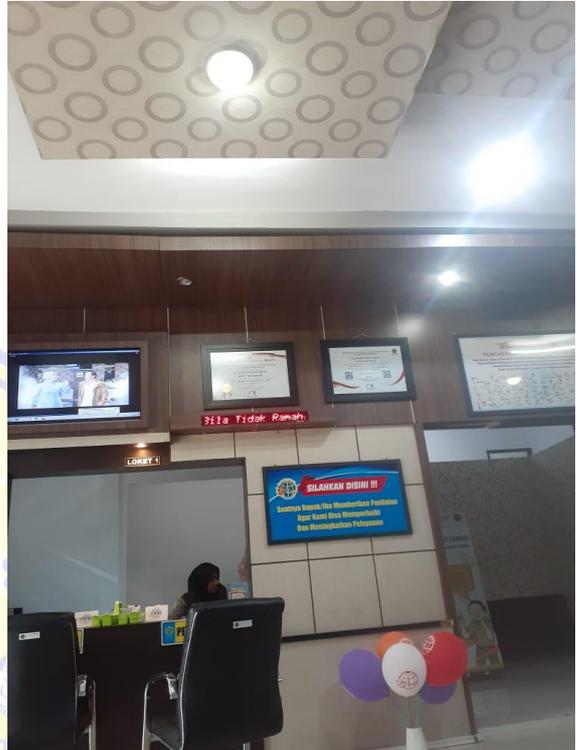
Hasil Wawancara dengan Ria Permadani, S. SiT *Bagian Peralihan Hak, Koordinator & Supervisi Pemeliharaan Data Hak Tanah Kantor Pertanahan Nasional Kota Mataram, 22 Juli 2022*

Hasil Wawancara dengan Ria Permadani, S. SiT *Bagian Peralihan Hak, Koordinator & Supervisi Pemeliharaan Data Hak Tanah Kantor Pertanahan Nasional Kota Mataram* 27 Juli 2022

Hasil Wawancara dengan Ria Permadani, S. SiT *Bagian Peralihan Hak, Koordinator & Supervisi Pemeliharaan Data Hak Tanah Kantor Pertanahan Nasional Kota Mataram* 08 Agustus 2022



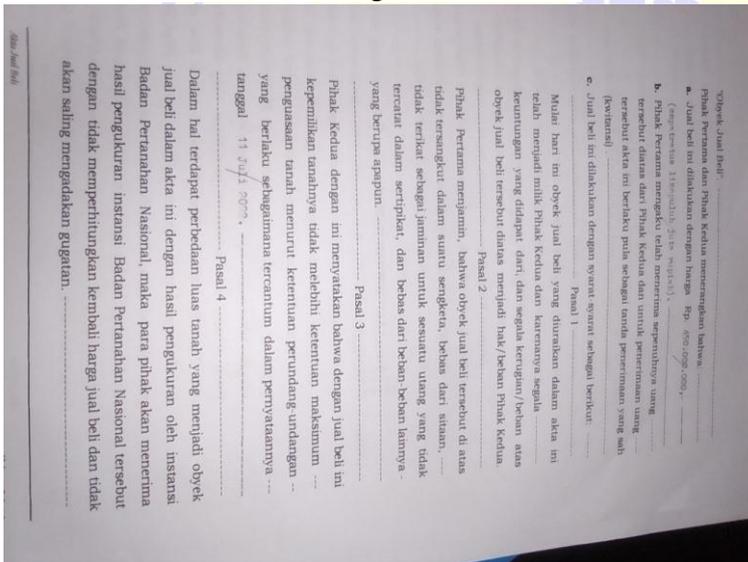




Gambar 1 Lokasi Penelitian Kantor BPN Kota Mataram



Gambar 1.2 Wawancara dengan Narasumber



berhadapan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor
 20710657070001... surat hadir dan menandatangani akta
 ini sebagai tanda persetujuan.

Untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA/PELAKSI**
 II. **YUSUF SUKATWAN** lahir di Bengkulu, pada tanggal 15 Maret
 1988, Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, berjenis
 kelamin laki-laki, alamat Jalan Gatot Subroto IV Blok 3 nomor 3, Lingkungan
 Lumbung 8, Kelurahan Daging Pura-Subak Kecamatan Denpasar
 Utara, Kota Denpasar, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor
 52710657070001...
 Untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA/PEMBELI**

Para pihak yang berhadapan dengan ini menjual kepada Pihak
 Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak
 Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari
 Pihak Pertama :

Hak Milik Nomor 5133/Kelurahan PAGESANGAN, atas sebidang
 tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal
 27 Nopember 2013, Nomor 2011/Pagesangan/2013, seluas 66
 m² (enam puluh enam meter persegi), dengan nomor identifikasi
 Bidang Tanah (NIB) 23.07.02.01.0459B, dengan Nomor Surat
 Pembertan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT
 PBB) 82-74-720-001-008-3145-0; terletak di:

Provinsi : Nusa Tenggara Barat;
 Kota : Mataram;
 Kecamatan : Mataram;
 Kelurahan : Pagesangan;
 Jalan :

