

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tanah dalam keberadaan manusia memiliki pekerjaan yang vital karena tanah merupakan sumber kesuksesan, pertumbuhan dan kehidupan, oleh karena itu tanah dibutuhkan oleh setiap manusia (Luthfi, 2018:66 Vol 5). Dalam pemekaran, tanah memiliki hubungan yang nyaman dengan manusia karena tanah memiliki insentif finansial bagi keberadaan manusia dan dapat memberikan aset normal bagi sebagian individu. Orang membutuhkan tanah untuk tujuan yang berbeda, sebagai tempat tinggal, namun tanah sebagai perhatian utama untuk perbaikan (Limbong, 2015:1). Pembangunan dilaksanakan demi kepentingan rakyat yang merupakan implementasi dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan : *“Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”* (Limbong, Hukum Agraria Nasional, 2012:72)

Dengan cara demikian, UUPA meminta dilakukan pendaftaran tanah untuk memastikan kepastian yang sah. Pendaftaran tanah adalah gerakan otoritatif yang diselesaikan oleh pemilik hak atas tanah, terlepas dari apakah dalam memindahkan hak atau mengizinkan dan menerima hak baru, tindakan pendaftaran memberikan status tanah yang jelas. Pendaftaran tanah kemudian juga diarahkan lebih lanjut ke Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, tetapi karena pedoman ini dianggap belum dapat diakses, untuk memberikan hasil yang

paling ekstrim, pedoman ini akan disempurnakan, khususnya dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, alasan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah, sehingga niscaya dapat membuktikan diri sebagai pemegang hak atas tanah. hak yang bersangkutan. (Santoso, Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah, 2010:301).

Pedoman pelaksanaan UUPA sangat penting, untuk menangani kasus-kasus substansial di arena publik dan untuk pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia. Adanya pedoman pelaksanaan ini akan sangat membantu pemegang hak atas tanah untuk menunjukkan hak-hak istimewanya atas tanah yang mereka kuasai. Selain itu, akan sangat membantu otoritas publik untuk melakukan pendekatan lahan publik dan sangat berharga bagi individu yang berinvestasi untuk mendapatkan data penting tentang tanah yang menjadi objek kegiatan yang sah untuk diselesaikan.

Pentingnya menjamin kepastian yang sah sehubungan dengan penguasaan atau pemindahan hak atas tanah oleh seseorang yang diperoleh dari warisan adalah pertukaran opsi untuk tanah dari penerima kepada penerima. Perpindahan hak atas tanah menyiratkan subjek hak, khususnya penerima dan penerima, jadi penting untuk meminta pertukaran hak guna memperoleh jaminan yang sah atas tanggung jawab hak.

Sebagai alasan yang sah untuk melakukan kegiatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 diberikan dan disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, seperti Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (disingkat Permen-Agra / Ka.BPN 3/1997) tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pengaturan di atas merupakan komitmen dan komitmen otoritas publik untuk mengontrol dan melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, yang kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bagi pemegang hak, komitmen untuk mendaftarkan tanah diatur dalam Pasal 23 UUPA (Hak Milik), Pasal 32 UUPA (Hak Guna Usaha), Pasal 38 (Hak Guna Bangunan). Untuk menjamin kepastian hukum oleh otoritas publik, maka dilakukan pendaftaran tanah yang bersifat kadaster baru, yang berarti menjamin kepastian yang sah.

Perintah atau kebutuhan pendaftaran tanah juga berlaku jika terjadi pertukaran hak atas tanah. Perpindahan hak atas tanah bisa terjadi karena jual beli, warisan, penghargaan, perdagangan dan lain-lain. Mengenai hak, berdasarkan Pasal 23 UUPA, pertukaran hak atas tanah harus didaftarkan, Pasal ini selesai dalam pembahasannya, lebih spesifiknya:

1. Hak milik, seperti halnya pertukaran, pembatalan dan ketidaknyamanan dari berbagai hak harus didaftarkan oleh pengaturan yang disinggung dalam Pasal 19 UUPA.
2. Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan cara yang kokoh untuk pembuktian sehubungan dengan pembatalan hak milik dan legitimasi pertukaran dan beban hak tersebut.

Peralihan hak tentunya dapat dibayangkan sebagaimana tertuang dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa, hak milik atas tanah dapat beralih dan

dialihkan ke pihak lain. Untuk situasi ini, penerima hak istimewa lain diwajibkan untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah yang dia dapatkan untuk memberikan jaminan kepada pemegang hak atas tanah baru untuk ketertiban pendaftaran tanah.

Pewarisan tanah dengan situasi hak milik, dalam pengaturan Pasal 20 UUPA diperjelas bahwa hak milik bersifat turun-temurun, menyiratkan bahwa penguasaan tanah tidak hanya berlangsung selama keberadaan orang yang menuntut hak milik tanah, tapi jika pemiliknya meninggal dunia itu bisa dilakukan pewarisan kepada ahli waris di dalam waktu yang tidak terbatas. Lebih jauh lagi, hak milik memiliki sifat terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah.

Bagaimanapun pewarisan hak milik atas tanah harus didasarkan pada UUPA, Peraturan Pemerintah, dan Pengaturan Pelaksanaan yang mengatur penguasaan tanah. Peralihan hak atas tanah karena warisan terjadi karena kematian seseorang menyebabkan hak warisan berpindah kepada ahli warisnya, tidak berarti bahwa penerima dapat secara langsung menguasai tanah yang dibebaskan tanpa kegiatan yang sah, untuk lebih spesifik dengan melakukan pendaftaran hak karena warisan. Pendaftaran peralihan hak karena warisan diselesaikan dengan tujuan agar penerima manfaat mendapatkan kepastian hukum tentang penguasaan hak meskipun pada kenyataannya pada saat seseorang meninggal dunia, harta benda yang ditinggalkannya secara alami telah dialihkan kepada ahli warisnya.

Berdasarkan pengaturan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka diperjelas bahwa ahli waris memiliki komitmen untuk melakukan pendaftaran hak karena warisan. Kemudian lagi, tanah yang tidak terdaftar akan menimbulkan akibat hukum:

1. Ahli waris sebagai pemegang hak atas tanah tidak mendapat jaminan kepastian hukum karena ahli waris tersebut tidak mempunyai sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang tertulis atas nama ahli waris.
2. Ahli waris tidak dapat melakukan perbuatan hukum, misalnya seperti jual beli, hibah, tukar menukar, pembagian hak bersama dan pemasukan dalam perusahaan (Adrian , Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya , 2016:3).

Pendaftaran peralihan hak karena warisan diselesaikan untuk memberikan penegasan kepastian atas pemegang yang benar, kepastian luas dan batas-batas tanah yang dibatasi oleh pemegang yang benar. Dengan mendaftarkan peralihan hak atas tanah, pemegang yang benar dapat menangani hak atas tanah, khususnya sebagai kontrol aktual dan kontrol yuridis. Selanjutnya dalam pemberian pertanggungjawaban mulai dari peninggalan dan urusan pemberian kepastian kepemilikan oleh ahli waris ya dikelola dengan bergantung pada Hukum Tanah. Dengan adanya bukti hak atas tanah, pemegang hak atas tanah dapat menunjukkan kepada orang lain bahwa ia adalah pemilik tanah yang bersangkutan (Hartanto, 2013:35).

Peralihan hak atas tanah karena warisan terjadi demi hokum yang menyiratkan bahwa dengan meninggal pewaris, ahli waris mendapatkan hak kepemilikan atas harta dan kekayaan pewaris. Peralihan hak warisan berupa tanah ditunjukkan melalui surat keterangan waris yang dibuat oleh ahli waris dan diketahui atau disetujui oleh otoritas yang disetujui. Dengan wasiat ini, pendaftaran dilakukan di Kantor Pertanahan lingkungan sehingga tercatat dalam buku tanah pemegang hak yang baru, khususnya untuk kepentingan penerima manfaat, hal ini penting dilakukan agar ahli

waris memiliki kekuasaan yang sah. Jika tidak ada bukti warisan dari peralihan hak atas tanah yang diperoleh, maka masih memungkinkan untuk memanfaatkan keluarga yang menunjukkan bahwa penerima adalah garis keturunan. Masalah yang diidentifikasi dengan tanah harus mendapatkan pertimbangan khusus dan ditangani oleh otoritas publik sebagai koordinator organisasi pertanahan untuk memastikan keyakinan hukum atas tanah. Untuk mengakui keyakinan yang sah di wilayah tanah, sangat diperlukan :

1. Aksesibilitas instrumen hukum tersusun, yang diselesaikan dengan jelas dan dilakukan dengan secara konsisten.
2. Pelaksanaan pendaftaran daerah yang efektif.

Peralihan hak atas tanah yang terjadi pada saat kematian menghasilkan peluncuran warisan dan akibatnya semua kekayaan yang dimiliki oleh pewaris dipindahkan ke ahli waris secara bersama-sama. Sehingga peralihan hak atas tanah dilakukan dengan mengubah nama sertifikat untuk kepentingan pewaris menjadi nama ahli waris secara bersama-sama. Dengan memindahkan warisan ke ahli waris itu akan membuat tanggung jawab bersama atas kekayaan tersebut. Tanggung jawab bersama atas objek adalah suatu kondisi di mana satu hak material dimiliki oleh paling sedikit dua orang. Kepemilikan bersama ini terdiri dari kepemilikan bersama bebas dan kepemilikan bersama terikat (Syahril, 2011, Hal 5).

Dalam hal penerima waris lebih dari satu individu, apa yang harus diselesaikan oleh semua penerima tergantung pada surat keterangan warisan, pendaftaran pemindahan hak dilakukan kepada ahli waris yang berhak sebagai hak bersama, Kantor Pertanahan Nasional akan mencatat semua nama ahli waris dalam sertifikat

tanah. Akibatnya, nama pada pengesahan lahan bisa lebih dari satu individu. Selain itu, dapat terjadi jika ada lebih dari satu ahli waris dan setiap ahli waris setuju untuk menyerahkan sebidang tanah kepada salah satu ahli waris, pada saat itu terlepas dari verifikasi surat keterangan warisa, wasiat kematian, juga penting untuk dilampirkan Akta Pembagian Warisan, di mana akta ini menjelaskan bahwa hak atas tanah tertentu diberikan kepada ahli waris tertentu sebagai penerima.

Untuk mengakui keyakinan yang sah, UUPA mengatur pengaturan pendaftaran wajib untuk setiap pemegang hak atas tanah. Hak atas tanah yang dimaksud diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, khususnya: hak milik, hak guna tanah, hak guna bangunan, hak sewa, hak pembukaan lahan, dan hak memungut hasil hutan. Hak milik atas tanah merupakan salah satu obyek pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA. Dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA mengatur bahwa hak milik adalah turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh individu atas tanah, dengan mengingat pengaturan dalam Pasal 6. Dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA mengatur bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan ke pihak lain. Dalam Pasal 23 UUPA diatur bahwa :

1. Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
2. Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Berdasarkan Pasal 23 UUPA, hak kepemilikan atas tanah harus didaftarkan, terlepas dari apakah didapat karena permohonan atau peralihan hak, seperti halnya penghapusan dan pembebanan hak milik juga harus dicatat. Peralihan hak milik karena warisan adalah istilah yang digunakan untuk menyatakan perbuatan penerusan kekayaan yang akan ditinggalkan oleh pewaris atau perbuatan pembagian warisan kepada ahli warisnya (Syahril, Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta (Khusus Warisan), 2011, Hal 7).

Peralihan hak tidak diragukan lagi dapat dibayangkan sebagaimana tertuang dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa: Hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Untuk situasi ini, penerima hak yang baru diwajibkan untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah yang dia dapatkan dalam struktur memberikan jaminan hak kepada pemegang hak atas tanah baru untuk ketertiban pendaftaran tanah yang terorganisir (Aartje, 2012, Hal: 56).

Sehubungan dengan pengaturan tersebut, peralihan hak atas tanah karena pewarisan yang telah didaftar mengacu pada Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang membahas sebagai berikut:

1. Informasi pendaftaran tanah akan disimpan jika ada penyesuaian data fisik atau data yuridis dari objek pendaftaran tanah terdaftar.
2. Pemegang hak yang benar terkait harus mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Kantor Pertanahan.

Sedangkan untuk pengalihan hak atas tanah karena warisan yang belum didaftarkan, diperlukan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu :

1. Bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan dari kepala desa/kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2),
2. Surat pernyataan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di tempat yang jauh dari lokasi Kantor Pertanahan, dari pemilik yang benar yang dimaksud yang dikukuhkan oleh kepala desa/kelurahan.

ATR / BPN menjelaskan bahwa masyarakat perlu mengurus pengalihan hak waris pada Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan domisili tanah tersebut. Dalam proses pendaftaran perlu membawa dokumen yang diperlukan yaitu:

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani atau kuasanya diatas materai cukup.
2. Surat kuasa apabila dikuasakan.
3. Fotocoy identitas permohonan /para ahli waris (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
4. Sertifikat asli.
5. Surat Keterangan Waris sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Akta wasiat notariel.

7. Fotocopy SPPT Dan PBB tahun berjalan yang dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak).
8. Penyerahan bukti SSB (BPHTB), bukti SSB/PPH untuk perolehan tanah lebih dari 60 juta bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak mengatur denda dan sanksi keterlambatan pencatatan pendaftaran hak atas tanah karena warisan, bahkan dalam Pasal 61 ayat (3) disebutkan bahwa : “Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan yang diajukan dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal meninggalnya pewaris, tidak dipungut biaya pendaftaran”.

Saat ini masih ada masyarakat yang tidak mendaftarkan tanah warisannya. Setelah orang tua meninggal dunia, ahli waris tidak segera mendaftarkan peralihan hak atas tanah tersebut dalam waktu 6 bulan setelah kematian orang tua, meskipun tanah tersebut ditinggal bertahun-tahun, tetap atas nama almarhum kepada beberapa generasi. penerus. Padahal pendaftaran pengalihan hak atas tanah karena warisan sangat penting. Pasalnya, tanah yang telah didaftarkan akan mendapatkan Sertifikat Hak Milik, yang disebut sertifikat. Sertifikat ini merupakan sertifikat bukti hak atas tanah yang memiliki kekuatan dan kepastian hukum tetap. Sertifikat tanah yang diberikan akan memberikan makna dan peran penting bagi para pemegang dari pihak-pihak terkait yang berfungsi sebagai alat bukti atas tanah, terutama jika terjadi sengketa tanah.

Salah satu ilustrasi kasus tersebut adalah soal tanah yang dipilih oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam Putusan Nomor: 01 / Pdt. G / 2 009 / PN. Skh. Sengketa ini diilhami oleh kekecewaan penggugat yang tersinggung dengan tanggung jawab pembebasan tanah yang diklaim oleh tergugat. Pihak yang dirugikan merasa bahwa tanah yang dikuasai oleh tergugat sangat penting untuk pembebasan tanah yang juga harus dibagi-bagi. Sementara itu, tergugat menyatakan bahwa pihak yang dirugikan telah memperoleh tanah di tempat lain.

Menyinggung sengketa tersebut, hak kepemilikan atas tanah yang diperoleh melalui warisan harus segera didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional untuk memperoleh sertifikat sebagai konfirmasi nyata atas tanggung jawab atas tanah. Pendaftaran hak atas tanah karena warisan diperlukan untuk memberikan jaminan yang sah kepada ahli waris dan untuk ketertiban pendaftaran tanah sehingga informasi yang disimpan dan diperkenalkan secara konsisten muncul pada kondisi mutakhir. Penerbitan sertifikat hak atas tanah merupakan bukti kuat, surat wasiat tersebut sangat penting untuk jaminan kepastian yang sah dari pemegang hak atas tanah. Artinya, pendaftaran hak atas tanah sejak hak atas tanah harus dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang mendapat hak warisan tersebut.

Oleh karena itu, dapat dilihat berbagai hal yang menyebabkan pendaftaran tidak dapat diselesaikan, antara lain:

1. Belum adanya pemahaman masyarakat tentang pendaftaran hak atas tanah karena warisan, sehingga mereka tidak mendaftarkan di kantor pertanahan. Hal ini dikarenakan belum adanya sosialisasi terkait

pendaftaran peralihan hak atas tanah karena adanya warisan kepada masyarakat.

2. Tidak adanya aset atau biaya yang dimiliki oleh masyarakat untuk mendanai semua rencana pengurusan pendaftaran untuk peralihan hak atas tanah karena warisan. Hal ini dengan alasan biaya yang dibutuhkan terlalu tinggi bahkan untuk berpikir menyelesaikan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena warisan di kantor pertanahan.

Alasan mendasar masalah ini telah membawa kekaburan norma dalam Pasal 42 ayat 1 dan ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 1997, yang pada dasarnya menyatakan bahwa pemegang hak wajib melakukan pendaftaran hak karena warisan. Sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak mengatur tentang denda dan sanksi atas keterlambatan pengalihan hak atas tanah karena warisan sehingga masyarakat menjadi acuh tak acuh, dimana kerancuan norma tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum.

Karena keragu-raguan standar atas isu atau kondisi yang telah atau belum diarahkan, mungkin terdapat kerentanan yang sah (*rechtsonzekerheid*) atau kerentanan undang-undang dan pedoman di arena publik yang juga akan menimbulkan kekacauan yang sah (*rechtsverwarring*), dalam arti selama tidak dikontrol, ini berarti wajar, selama tidak ada sistem yang jelas dan terkelola, itu bukan berarti tidak diizinkan. Hal inilah yang menimbulkan gejolak (kekacauan) tentang aturan-aturan apa yang sebaiknya digunakan atau diterapkan. Di mata publik, belum ada kepastian tentang standar yang diterapkan untuk mengontrol hal atau kondisi yang terjadi. Mengingat penguraian latar belakang di atas, penulis tertarik

untuk mencoba menguraikan dan menelaah “**Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Waris Yang Tidak Didaftarkan Pada Badan Peratanahan Nasional Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997**”.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis memberikan identifikasi masalah yang akan digunakan sebagai bahan penelitian sebagai berikut:

1. Masih banyak orang yang tidak meminta tanah yang mereka peroleh untuk mendapatkan Pengesahan Kepemilikan Tanah yang disebut wasiat yang memiliki keyakinan atau kekuatan yang sah terus-menerus.
2. Adanya kekaburan norma pada Pasal 42 ayat 1 dan ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang intinya menyebutkan bahwa pemegang hak wajib mendaftarkan peralihan hak karena pewarisan, sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak mengatur tentang denda dan sanksi atas keterlambatan pengalihan hak atas tanah karena warisan sehingga masyarakat menjadi acuh tak acuh, dimana kerancuan norma tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum.

## **1.3 Pembatasan Masalah**

Mengingat latar belakang dari masalah di atas, agar masalah tidak terlalu luas, maka penting untuk mengkarakterisasi masalah secara gamblang sehingga dapat dilakukan pembahasan yang mendalam dan sesuai dengan tujuan pemeriksaan yang dimaksud oleh penulis. Dari berbagai macam hak atas tanah sesuai dengan

pengaturan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), penulis hanya akan mengkaji hak milik atas tanah yang dibebaskan karena peristiwa yang sah dan karena kegiatan yang sah, sehingga dalam penelitian ini penulis hanya membatasi masalahnya hanya mencakup peralihan hak atas tanah waris yang tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Nasional ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

#### **1.4 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah yang sedang diteliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana akibat hukum peralihan hak atas tanah waris yang tidak didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap ahli waris yang peralihan hak atas tanah warisnya tidak didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional?

#### **1.5 Tujuan Penelitian**

1. Tujuan Umum
  - a) Untuk memenuhi dan menyelesaikan salah satu kebutuhan persyaratan akademis gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial.
  - b) Sebagai dorongan untuk mengaplikasikan informasi yang didapat penulis pada saat mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial serta komitmen pemikiran logis di bidang ilmu hukum yang dituntut berguna

bagi almamater, mahasiswa di Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial, dan untuk masyarakat umum.

## 2. Tujuan Khusus

- a) Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum peralihan hak atas tanah waris yang tidak didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- b) Untuk menemukan serta mengetahui perlindungan hukum terhadap ahli waris yang peralihan hak atas tanah warisnya tidak didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional.

## 1.6 Manfaat Penelitian

### 1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan untuk memberikan kontribusi teoritis dan referensi tambahan yang diidentifikasi dengan kemajuan di bidang hukum, secara eksplisit terkait dengan hasil sah dari peralihan hak atas tanah yang diperoleh yang tidak didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional dilihat dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan menjadi aturan bagi penulis yang lain dalam melakukan penelitian semacam.

### 2. Manfaat Praktis

#### a) Bagi Penulis

Penulis dapat membuat dan menyusun karya tulis yang disusun sesuai dengan pedoman penyusunan karya ilmiah, menambah pengetahuan

penulis tentang perkembangan di bidang hukum, secara eksplisit terkait dengan akibat hukum dari peralihan hak atas tanah yang tidak didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional dilihat dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang kemudian digunakan sebagai pedoman dalam pembelajaran.

b) Bagi Masyarakat

meningkatkan informasi dan pemahaman masyarakat tentang pentingnya pendaftaran hak atas tanah karena warisan adalah untuk memperoleh sertifikat yang berfungsi sebagai bukti atas tanah, terutama jika ada perselisihan tentang tanah, dan sertifikat memiliki kekuatan dan kepastian hukum yang tetap.

