



Received: 14 Juni 2024, Revised: 19 Juni 2024, Publish: 21 Juni 2024
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Akibat Hukum Terhadap Warisan Yang dialihkan Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Putusan Nomor: 107/PDT.G/2019/PN. PLK)

Carren Chaterina¹, Benny Djaja²

¹ Universitas Tarumanegara, Jakarta, Indonesia

Email: carren1993@gmail.com

² Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia

Email: bennyd@fh.untar.ac.id

Corresponding Author: carren1993@gmail.com¹

Abstract: This research discusses the legal implications of inheritance transfer without the consent of heirs based on Study Verdict No. 107/Pdt.G/2019/Pn. Plk, the responsibility of the Land Deed Official (PPAT) in this process, and the inheritance system in Indonesia in accordance with Article 111 of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency Head No. 16 of 2021. The objectives are to analyze the legal consequences of transferring inheritance without heirs' consent, PPAT's responsibility regarding the deeds made, and the applicable inheritance system. The research aims to enhance knowledge on legal consequences and PPAT's responsibility and provide an understanding of Indonesia's inheritance system. The methodology is normative juridical with a descriptive approach, utilizing secondary legal materials through literature study and interviews. Conclusions indicate that the transfer of inheritance without all heirs' consent is invalid and can be annulled by the court, with PPAT holding significant responsibility to ensure the legality of the transfer process. Recommendations are provided for all parties to ensure compliance with legal procedures to protect heirs' rights and prevent legal disputes.

Keyword: Inheritance Transfer, Heirs' Consent, PPAT Responsibility, Inheritance System.

Abstrak: Penelitian ini mengkaji akibat hukum peralihan harta warisan tanpa persetujuan ahli waris, sebagaimana tertuang dalam Putusan Penelitian Nomor: 107/Pdt.G/2019/Pn. Tolong. Didalamnya juga tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam tata cara ini, dan sistem pewarisan di Indonesia yang dituangkan dalam Pasal 111 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji akibat hukum peralihan harta warisan tanpa persetujuan ahli waris, serta kewajiban PPAT (pejabat yang berwenang melakukan peralihan harta) sehubungan dengan akta yang dibuat, dan sistem pewarisan yang berlaku. Penelitian ini diharapkan menambah wawasan mengenai akibat hukum dan tanggung jawab PPAT, serta memberikan pemahaman mengenai sistem pewarisan di Indonesia. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan deskriptif, mengandalkan bahan hukum sekunder

melalui studi kepustakaan dan wawancara. Kesimpulan menunjukkan bahwa pengalihan warisan tanpa persetujuan semua ahli waris adalah tidak sah dan dapat dibatalkan oleh pengadilan, dengan PPAT memiliki tanggung jawab besar untuk memastikan legalitas proses peralihan hak. Saran diberikan agar semua pihak memastikan kepatuhan terhadap prosedur hukum untuk melindungi hak ahli waris dan mencegah sengketa hukum.

Kata Kunci: Pengalihan Warisan, Persetujuan Ahli Waris, Tanggung Jawab PPAT, Sistem Pewarisan.

PENDAHULUAN

Sebagai negara hukum, Indonesia mempunyai pengaturan hukum mengenai hukum keluarga, salah satunya adalah hukum waris. Hukum waris di Indonesia terbagi menjadi tiga, yaitu hukum waris perdata barat, hukum waris adat, dan hukum waris islam. Di dalam hukum waris perdata barat, diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut dengan KUHPerdata). Berdasarkan ketentuan, Pasal 131 IS jo. Staatsblad 1917 Nomor 12 jo. Staatsblad 1924 Nomor 557 tentang Penundukan Diri terhadap Hukum Eropa, maka Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berlaku bagi untuk golongan keturunan Tionghoa (Staatsblad 1917 Nomor 129) dan Timur Asing, Orang-orang Eropa dan mereka yang dipersamakan dengan Orang-orang Eropa, Orang Asing lainnya dan Orang-orang Indonesia yang menundukkan diri kepada Hukum Eropa.

