

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan aset penting dalam kehidupan manusia, karena memiliki nilai ekonomi yang besar. Pada era moderen ini, Kebutuhan akan tanah semakin meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk, badan usaha dan kebutuhan lain yang terkait dengan tanah. Tidak hanya digunakan sebagai tempat tinggal, tanah kini juga menjadi ladang investasi yang menarik dan menguntungkan.¹ Itulah pentingnya tanah untuk kehidupan manusia, maka tidak heran setiap manusia ingin memiliki dan menguasainya.²

Dalam hukum tanah kata “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria atau UUPA.³ Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 4 ayat (1) menyatakan: “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya

¹ Mei Wulandari, Sertifikasi Tanah: Upaya Mengamankan Aset Negara (Berita online Kementerian Keuangan Republik Indonesia Kamis, 11 Juni 2020 WIB) <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-tarakan/baca-artikel/13176/Sertifikasi-Tanah-Upaya-Mengamankan-Aset-Negara.html>, diakses pada tanggal 19 Oktober 2022, pukul 12.40 WIB

² Adi Gunawan, Jual Beli Tanah Tanpa Menggunakan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 153 PK/PDT/2005), *Lambung Mangkurat Law Journal*, Volume 2 Issue 1, March (2017), hal. 51, <https://e-resources.perpusnas.go.id:2120/media/publications/144424-ID-none.pdf>, diakses pada tanggal 19 Oktober 2022, pukul 13.09 WIB

³ Rasyidi Mudemar A., Hukum Tanah Adalah Hukum Yang Sangat Penting, Dibutuhkan Oleh Masyarakat/Bangsa Indonesia Di Dalam Kehidupan Sehari-Hari, *Jurnal Mitra Manajemen* Volume 12, Nomor 2 (2021), hal.55 <https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index.php/jmm/article/view/747>, diakses pada tanggal 19 Oktober 2022, pukul 14.13 WIB

macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”⁴ Dengan demikian jelaslah, bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi.

Landasan hukum dibidang pertanahan sejatinya diatur dalam Konstitusi, yaitu pada Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.”⁵ Kemudian dalam perkembangannya, pemerintah mengesahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang hingga saat ini masih menjadi landasan yuridis yang mengatur mengenai hak-hak atas tanah.

Hak individual atas tanah terbagi atas hak individual yang bersifat primer dan sekunder. Hak atas tanah yang bersifat primer, yang termasuk di dalamnya ialah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang.⁶ Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.⁷

⁴ Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, Pasal 4

⁵Indonesia, Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33

⁶ Arba, H. M. *Hukum Agraria Indonesia*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2015). hal. 97

⁷ Indonesia, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, Pasal 20 dan Pasal 6

Penggunaan hak milik harus memperhatikan fungsi sosial hak atas tanah yaitu penggunaan tanah tidak boleh menimbulkan kerugian bagi orang lain. Apabila penggunaan tanah merugikan orang lain, bisa dikategorikan melakukan perbuatan melanggar hukum atau perbuatan melawan hukum dan dapat dikenakan sanksi yuridis.

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* dengan bunyi sebagai berikut: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.⁸

Tanah sering kali menjadi pokok permasalahan baik dalam keluarga, masyarakat ataupun negara. Tanah warisan sebagai salah satu contoh nyata, dalam pembagian warisan berdasarkan pengaturan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1024 ahli waris diberikan hak berpikir dan hak istimewa untuk merinci harta peninggalan dalam jangka waktu empat bulan, yang artinya dalam jangka waktu yang diberikan ahli waris lainnya dapat menerima atau menolak warisan tersebut. Lalu, bagaimana dengan seorang ahli waris yang menguasai secara penuh tanah warisan bahkan menjaminkannya tanpa sepengetahuan ahli waris sah lainnya demi memperoleh pinjaman uang dari bank.