Jual beli ini meliputi pula:
 segala sesuatu baik yang ada atau dikemudian hari dibangun dan
 ditanam diatas tanah tersebut yang menurut sifat dan
 peruntukannya atau menurut undang-undang yang berlaku,
 dianggap sebagai benda tetap.
 Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut

Alat dan Baku
 I GUSTI SUTAMA, Sekretaris
 Daerah Kota Mataram

2

Halaman 2 dari 5

Halaman 3

kedua yaitu pihak dalam jual beli dengan segala akibatnya,
 termasuk segala kewajiban hukum yang timbul dan tidak
 termasuk pada kantor. Pihak 6

Para pihak yang berhadapan dengan ini menjual kepada Pihak
 Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari
 Pihak Pertama :

Hak Milik Nomor 5133/Kelurahan PAGESANGAN, atas sebidang
 tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal
 27 Nopember 2013, Nomor 2011/Pagesangan/2013, seluas 66
 m² (enam puluh enam meter persegi), dengan nomor identifikasi
 Bidang Tanah (NIB) 23.07.02.01.0459B, dengan Nomor Surat
 Pembertan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT
 PBB) 82-74-720-001-008-3145-0; terletak di:

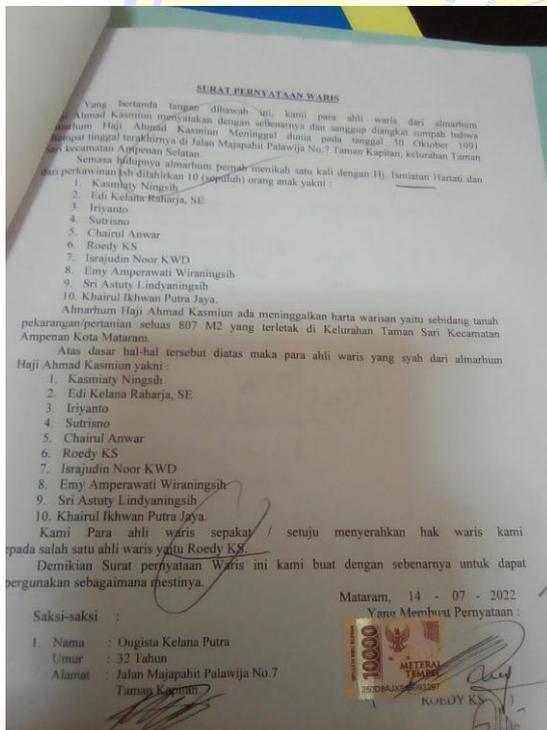
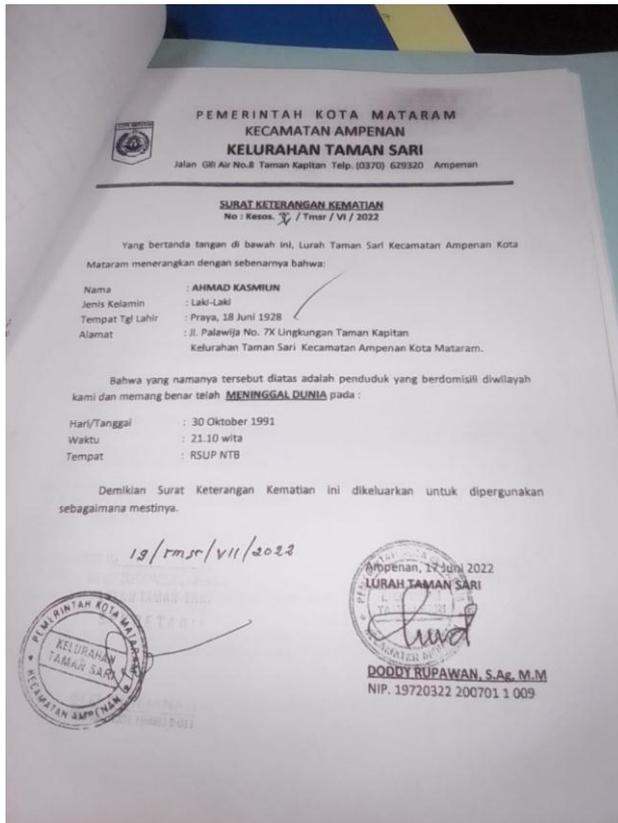
Provinsi : Nusa Tenggara Barat;
 Kota : Mataram;
 Kecamatan : Mataram;
 Kelurahan : Pagesangan;
 Jalan :

Jual beli ini meliputi pula:
 segala sesuatu baik yang ada atau dikemudian hari dibangun dan
 ditanam diatas tanah tersebut yang menurut sifat dan
 peruntukannya atau menurut undang-undang yang berlaku,
 dianggap sebagai benda tetap.
 Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut

Alat dan Baku
 I GUSTI SUTAMA, Sekretaris
 Daerah Kota Mataram

4

Halaman 3 dari 5



Gambar 1.3 Contoh Berkas Peralihan