Adapun sistem hukum waris adat yaitu hukum kewarisan yang beraneka sistemnya karena dipengaruhi oleh bentuk etnis di lingkungan hukum adatnya, yang dikenal dengan sistem kewarisan matrilineal (sistem pewarisan yang menarik garis keturunan ibunya), sistem patrilineal (sistem pewarisan yang menarik garis keturunan ayahnya), sistem bilateral (sistem pewarisan yang menghubungkan dirinya baik dari keturunan ibunya maupun ayahnya). Karena mayoritas masyarakat Indonesia menganut agama Islam, maka diberlakukan sistem hukum waris islam berdasarkan Kompilasi Hukum Islam yang terbit sesuai Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 pada tanggal 10 Juni 1991 yang dijadikan sebagai pedoman landasan Pengadilan Agama dalam memutuskan seputar kewarisan, wakaf dan perkawinan.

Pembagian waris dapat dilakukan apabila seorang pewaris telah meninggal dunia. Setelah terjadinya kematian, akan terdapat akibat hukum terhadap pengurusan hak dan tanggung jawab orang yang meninggal tersebut. Biasanya, setelah seseorang meninggal, seluruh harta warisannya akan dialihkan kepada ahli warisnya, karena secara hukum para ahli waris ini terbagi menjadi beberapa golongan, maka ketika membeli tanah warisan harus dipastikan langsung berhadapan dengan ahli waris yang sah.¹ Harta milik seorang yang telah meninggal ini akan beralih hak dan kewajiban kepada orang yang ditinggalkan. Suami atau isteri yang ditinggal oleh pasangannya akan menjadi salah satu ahli waris dari harta yang ditinggalkan bersama dengan para ahli waris lainnya sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.

Secara umum, pewaris akan meninggalkan harta peninggalan untuk para ahli waris. Untuk menentukan pembagiannya, para ahli waris harus menentukan pembagian harta peninggalannya dengan sistem hukum waris yang akan digunakan. Keseluruhan kekayaan yang berupa aktiva dan pasiva yang menjadi milik bersama ahli waris disebut boedel. Waris dapat dikatakan sebagai beralihnya seluruh kekayaan baik aktiva maupun passiva dengan sendirinya karena hukum waris dan dengan beralihnya seluruh harta kekayaan (harta warisan) milik peninggal (pewaris) kepada ahli waris maka penyelesaian atas harta tersebut wajib

¹ Ni Made Eka Yanti Purnawan, Penjualan Harta Waris Berupa Tanah Tanpa Adanya Persetujuan Ahli Waris Lainnya, Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan, Volume 5, Nomor 2, Agustus 2020, hal. 311.

dilakukan segenap ahli waris secara bersama-sama sesuai dengan asas kebersamaan sebab segenap ahli waris pada hakikatnya merupakan personifikasi dari peninggal harta itu sendiri.²

Seringkali ditemukan permasalahan waris dalam bentuk kepemilikan tanah. Di dalam jual beli tanah warisan yang akan diperjualbelikan tentu akan memiliki konsekuensi dengan para ahli warisnya karena setiap ahli waris berhak atas kepemilikan tanah tersebut. Terlebih apabila terdapat banyak ahli waris yang memang berhak atas suatu harta warisan. Ketika ada salah seorang ahli waris menjual tanah warisan dan telah terjadi kesepakatan antara pihak penjual tanah warisan tersebut dengan pihak pembeli, namun setelah tanah terjual dan dibayar oleh pembeli secara sah dihadapan saksi, ada ahli waris lain yang sebenarnya juga berhak atas kepemilikan tanah warisan tersebut. Namun, apabila proses jual beli yang tanpa melibatkan seluruh ahli waris, dan ada ahli waris lain yang berhak atas tanah yang menjadi harta warisan tersebut maka akan timbul suatu masalah dan tuntutan hak atas tanah warisan yang sebagian adalah haknya, baik terhadap status tanah maupun kepemilikan. Dalam arti bahwa salah satu ahli waris tersebut berusaha untuk menguasai tanah warisan tersebut serta tidak mau berbagi dengan ahli waris lainnya. Dan pada akhirnya akan menjadi suatu permasalahan yang harus diselesaikan baik itu secara musyawarah maupun melalui pengadilan.