Sebagaimana yang terjadi dalam kasus di Lamongan, semasa hidupnya Suwati (Almh.) kawin dengan seorang laki-laki bernama Muhari dikaruniai 2

⁸ Indonesia, Kitab Undang Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie), Pasal 1024

orang anak bernama Nurul Hidayati (Penggugat) dan Dwi Suhartatik (Tergugat I) serta mempunyai harta peninggalan berupa sebidang tanah pekarangan + seluas 12 x 44 M2 terletak di Desa Mekanderejo, Kecamatan Kedungpring, Kabupaten Lamongan.

Pada tahun 2010 Suwati telah meninggal dunia dengan meninggalkan harta peninggalan sebagaimana tersebut diatas yang dikuasai oleh Dwi Suhartatik (Tergugat I) bahkan telah disertifikatkan atas nama Dwi Suhartatik (Tergugat I) hanya Persetujuan dari Muhari (Turut Tergugat) tanpa sepengetahuan Nurul Hidayati (Penggugat) yang juga berhak atas harta peninggalan Suwati tersebut bahkan oleh Dwi Suhartatik (Tergugat I) harta peninggalan Suwati (Almh.) telah dijaminkan untuk mendapatkan fasilitas pinjaman pada PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk,) (Tergugat III) dengan Persetujuan Suwadi Saputro (Tergugat II) demi keutungan pribadi dari Dwi Suhartatik (Tergugat I)

Dwi Suhartatik dan Suwadi Saputro tidak dapat menyelesaikan pinjamannya pada PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) yang akhirnya melakukan penjualan atas obyek jaminan tersebut secara lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) (Tergugat IV) sehingga obyek jaminan peninggalan SUWATI (Almh.) yang sudah berbalik nama atas nama Dwi Suhartatik telah Terjual secara lelang dengan pembelinya sekaligus pemenang lelang Gunawan Setiawan (Tergugat VI) lalu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lamongan (Tergugat V) telah membalik

nama hak atas tanah harta peninggalan SUWATI (Almh.) menjadi hak atas nama Gunawan Setiawan.

Penguasaan tanah peninggalan Suwati (Almh.) Oleh Tergugat I (Dwi Suhartatik) secara sepihak tanpa persetujuan serta sepengetahuan dari Nurul Hidayati (Penggugat) yang juga berhak atas tanah tersebut adalah tidak dapat dibenarkan. Pada Putusan Tingkat pertama hakim mengabulkan gugatan penggugat namun pada tingkat banding dan kasasi hakim menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.

Dengan didasari latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji masalah tersebut yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH TANPA IZIN AHLI WARIS UNTUK DIJAMINKAN (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2742 K/PDT/2022)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka masalah yang dapat diambil adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap hak atas tanah warisan yang dijaminakan tanpa izin?
2. Bagaimana analisis hukum pertimbangan hakim terhadap perbuatan melawan hukum dalam proses pendaftaran tanah tanpa izin ahli waris untuk dijaminakan pada putusan Mahkamah Agung Nomor 2742 K/Pdt/2022?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap hak atas tanah warisan yang dijamin tanpa izin.
- b. Untuk mengetahui bagaimana analisis hukum pertimbangan hakim terhadap perbuatan melawan hukum dalam proses pendaftaran tanah tanpa izin ahli waris untuk dijamin pada putusan Mahkamah Agung Nomor 2742 K/Pdt/2022?

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat :

a. Manfaat Teoritis

Adapun hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi pengembangan pengetahuan ilmu hukum pada umumnya dan hukum perdata khususnya mengenai menjaminkan tanah warisan tanpa izin ahli waris.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang bisa diaplikasikan langsung dalam kehidupan sehari-hari terutama untuk debitur, kreditur, bank atau masyarakat pada umumnya untuk lebih teliti lagi dalam menerima tanah sebagai objek jaminan, untuk mencegah terjadinya tanah milik orang lain dijadikan sebagai agunan hutang.