Terdapat suatu permasalahan hukum waris terhadap penguasaan hak tanpa persetujuan ahli waris, dimana anak-anak kandung dari Almarhum Dehel J. Bahen BA dan Almarhum Ruthilda yang telah melangsungkan perkawinan pertama yang sah secara hukum dan agama Kristen Protestan mengajukan gugatan perdata kepada Pengadilan Negeri Palangkarya. Anak-anak kandung adalah Herman Setiawan, Fredy Josep Suhairman, Herut Setianty, Heydi Sadublin, Hirman Thusun, dan Asti Karla yang dibuktikan dengan adanya Kutipan Akta Kelahiran Badan Kependudukan Catatan Sipil (selanjutnya disebut dengan Para Penggugat). Para Penggugat melawan Mirawati (Tergugat I), Yuniowati, Wesel Dj. Bahen, Murtono, dan Itar Kaiman (Para Tergugat), beserta Dursam, S.H., (Turut Tergugat I) dan BPN Kota Palangkaraya (Turut Tergugat II). Objek sengketa waris adalah sebagai berikut.

1. Satu unit mobil Toyota Kijang Super KF 50 Long, Jenis Mini Bus, Nomor Polisi KH. 1762 AB, dengan STNK Nomor 0088372/KG/2008 atas nama Dehel J. Bahen;
2. Tanah bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2680: Berlokasi di Kelurahan Menteng, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya atas nama Dehel J. Bahen;
3. Tiga bidang tanah di Jalan Mahir Mahar RT. 004/RW. XIV, Palangka Raya;
4. Satu bidang tanah di Jalan Garuda V Gang 3 RT. 003/RW. 025, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya: Ukuran 25 x 23 meter, luas 575 M2, berdasarkan Surat Pernyataan Menggarap Tanah tahun 2017; dan
5. Dua bidang tanah di Jalan Ruhui Rahayu Km. 45,5 RT. 06/RW. III, Kelurahan Tangkiling, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya:

Di dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa berada di bawah pengusahaan Para Tergugat, yang mana objek sengketa tersebut merupakan harta bersama yang diperoleh selama perkawinan Almarhum Dehel J. Bahen dan Almarhum Ruthilda yang merupakan orang tua dari Para Penggugat selaku ahli waris tanpa persetujuannya. Para Tergugat juga melakukan pemindahan hak atas harta warisan tersebut tanpa diketahui dan disetujui oleh para ahli waris dan dinikmati sendiri. Di dalam putusan nomor 107/Pdt.G/2019/Pn. Plk, Majelis Hakim yang mengadili gugatan tersebut memutuskan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima dan menolak eksepsi Para Tergugat beserta Para Turut Tergugat.

Dalam hal ini, penulis mengkaji suatu permasalahan waris yang dialihkan tanpa persetujuan ahli waris dengan menganalisis putusan pengadilan tingkat pertama, yaitu

² Syahril Sofyan, Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta (Khusus Warisan), (Medan: Pustaka Bangsa Press, 2011), hal.5.

Putusan Nomor: 107/Pdt.G/2019/Pn. Plk. Penelitian ini akan menjawab bagaimana akibat hukum terhadap warisan yang dialihkan tanpa persetujuan ahli waris, peranan dan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT), dan relevansi permasalahan tersebut dengan Pasal Pasal 111 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021.

METODE

Untuk menganalisis kajian penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan penelitian yuridis normatif, dimana penelitian ini berkaitan dengan norma-norma hukum yang terkandung dalam undang-undang, putusan pengadilan dan norma hukum lainnya. Sifat penelitian ini adalah deskriptif analitis dengan studi kasus.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer yang digunakan adalah KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UU Agraria), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997), Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 (UUJN), dan Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor: 107/PDT.G/2019/PN. PLK. Sedangkan, bahan hukum sekunder yang digunakan dalam berbentuk buku, publikasi ilmiah, dan internet, sehingga pengumpulan datanya berupa studi kepustakaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat hukum terhadap warisan yang dialihkan tanpa persetujuan ahli waris dalam Studi Putusan Nomor: 107/Pdt.G/2019/Pn. Plk

Sebagaimana dalam Pasal 832 KUHPerdata, pembagian ahli waris yang sah ada dua, yaitu berdasarkan hukum atau berdasarkan wasiat yang sah. Hanya mereka yang secara hukum dianggap sebagai saudara sedarah, baik lahir dalam suatu perkawinan atau tidak, dan pasangan yang sudah lama menikah yang diperbolehkan mewarisi harta benda, menurut hukum. Oleh karena itu, menurut hukum, hanya mereka yang merupakan saudara sedarah dari ahli waris yang dapat mewarisi secara sah. Sebaliknya bagi mereka yang bukan merupakan keturunan langsung dari ahli waris: mereka tidak berhak menerima apa pun. Kedudukan hukum seseorang menentukan siapa yang berhak mewariskan harta bendanya bila meninggal dunia. Hak seorang ahli waris untuk mewariskan harta benda didasarkan pada derajat hubungan biologisnya dengan orang yang meninggal, sebagaimana tercantum dalam KUHPerdata. Dalam pewarisan, Pasal 830 KUHPerdata secara tegas bahwa pewarisan hanya terjadi karena kematian. Bahkan, Wirjono Prodjodikoro mengemukakan bahwa pewarisan adalah peralihan harta benda seseorang, termasuk hak dan kewajibannya, kepada orang yang masih hidup setelah meninggal dunia.

Dalam peralihan hak itu sendiri, diatur dalam UU Agraria, dimana merupakan tahap krusial dalam menjaga kebenaran data pendaftaran tanah yang meneruskan kegiatan awal pendaftaran tanah. Lebih lanjut pada Pasal 37 ayat (1) angka 24 UU Pendaftaran Tanah, peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, pertukaran, waris, hibah, atau perjanjian. Maka dari itu, dibutuhkannya suatu akta yang ditandatangani oleh PPAT yang berwenang.

Waris merupakan perbuatan hukum. Dalam hal ini, hak secara otomatis berpindah setelah kematian berdasarkan hukum waris. Ahli waris menjadi pemegang hak baru. Peralihan hak waris harus didaftarkan untuk melindungi ahli waris, mengefektifkan pendaftaran tanah, dan menjaga kebenaran data hukum tentang bidang tanah.

Adapun kasus waris yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah adalah kasus sengketa waris dengan objek harta bersama milik orang tua Para Penggugat. Sebelum Ibu Para Penggugat wafat dan Ayah Para Penggugat menikah lagi dengan Tergugat I, harta bersama yang diperoleh selama perkawinan adalah harta bergerak dan harta tidak bergerak.

Merujuk pada Pasal 833 KUHPerdata yang berbunyi, “para ahli waris dengan sendirinya mendapat hak milik atas semua barang, semua hak, dan semua piutang orang yang meninggal”, harta bersama tersebut merupakan warisan bersama Para Penggugat yang belum dibagi ke masing-masing Ahli Waris. Artinya, warisan tersebut belum dibagikan kepada Ahli Waris bahkan hingga ayah Para Penggugat telah meninggal dunia. Namun, warisan tersebut dinikmati sendiri oleh Para Tergugat, sehingga penguasaan objek waris telah menyebabkan kerugian materiil dan non-materiil bagi Para Penggugat, sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Palangkaraya dan diputus melalui Putusan Nomor 107/PDT.G/2019/PN. PLK.

Dalam Studi Putusan Nomor: 107/Pdt.G/2019/Pn. Plk, masalah utama yang dihadapi adalah peralihan hak atas warisan tanpa persetujuan dari semua ahli waris. Menurut teori hukum waris, peralihan hak atas warisan harus mendapatkan persetujuan dari semua ahli waris yang sah. Jika peralihan hak dilakukan tanpa persetujuan ini, maka tindakan tersebut dianggap tidak sah dan dapat dibatalkan secara hukum. Ini sesuai dengan prinsip bahwa setiap ahli waris memiliki hak yang setara terhadap harta peninggalan dan tidak boleh dirugikan oleh tindakan sepihak dari salah satu ahli waris. Sehubungan dengan keputusan ini, ahli waris yang dirugikan dapat meminta ganti rugi dengan menggugat untuk menghentikan pengalihan hak yang tidak sah dan meminta kembali warisan mereka. Pengadilan kemudian akan menilai bukti-bukti yang ada dan memutuskan apakah peralihan hak tersebut sah atau tidak. Dalam hal ini, keputusan pengadilan menjadi sangat penting untuk memastikan bahwa hak-hak ahli waris dilindungi dan setiap tindakan yang merugikan dapat diperbaiki.

Dalam kasus ini, para Penggugat adalah anak-anak dari Almarhum Dehel J. Bahen dan Almarhum Ruthilda yang berhak atas harta peninggalan orang tua mereka. Ketika Almarhum Ruthilda meninggal dunia, harta bersama dari perkawinan pertama seharusnya segera dibagi kepada ahli waris. Namun, hal ini tidak terjadi, dan harta tersebut tetap dalam penguasaan Almarhum Dehel J. Bahen hingga kematianya. Setelah kematian Almarhum Dehel J. Bahen, harta warisan yang seharusnya dibagi kepada para Penggugat sebagai ahli waris justru dikuasai oleh para Tergugat tanpa persetujuan dari semua ahli waris. Tindakan para Tergugat yang menguasai harta warisan tanpa persetujuan para Penggugat melanggar hak-hak para Penggugat sebagai ahli waris dan menimbulkan akibat hukum yang serius. Harta warisan harus dibagi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan setiap tindakan pengalihan hak tanpa persetujuan seluruh ahli waris dapat dibatalkan secara hukum. Oleh karena itu, para Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan hukum untuk menuntut pengembalian harta warisan dan pembagian yang adil sesuai dengan ketentuan hukum.

Akibat hukum dari warisan yang dialihkan tanpa persetujuan ahli waris meliputi pembatalan peralihan hak, pengembalian harta yang telah dialihkan, dan kemungkinan adanya sanksi hukum terhadap pihak yang melakukan peralihan tanpa persetujuan. Pembatalan peralihan hak berarti bahwa segala tindakan hukum yang telah dilakukan terkait dengan peralihan tersebut dianggap tidak pernah ada, sehingga hak atas harta warisan dikembalikan kepada ahli waris sesuai dengan hukum yang berlaku.

Tanggung jawab PPAT terhadap peralihan warisan tanpa persetujuan ahli waris terkait dengan akta yang telah dibuat.

Kasus ini juga menyoroti tugas PPAT yang merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Hal ini dikarenakan adanya keterlibatan Turut Tergugat I sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memiliki peranan dalam proses peralihan hak. PPAT bertanggung jawab untuk memastikan bahwa semua proses dan dokumen yang diperlukan telah terpenuhi sesuai dengan ketentuan hukum. Jika PPAT lalai dalam menjalankan tugasnya dan peralihan hak terjadi tanpa persetujuan semua ahli waris, PPAT dapat dimintai pertanggungjawaban hukum. Dalam konteks ini, PPAT harus memastikan bahwa setiap langkah dalam proses peralihan hak telah memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh hukum.

Dalam konteks peralihan hak atas tanah melalui pewarisan, akta otentik memainkan peran kunci dalam memberikan kepastian hukum dan melindungi hak-hak ahli waris. Akta otentik harus mencerminkan persetujuan dari semua ahli waris yang sah, dan setiap ketidaksesuaian atau kelalaian dalam proses pembuatan akta dapat mengakibatkan sengketa hukum. Oleh karena itu, PPAT harus memastikan bahwa semua prosedur hukum diikuti dengan ketat dan bahwa semua dokumen yang relevan telah diverifikasi keabsahannya.

Setiap penyerahan hak milik harus dilaksanakan oleh PPAT sesuai dengan proses dan peraturan yang berlaku. Jika PPAT lalai dalam menjalankan tugasnya dan melanjutkan peralihan hak tanpa persetujuan semua ahli waris, maka PPAT dapat dikenai sanksi hukum dan bertanggung jawab atas kerugian yang timbul. Dengan demikian, peran Notaris dan PPAT sangat penting untuk mencegah terjadinya pengalihan yang tidak sah. Notaris dan PPAT harus memastikan bahwa semua ahli waris telah memberikan persetujuan mereka sebelum harta warisan dialihkan. Mereka juga harus memverifikasi keaslian dan keabsahan dokumen yang diperlukan, seperti sertifikat tanah, surat kematian, dan surat keterangan ahli waris. Jika mereka gagal melaksanakan tugas ini dengan benar, mereka dapat dimintai pertanggungjawaban hukum atas kerugian yang ditimbulkan oleh pengalihan hak yang tidak sah.

Dalam kasus ini, penguasaan harta warisan oleh Para Tergugat tanpa persetujuan ahli waris lain merupakan pelanggaran terhadap prinsip-prinsip hukum waris yang berlaku. Harta warisan seharusnya dibagi sesuai dengan ketentuan hukum, dan setiap tindakan pengalihan hak tanpa persetujuan semua ahli waris dapat menimbulkan sengketa hukum. Oleh karena itu, penting bagi Notaris dan PPAT untuk memastikan bahwa semua ahli waris telah memberikan persetujuan mereka sebelum akta otentik dibuat dan proses peralihan hak dilakukan.

Hal ini menunjukkan kelalaian dari pihak PPAT yang tidak memastikan semua ahli waris memberikan persetujuan mereka. Akibatnya, akta peralihan hak yang dibuat menjadi tidak sah dan dapat dibatalkan. Hal ini menggarisbawahi pentingnya PPAT dalam menjalankan tugasnya dengan teliti dan hati-hati untuk memastikan semua prosedur hukum diikuti dengan benar. Dalam analisis ini, tanggung jawab PPAT juga mencakup pemberian informasi yang jelas dan lengkap kepada para ahli waris tentang hak dan kewajiban mereka. PPAT harus menjelaskan proses peralihan hak dan memastikan bahwa semua ahli waris memahami dan menyetujui peralihan tersebut. Dalam kasus ini, ketidakjelasan informasi dan kurangnya persetujuan dari para ahli waris menjadi penyebab utama sengketa. Oleh karena itu, PPAT harus memainkan peran aktif dalam mengedukasi dan membimbing para ahli waris untuk menghindari masalah hukum di kemudian hari.

Sistem pewarisan yang berlaku di Indonesia berkaitan dengan Pasal 111 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021

Peralihan hak atas tanah dan harta benda lainnya melalui pewarisan diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) no. 5 Tahun 1960 dan dirinci lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peralihan hak waris diatur dengan peraturan untuk menjamin bahwa hak ahli waris dapat dialihkan secara sah kepada ahli waris yang berhak, sesuai dengan tata cara hukum yang berlaku. Sesuai Pasal 111 Peraturan Nomor 3 Tahun 1997 yang diterbitkan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN, proses pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun mengharuskan ahli waris atau wakilnya untuk menyerahkan surat keterangan aplikasi. Permohonan ini harus dilengkapi dengan dokumen-dokumen sebagai berikut: sertifikat hak atas tanah, akta kematian ahli waris, bukti menjadi ahli waris, surat kuasa bila ada, dan bukti identitas ahli waris. Hal ini memastikan bahwa semua proses peralihan hak dilakukan dengan transparan dan sesuai dengan hukum, sehingga mengurangi potensi sengketa di kemudian hari. Dalam

konteks kasus yang dianalisis, peralihan hak atas tanah yang dilakukan tanpa persetujuan semua ahli waris menimbulkan berbagai masalah hukum.

Kasus yang dihadapi menunjukkan bahwa peralihan hak yang tidak disetujui oleh semua ahli waris dapat dianggap tidak sah dan menimbulkan sengketa hukum. Misalnya, jika salah satu ahli waris tidak menyetujui peralihan hak atau tidak diberitahu mengenai peralihan tersebut, maka ahli waris tersebut dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk membatalkan peralihan hak tersebut. Pengadilan akan menilai apakah peralihan hak tersebut sah atau tidak berdasarkan bukti-bukti yang ada dan ketentuan hukum yang berlaku. Jika terbukti bahwa peralihan hak dilakukan tanpa persetujuan semua ahli waris yang sah, maka pengadilan dapat membatalkan peralihan tersebut dan mengembalikan hak-hak ahli waris.

KESIMPULAN

Akibat hukum peralihan harta warisan tanpa persetujuan ahli waris, sebagaimana tertuang dalam Kajian Putusan Nomor: 107/Pdt.G/2019/Pn. Plk, tunjukkan bahwa transfer tersebut dianggap tidak sah dan dapat dicabut oleh pengadilan. Hal di didasarkan pada tindakan sepihak dalam pengalihan hak tersebut tidak hanya melanggar hak-hak ahli waris, tetapi juga menimbulkan konsekuensi hukum seperti pembatalan peralihan hak, pengembalian harta warisan, dan sanksi hukum terhadap pihak yang melakukan peralihan tanpa persetujuan. Dalam kasus ini, penting bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Notaris untuk memastikan bahwa semua prosedur hukum dipenuhi dan semua ahli waris telah memberikan persetujuan mereka sebelum melanjutkan proses peralihan hak, guna melindungi hak-hak ahli waris dan mencegah terjadinya sengketa hukum.

Kasus dalam Studi Putusan Nomor: 107/Pdt.G/2019/Pn. Plk menunjukkan bahwa peran PPAT sangat krusial untuk mencegah sengketa hukum dan memastikan hak-hak ahli waris terlindungi. PPAT harus menjalankan tugasnya dengan teliti dan hati-hati untuk memastikan semua langkah dalam proses peralihan hak memenuhi persyaratan hukum yang berlaku, sehingga memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

Merujuk pada Pasal 111 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 mengharuskan peralihan hak atas tanah dilakukan dengan persetujuan semua ahli waris yang sah dan disertai bukti-bukti yang diperlukan. Kelalaian dalam mematuhi ketentuan ini dapat menyebabkan peralihan hak dianggap tidak sah dan menimbulkan sengketa hukum. Oleh karena itu, notaris dan PPAT memiliki peran penting dalam memastikan bahwa semua dokumen dan persetujuan yang diperlukan telah dipenuhi sebelum peralihan hak dilakukan, untuk menjaga kepastian hukum dan melindungi hak-hak ahli waris.

REFERENSI

- Adjie, H. (2017). Pembatalan dan Kebatalan Akta Notaris. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Adjie, H. (2017). Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik. Bandung: Refika Aditama.
- Bangun, E. (2017). Pembatalan Atas Pembagian Harta Warisan Menurut Hukum Perdata. *Lex et Societas*, 5(1).
- Elvina, M. (2020). Implikasi Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Tidak Dibacakan dan Ditandatangani Secara Bersama-sama. *Lex Renaissance*, 5(2).
- Ermaningsih, W., & Samawati, P. (2008). Hukum Perkawinan Indonesia. Palembang: Rambang.
- Fauzi, M. Y. (2016). Legalisasi Hukum Waris di Indonesia. *Pengembangan Masyarakat Islam*, 9(54).
- Indonesia. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- Indonesia. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.
- Mailoa, A. Y. (2022). Kewenangan Notaris Dalam Membuat Surat Keterangan Waris Dengan Diberlakukannya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 (Master's thesis, Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara).
- Purnamasari, I. D. (2014). Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Hukum Waris. Bandung: PT. Mizan Pustaka.
- Santoso, U. (2010). Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah. Jakarta: Kencana Prenadamedia.
- Santoso, U. (2012). Hukum Agraria Kajian Komprehensif. Jakarta: Kencana Prenadamedia.