D. Kerangka Teori dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Kerangka teoritis merupakan susunan dari beberapa anggapan, pendapat, cara, aturan, asas, keterangan sebagai satu kesatuan yang logis yang menjadi landasan, acuan, dan pedoman untuk mencapai tujuan dalam penelitian atau penulisan.⁹

Menurut Hans Kelsen, tujuan teori hukum, seperti ilmu pengetahuan lainnya, adalah untuk mengurangi kekacauan dan kemajemukan menjadi kesatuan.... dan tugas teori hukum adalah untuk menjelaskan hubungan antara norma-norma dasar dan semua norma di bawahnya... suatu teori harus bersifat praktis dan berguna dalam pemecahan masalah kehidupan.¹⁰

Teori Perlindungan Hukum

Menurut C.S.T. Kansil perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.¹¹

Menurut Satijipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel,

⁹ Dr.muhaimin, *Metode penelitian hukum*, (Mataram : Mataram University Press, 2020), Hal.40

¹⁰ *Ibid.* hal.41

¹¹ C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 1989), hal.102

melainkan juga prediktif dan antisipatif. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.¹²

Menurut Philipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum dalam kepustakaan hukum berbahasa Belanda dikenal dengan sebutan “*rechtbescherming van de burgers*”. Pendapat ini menunjukkan kata perlindungan hukum merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yakni “*rechtsbescherming*”. Kata perlindungan mengandung arti bahwa terdapat suatu usaha untuk memberikan hak-hak pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang telah dilakukan.¹³

Ada dua macam bentuk perlindungan hukum yaitu perlindungan hukum yang bersifat *preventif* dan *represif*. *Preventif* artinya perlindungan yang diberikan sebelum terjadinya sengketa, artinya perlindungan hukum ini bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, sedangkan sebaliknya perlindungan hukum *represif* bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.¹⁴

Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia ialah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia. Pasal 1366 KUHPerdara menentukan bahwa:

“setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”.

¹² Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hal.54

¹³ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan hukum bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya : Bina Ilmu, 1987), hal.1

¹⁴ *Ibid.*,hal.4-5

Hal ini menunjukkan bahwa siapapun yang menimbulkan kerugian akibat kelalaian maka bagi orang lain, menurut hukum untuk mengganti kerugian tersebut.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dapat berfungsi sebagai pedoman operasional dalam proses pengumpulan, pengolahan dan analisis data atau bahan hukum. Dalam penelitian hukum kerangka konseptual sering juga disebut definisi operasional.¹⁵ Di dalam penelitian ini penulis memaparkan beberapa konsep, yaitu :

1. Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni : “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Suatu perbuatan melawan hukum, harus dapat memenuhi unsur-unsur perbuatan sebagai berikut: ¹⁶

- 1) Adanya suatu perbuatan. Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Perbuatan disini meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif

¹⁵ Dr.muhaimin, *op.cit.*, hal.42

¹⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1990), hal.81

(tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan (public order and morals).

- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum. Manakala pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang,

ketertiban umum dan atau kesusilaan, maka perbuatan pelaku dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekwensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa dirugikan.

- 3) Adanya kerugian bagi korban. Yang dimaksud dengan kerugian, terdiri dari kerugian materil dan kerugian immateril. Akibat suatu perbuatan melawan hukum harus timbul adanya kerugian di pihak korban, sehingga membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum secara luas.

- 4) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum dalam hal ini harus dilihat secara materiil. Dikatakan materiil karena sifat perbuatan melawan hukum dalam hal ini harus dilihat sebagai suatu kesatuan tentang akibat yang ditimbulkan olehnya terhadap diri pihak korban.

2. Jaminan

Jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si debitur.¹⁷

Menurut J. Satrio mengartikan hukum jaminan sebagai peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seoranytfg kreditur terhadap debitur.¹⁸

3. Tanah

Menurut Maria R. Ruwiasuti Tanah adalah suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (bisa berupa hutan, sungai-suangai, gunung, sumber-sumber mineral dan lahan-lahan pertanian). Serta dihayati berbagai perpangkalan budaya dari komonitas yang bersangkutan.¹⁹

4. Warisan

Menurut Wirjono Pengertian warisan adalah soal apakah dan bagaimanakah pelbagai hak-hak dan kewajiban- kewajiban tentang

¹⁷ Supramono, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit* (Jakarta: Rineka Cipta,2009), hal.75

¹⁸ J satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan* , (Bandung : PT Citra Aditya Bakti,1997), hal.23

¹⁹ <http://repository.Umy.ac.id/bitstream/handle/123456789/30997/BAB%20II.pdf?sequence=6&isAllowed=y> diakses pada rabu, 27 Oktober 2022, Pukul 23.33 WIB

kekayaan seseorang pada waktu ia meninggal dunia akan beralih kepada orang lain yang masih hidup.

Warisan atau harta peninggalan menurut Hukum Islam yaitu “sejumlah harta benda serta segala hak dari yang meninggal dunia dalam keadaan bersih”. Artinya, harta peninggalan yang diwarisi oleh para ahli waris adalah sejumlah harta benda serta segala hak, setelah dikurangi dengan pembayaran hutang-hutang pewaris dan pembayaran-pembayaran lain yang diakibatkan oleh wafatnya si peninggal waris.²⁰

5. Izin

Lutfi Efendi memberikan pengertian bahwa izin adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan. Izin dapat juga diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan.²¹

6. Ahli waris

Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang berhak menjadi ahli waris adalah para keluarga

²⁰ Supraman, erman, *Hukum waris Indonesia dalam prespektif Islam, Adat, dan BW* (Bandung : PT Reflika Aditama,2005), hal.13

²¹ Lutfi Efendi, *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*, (Malang, Bayumedia Sakti Group : 2004), hal.30.

sedarah, baik sah maupun luar kawin dan si suami atau isteri yang hidup terlama.

Para Ahli waris adalah keluarga dekat dari orang yang telah meninggal dunia yang meninggalkan bagian warisan kepada ahli waris, disamping para anak-anak ahli waris yang telah meninggal yang merupakan golongan utama adapun juga ahli waris lainnya yang mempunyai hak tersebut seperti istri yang di tinggal mati oleh suaminya atau sebaliknya dan orang tua dari si suami yang telah meninggal atau sebaliknya yang masih hidup (nenek/kakek).²²

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Di dalam Penulisan skripsi ini, penulis menggunakan Metode Penelitian yuridis normatif, artinya permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya, yang dibangun berdasarkan objek hukum itu sendiri. Menurut Mukti Fajar ND, penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah

²² Diana Zuhroh, Konsep Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti : Studi Putusan Hakim Pengadilan Agama, Al-Ahkam, Vol. 27, No. 1 (April 2017), hlm. 45 <https://journal.walisongo.ac.id/index.php/ahkam/article/view/1051/1063> diakses pada Selasa 22 November 2022, Pukul 19.23 WIB

mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).²³

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan Perundang-undangan (*Statue approach*) dan Pendekatan kasus (*case approach*). Dengan pendekatan ini tujuannya adalah untuk mencari nilai kebenaran serta jalan keluar terbaik terhadap peristiwa hukum yang terjadi sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan. Pendekatan ini dilakukan dengan menganalisa kasus-kasus berdasarkan aturan dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum tersebut. Kasus yang analisis merupakan kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah pertimbangan hakim untuk sampai pada suatu keputusan sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.²⁴

3. Sumber dan Bahan Hukum

Sumber dan bahan hukum yang digunakan dalam pannelitian ini meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yaitu :

²³ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2013), hal. 23

²⁴ Saiful Anam & Partners, Pendekatan Perundang-Undangan (Statute Approach) Dalam Penelitian Hukum, 28/12/2017 tersedia di situs : <https://www.saplax.top/pendekatan-perundang-undangan-statute-approach-dalam-penelitian-hukum/>, , diakses pada tanggal 30 Oktober 2022, pukul 19.06 WIB

a. Bahan Hukum Primer

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif yang artinya mempunyai otoritas.²⁵ Dalam hal ini bahan hukum primer terdiri peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. Dalam penelitian ini, Peneliti menggunakan bahan hukum primer sebagai berikut:

- Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor indonesie*)
- Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok -Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 2742/K/Pdt/2022

²⁵ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Cet 5, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003), hal.67

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang memberi penjelasan terkait bahan hukum primer, seperti buku-buku, karya tulis ilmiah, jurnal, artikel internet atau media cetak dan lain-lain.

c. Bahan Hukum Tersier (Non Hukum)

Bahan hukum yang bersumber dari literatur diluar hukum yang masih ada kaitannya dengan tema penelitian, yang kemudian memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Contohnya seperti Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, dan lain-lain.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan penelitian *library research* atau penelitian pustaka yang mana data - data yang digunakan dalam penulisan ini berasal dari bahan literatur, peraturan perundang - undangan, dan jurnal - jurnal yang berhubungan dengan pembahasan dalam penulisan ini agar dapat dipakai untuk menjawab suatu pertanyaan atau untuk memecah suatu masalah.

5. Analisis Pengelolaan Bahan Hukum

Analisa bahan dalam penelitian ini menggunakan analisa kualitatif dengan melalui tahap-tahap pengumpulan data, pengklasifikasian, menghubungkan dengan teori dan masalah yang diteliti, kemudian menarik kesimpulan guna menentukan hasil. Kemudian diuraikan secara deskriptif dengan menjelaskan, menguraikan, dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini sebagai langkah untuk menemukan konklusi, jalan keluar maupun konsepsi ideal tentang hal-hal yang menjadi pembahasan.

F. Sistematika Penulisan

Penyusunan skripsi ini dibuat secara sistematis untuk memudahkan Pembaca dalam memahami isi dari skripsi ini. Berkenaan Penulis menyusun skripsi ini yang berisi lima bab yang akan dijabarkan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini akan diuraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teori dan konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

**BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG HAK ATAS TANAH,
HAK WARIS, JAMINAN HAK ATAS TANAH ,
PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

Pada bab ini akan diuraikan secara umum mengenai pengertian hak atas tanah, terjadinya hak atas tanah, macam-macam hak atas tanah, pendaftaran tanah, pengertian hukum waris, unsur-unsur terjadinya pewarisan, unsur paksaan dalam waris, golongan ahli waris, hak untuk berpikir dalam waris, hak dan kewajiban ahli waris, menolak dan menerima warisan, pengertian hukum jaminan, pengertian hak tanggungan, syarat pendaftaran hak tanggungan, hapusnya hak tanggungan atas tanah, eksekusi hak tanggungan, pengertian perbuatan melawan hukum, unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum dan akibat dari perbuatan melawan hukum.

**BAB III FAKTA YURIDIS PERBUATAN MELAWAN
HUKUM DALAM PROSES PENDAFTARAN
TANAH TANPA IZIN AHLI WARIS UNTUK
DIJAMINKAN BERDASARKAN PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2742 K/PDT/2022**

Pada bab ini akan menjelaskan secara rinci mengenai kasus posisi, pertimbangan hakim dan putusan hakim pada

Putusan Mahkamah Agung Nomor 2742 K/Pdt/2022 yang sedang di teliti.

BAB IV ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH TANPA IZIN AHLI WARIS UNTUK DIJAMINKAN (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2742 K/PDT/2022)

Dalam bab ini diuraikan mengenai analisis perlindungan hukum bagi ahli terhadap hak atas tanah warisan yang dijamin tanpa izin dan analisis hukum pertimbangan hakim pada putusan Mahkamah Agung Nomor 2742 K/Pdt/2022.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini berisikan kesimpulan dari apa yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya sekaligus juga berisikan saran-saran terkait hasil dari penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti.