

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS
TERHADAP HARTA WARISAN YANG BERALIH TANPA PERSETUJUAN
SELURUH AHLI WARIS**

Oleh:

Said Ali Assagaff, Wira Franciska

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila

Jl. Raya Lenteng Agung No.56-80, Srengseng Sawah, Jakarta Selatan,

Daerah Khusus Ibukota Jakarta

Saidali9199@gmail.com

Abstrak

Warisan timbul karena adanya kematian yang terjadi pada anggota keluarga, misalnya ayah, ibu atau anak apabila orang yang meninggal itu mempunyai harta kekayaan maka, yang menjadi persoalan bukanlah peristiwa kematian itu, melainkan harta kekayaan yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal, Ahli waris menurut hukum waris perdata tidak dibedakan menurut jenis kelamin layaknya dalam beberapa hukum waris adat. Seseorang menjadi ahli waris menurut hukum waris perdata disebabkan oleh perkawinan dan hubungan darah, baik secara sah maupun tidak. Orang yang memiliki hubungan darah terdekatlah yang berhak untuk mewaris). Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik meneliti dan mengkaji mengenai Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Harta Warisan Yang Beralih Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris Dalam penelitian ini secara umum digunakan Yuridis Normatif dengan menggunakan data hukum yang diperoleh dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. hasil penelitian menunjukkan bahwa masih terdapat peralihan hak atas tanah melalui pewarisan yang tidak melibatkan seluruh ahli waris dalam proses peralihan yang dilakukan, yang mana dalam pasal 832 dan pasal 833 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan para ahli waris dengan sendirinya mendapatkan hak milik atas semua barang dari orang yang meninggal, sehingga ahli waris yang mempunyai hak yang ada pada harta warisan namun tidak diikutsertakan dalam peralihan yang dilakukan oleh salah satu ahli waris harus mendapatkan perlindungan hukum secara preventif terhadap objek warisan yang dialihkan tanpa sepengetahuannya dan mengakibatkan peralihan harta warisan tersebut dinyatakan batal demi hukum karena peralihan terhadap harta warisan dilakukan oleh sepihak saja. Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Ahli Waris, Harta Warisan.

Abstract

Inheritance arises because of the death that occurs to a family member, for example father, mother or child if the person who dies has assets, then the problem is not the event of death, but the assets left by the person who died, heirs according to inheritance law. Civil law is not distinguished by gender as in some customary inheritance laws. A person becomes an heir according to civil inheritance law due to marriage and blood relations, whether legally or not. People who have the closest blood relationship are entitled to inherit). Based on this, the writer is interested in researching and studying the legal protection for heirs against inheritance that is transferred without the consent of all heirs. In this study, normative juridical is generally used by using legal data obtained from primary, secondary, and tertiary legal materials. The results of the study show that there is still a transfer of land rights through inheritance that does not involve all heirs in the transition process, which in article 832 and article 833 of the Civil Code which states that the heirs automatically get ownership rights over all goods from the deceased person, so that the heirs who have rights in the inheritance but are not included in the transfer made by one of the heirs must obtain preventive legal protection against the object of inheritance that is transferred without his knowledge and results in the transfer of the inheritance being declared null and void. by law, because the transfer of inheritance is done unilaterally.

KeyWords: Legal Protection, Heirs, Inheritance.

A. Pendahuluan

Pengertian warisan timbul karena adanya kematian yang terjadi pada anggota keluarga, misalnya ayah, ibu atau anak apabila orang yang meninggal itu mempunyai harta kekayaan. Maka, yang menjadi persoalan bukanlah peristiwa kematian itu, melainkan harta kekayaan yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal.

Hukum yang mengatur tentang harta peninggalan orang yang sudah meninggal dunia dinamakan Hukum Waris. Hukum waris diatur di dalam Buku II, bersama-sama dengan benda pada umumnya. Hal tersebut dikarenakan adanya pandangan bahwa pewarisan adalah cara untuk memperoleh hak milik sebenarnya terlalu sempit dan bisa menimbulkan salah pengertian, karena yang berpindah dalam pewarisan bukan hanya hak milik saja, tetapi juga hak-hak kebendaan yang lain (hak kekayaan) dan di samping itu juga kewajiban-kewajiban yang termasuk dalam Hukum Kekayaan.

Adapun dasar hukum waris adalah sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 830 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu “Pewarisan hanya

berlangsung karena kematian”, pengertian yang dapat dipahami dari kalimat singkat tersebut adalah, bahwa jika seseorang meninggal dunia, maka seluruh hak dan kewajibannya beralih atau berpindah kepada ahli warisnya. Sehingga dalam hal ini pewarisan akan terjadi, bila terpenuhinya tiga persyaratan, yaitu:

- 1) Ada seseorang yang meninggal dunia .
- 2) Ada orang yang masih hidup sebagai ahli waris yang akan memperoleh warisan pada saat pewaris meninggal dunia.
- 3) Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggal pewaris.

Ketentuan Pasal 584 KUHPerdara mengandung makna bahwa pewarisan merupakan salah satu cara yang secara limitatif ditentukan untuk memperoleh hak milik, dan karena benda (hak) milik merupakan salah satu unsur pokok daripada benda yang merupakan benda yang paling pokok diantara benda-benda lain, maka hukum waris diatur dalam Buku II bersama-sama dengan pengaturan tentang benda yang lain. Disamping itu penyebutan hak mewaris oleh pembentuk undang-undang di dalam kelompok hak-hak kebendaan di dalam Pasal 528 KUHPerdara adalah tidak benar. Untuk jelasnya Pasal 528 KUHPerdara menyebutkan:

“Atas sesuatu kebendaan (*zaak*), seseorang dapat mempunyai, baik Hak untuk menguasai, baik sebagai hak milik, baik sebagai hak waris, baik sebagai hak pakai hasil, baik sebagai hak pengabdian tanah, baik sebagai hak gadai atau hipotik”

Disini ternyata bahwa hak mewaris disebutkan bersama-sama dengan hak kebendaan yang lain, sehingga menimbulkan pandangan “seakan-akan” hak mewaris“ merupakan suatu hak kebendaan”. Hal ini disebabkan adanya pengaruh dari Hukum Romawi yang menganggap warisan adalah *zaak* (tak berwujud) tersendiri, dan para ahli waris mempunyai hak kebendaan (*zakelijkrecht*) atasnya.

Berdasarkan Pasal 832 juncto Pasal 833 KUH Perdata Maka yang memiliki Hak Milik atas Tanah tersebut adalah para ahli waris pasal 832 ayat (1) KUH perdata: Menurut Undang-Undang yang berhak menjadi Ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut Undang-undang maupun yang diluar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, Menurut Peraturan berikut ini. Pasal 833 KUH Perdata para ahli waris dengan sendirinya karena Hukum Mendapat Hak Milik atas semua barang. Semua hak dan semua piutang orang meninggal.

Berdasarkan pasal tersebut anak dari pewaris berhak atas tanah warisan tersebut yang sudah dibuktikan dengan adanya Surat Ahli Waris atau penetapan waris dari pengadilan Negeri.

Namun dalam kenyataannya masih terdapat peralihan hak atas tanah melalui pewarisan yang tidak melibatkan seluruh ahli waris dalam proses peralihan yang dilakukan, selain dalam pasal 832 dan pasal 833 Kitab Undang-undang Hukum perdata, peralihan hak dalam pewarisan juga terdapat dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana dalam putusan Nomor 100/Pdt.G/2019/PN Amb Juncto Putusan Nomor 3/PDT/2020/PT AMB, dimana dalam putusan tersebut terdapat Perbuatan Melawan hukum dari salah satu ahli waris yang melakukan peralihan Hak atas tanah waris tanpa mendapatkan persetujuan dari seluruh ahli waris yang mempunyai Hak dari warisan itu.

Seorang ahli waris harus meminta persetujuan dari ahli waris lainnya apabila hendak Melakukan Peralihan Hak terhadap hak warisannya, sebab ahli waris yang lainnya juga mempunyai hak atas Harta warisan tersebut. Jika seseorang yang berhak atas tanah warisan membangkitkan dugaan bahwa dia adalah pemilik satu-satunya dari tanah tersebut, maka Peralihan tersebut tidak boleh dianggap diadakan berdasarkan persyaratan- persyaratan secara diam-diam.

Akan tetapi jika ada ahli waris lainnya yang juga berhak atas Harta warisan tersebut tidak dilibatkan, dalam arti tidak ada persetujuannya, maka akan terjadi sengketa atas proses Peralihan yang terjadi.

Dalam putusan Nomor 100/Pdt.G/2019/PN Amb dimana hakim tidak melihat bahwasannya peralihan hak karena jual beli yang dilakukan oleh salah satu ahli waris tanpa melibatkan seluruh ahli waris merupakan peralihan hak karena pewarisan, disebabkan karena dalam peralihan hak tersebut dilakukan secara otentik di hadapan pejabat berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka hakim dalam memutuskan perkara ini mensahkan peralihan Harta Warisan karena jual beli itu yang dilakukan salah satu ahli waris, namun disisi lain hakim tidak melihat yang mana objek yang diperalihkan merupakan objek waris yang mana harus mendapatkan persetujuan dari seluruh ahli waris lainnya yang sah

secara hukum apabila ada salah satu ahli waris yang hendak mengalihkan harta warisan tersebut, dalam putusan Nomor 100/Pdt.G/2019/PN Amb dilampirkan surat ahli waris yang dibuat oleh Camat setempat serta surat keberatan yang dibuat oleh seluruh ahli waris yang tidak diikut sertakan dalam peralihan hak tersebut yang mana surat tersebut menjadi bukti dalam persidangan

B. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana yang dipergunakan oleh manusia untuk memperkuat, membina serta mengembangkan ilmu pengetahuan, termasuk ilmu hukum, karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsistensi, sesuai dengan hasil analisisnya.¹ Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah:

1. Sifat dan Jenis Penelitian

Sifat penelitian dalam Penulisan ini yaitu deskriptif kualitatif dengan cara mendeskripsikan perkara tuntutan nafkah batin serta mendeskripsikan pertimbangan hukum dan dasar hukum majelis hakim, kemudian menganalisisnya berdasarkan hukum materiil yang berdasarkan perundang-undangan.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundangundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).²

2. Pendekatan Masalah

Dalam penulisan ini, penulis menggunakan pendekatan masalah dalam bentuk pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian yang menitikberatkan pada penelitian data-data sekunder berupa norma-norma hukum tertulis.

¹Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. Ke-15, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013), Hlm. 1.

²Mukti fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. (Yogyakarta: Pustaka Pajar, 2010), hal 34.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data, penulis memilih untuk menggunakan studi dokumen atau dokumentasi untuk alat pengumpulan datanya. Metode dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah dan sebagainya.³

4. Teknik Penyajian Data

Pendekatan secara yuridis normatif yang digunakan dapat menghasilkan data penelitian yang bersifat deskriptif yaitu memberikan gambaran mengenai persoalan-persoalan apa yang terjadi terhadap objek penelitian dengan menghadirkan fakta kasus, fakta hukum, dan penegakan hukumnya itu sendiri.

5. Teknik Analisis Data

Dalam penulisan ini, secara umum digunakan metode penelitian Yuridis Normatif yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengetahui dan menelaah norma hukum tertulis atau menarik asas-asas hukum terhadap hukum positif tertulis, antara lain dengan memilih dan menganalisa pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Waris serta pasal-pasal mengenai peralihan hak atas tanah

C. Hasil Penelitian

Hasil Analisa Penelitian dari Putusan Nomor 100/Pdt.G/2019a/PN Amb, maka penulis menganalisa bahwa telah terjadi peralihan hak terhadap harta warisan tanpa melibatkan seluruh ahli waris dimana ahli waris lainnya mempunyai hak atas harta warisan yang ditinggalkan oleh pewaris Almarhum Masa Bariha Ratuanak

Sesuai Pasal 832 ayat 1 KUHPerdara maka menurut Undang-Undang yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah baik yang sah menurut Undang-Undang maupun yang diluar perkawinan dan suami atau isteri yang hidup terlama, Oleh karena itu seharusnya jual beli tanah warisan ini disetujui oleh semua ahli waris sebagai pihak yang mendapatkan hak milik atas tanah tersebut akibat pewarisan. Dalam hal salah seorang ahli waris tidak bisa hadir di hadapan Notaris

³Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta:PT Rineka Cipta, 2002), hal 158

PPAT atau Camat PPAT dalam pembuat akta tersebut (karena berada di luar kota), maka ahli waris tersebut dapat membuat Surat Persetujuan di bawah tangan yang dilegalisasi notaris setempat atau dibuat Surat persetujuan dalam bentuk akta notaris.

Dalam putusan Nomor 100/Pdt.G/2019a/PN Amb terdapat ahli waris yang merasa haknya dilanggar karena hak milik yang didapatkan atas harta warisan yang ditinggalkan oleh pewaris telah dialihkan tanpa sepengetahuan oleh ahli waris lainnya. Harta warisan yang akan dijual belikan tentu memiliki konsekuensi dengan para ahli warisnya yakni bahwa setiap ahli waris berhak atas kepemilikan terhadap harta waris tersebut.

Namun, apabila telah dilakukan peralihan harta warisan dan dibayar oleh pihak kedua secara sah di hadapan saksi dan PPAT, peralihan hak atas harta warisan dengan cara jual beli tersebut, masih ada ahli waris yang sebenarnya yang berhak atas kepemilikan tanah warisan tersebut mempersangkakan karena merasa dirinya tidak mengetahui atau diikutsertakan dalam proses peralihan hak dengan cara jual beli tanah warisan tersebut.

Dengan kata lain ahli waris dari tanah warisan tersebut tidak menyetujui untuk adanya peralihan hak atas tanah warisan itu untuk dimiliki orang lain, sehingga

terjadilah sengketa atas jual beli tanah warisan tersebut. Sebab ahli warislah yang paling berhak atas Harta warisan tersebut. Jika seseorang yang berhak atas tanah warisan menyatakan bahwa dirinya adalah pemilik satu-satunya dari tanah warisan tersebut penjualan tanah warisan tersebut tidak boleh dinyatakan bahwa jual beli tersebut dilakukan secara diam-diam. Akan tetapi jika ada ahli waris lain yang sebenarnya berhak atas tanah warisan tersebut tidak dilibatkan dalam proses jual beli, dalam arti tidak ada persetujuan oleh ahli waris maka akan terjadi sengketa terhadap jual beli tanah tersebut.

Yang ditegaskan lagi oleh Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHper") yang berbicara mengenai jual beli (pada dasarnya jual beli tanah sama dengan jual beli pada umumnya), yang secara implisit mempersyaratkan bahwa penjual haruslah pemilik dari barang yang dijual.

“jual beli atas tanah orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui barang itu kepunyaan orang lain”

Didalam Undang-Undang pokok agraria disebut bahwa hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan dapat “beralih” dan “dialihkan” kepada pihak lain. “beralih” adalah suatu peralihan hak yang terjadi tanpa suatu perbuatan hukum, maka dengan sendirinya hak tersebut menjadi hak ahli warisnya, sedangkan “dialihkan” adalah suatu peralihan yang terjadi melalui suatu perbuatan hukum tertentu seperti jual beli.⁴

Dalam pokok perkara putusan No.100/Pdt.G/2019/Pn.Amb Juncto Putusan No. 3/PDT/2020/PT.AMB menjelaskan para ahli waris yaitu Maryati Ratuanak, Muzakir Ratuanak, Matyani Ratuanak, Siti Jahra Ratuanak, Marjama Ratuanak, Aan Suryani Ratuanak, Muhammad Ratuanak, Abdullah Ratuanak, dan Rahmawati Ratuanak adalah para ahli waris dari Almarhum Masa Bariha dimana Kesembilan Ahli Waris merupakan Anak sah dari pewaris yaitu Almarhum Masa Bariha Ratuanak.

Perbuatan peralihan hak ataupun jual beli terhadap harta warisan Almarhum Masa Bariha Ratuanak yakni berupa bangunan rumah di atas sebidang tanah seluas 131 M2 sesuai GAMBAR SITUASI Nomor : 1197/1996 yang terletak di Kelurahan Wainitu Jln. Nn Saar Sopacua dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1364 Atas Nama MASA BARIAK.

Namun Pada Tanggal 06 Mei 2013 Telah dilakukan peralihan Kepemilikan atas nama Siti Jahra Sudirman/Ratuanak dengan sebab perubahan waris pada tanggal tersebut maka tanggal 16 Juni 2013 telah dilakukan peralihan dengan Fonny Tumalang yang telah menjadi Penggugat dalam Putusan ini.

Peralihan kepemilikan antara Masa Bariha Kepada Siti Jahra tidak berdasarkan Surat waris disebabkan karna Almarhum masa Bariha Ratuanak memiliki Sembilan orang anak yang sah secara hukum dan telah menjadi ahli waris

⁴I Made Dwi Oka Putriyantini, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Karena Perbuatan Hukum Jual Beli*, (Mataram: 2011), Hal.2

yang sah saat masa Bariha Ratuanak meninggal Dunia.

Peralihan Hak dengan Jual beli harta warisan oleh Siti Jahra Ratuanak dimaksud dilakukan tanpa persetujuan dan izin dari seluruh ahli waris Almarhum Masa Bariha Ratuanak maka jelas secara hukum Siti Jahra Ratuanak telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pengalihan Hak pewarisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya dan pengalihan tersebut menimbulkan akibat hukum terhadap Peralihan Hak dengan cara jual beli atas bangunan dan tanah pekarangan yang sudah dialihkan pada tanggal 17 Juni 2013 di Hadapan PPAT Rostiaty Nahumarury SH yang mengakibatkan akta Jual Beli yang dilakukan oleh Siti Jahra tanpa melibatkan seluruh Ahli Waris dari Almarhum Masa Bariha Ratuanak Harusnya Batal karena peralihan yang dilakukan Siti Jahra hanya dilakaukan seorang saja tanpa melibatkan ahli waris lainnya berdasarkan pasal 832 ayat (1) “ Menurut undang- undang yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau istri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut” dan pasal 833 ayat (1) Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal

Dalam putusan Pengadilan Nomor 100/Pdt.G/2019/Pn.Amb Tanggal 6 November 2019 Hakim menetapkan yakni, bahwa Tanah Hak Milik No. 1364 dengan luas 131 M2 yang terletak di Kelurahan Wainitu Jln. Nn. Saar Sopacua yang batas-batasnya sesuai dengan Sertifikat adalah milik Penggugat berdasarkan jual beli akta PPAT, Ny. Rostiaty nahumarury, sh. Tgl. 17 juni 2013 antara siti jahra sudirman dan Nyonya Fonny Tumalang adalah sah menurut hukum.

Jika dianalisis dari Putusan No.100/Pdt.G/2019/Pn.Amb bahwa akta jual beli oleh penghadap Fonny Tumalang dengan siti jahra ratuanak yang merupakan salah satu ahli waris dari almarhum Masa Bariha Ratuanak, tersebut Adalah Sah padahal tidak semua ahli waris ikut serta dalam pengalihan hak atas tanah tersebut, Seharusnya perjanjian jual beli tersebut dapat batal karena tidak adanya katasepakat antara para ahli waris serta dibuktikan saat persidangan dengan adanya surat keberatan oleh seluruh ahli waris dimana para ahli waris menolak untuk mengalihkan hak kepada orang lain.

Hakim seharusnya dapat melihat bahwa ada ahli waris lainnya yang tidak mendapatkan haknya tersebut. Hakim justru menyatakan Jual beli yang dilakukan oleh penggugat dengan salah satu ahli waris sah secara hukum karena berdasarkan akta jual beli yang dilakukan di hadapan PPAT, serta hakim tidak melihat secara materil maupun formil dari objek yang diperjualbelikan merupakan objek yang didapatkan dari pewarisan dibuktikan dengan alat bukti berupa surat ahli waris dari pewaris yang diketahui dan dibuat oleh Camat Setempat

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.⁵

Sedangkan 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.⁶

Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan.

Peralihan hak terhadap Harta Waris, memang dimungkinkan sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa Hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dalam hal ini penerima hak yang baru wajib mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah yang diterimanya dalam rangka memberikan perlindungan hak kepada pemegang hak atas tanah yang baru demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah.

Sebagai alat bukti yang kuat, sertifikat mempunyai arti yang sangat penting bagi perlindungan kepastian hukum pemegang hak atas tanah. Pendaftaran hak atas tanah karena pewarisan wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah

⁵Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.54.

⁶C.S.T. Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hal.102.

yang memperoleh warisan.

Peralihan hak karena pewarisan terjadi karena hukum pada saat pemegang hak meninggal dunia. Dalam penerapan hukum waris, apabila seorang pewaris yang beragama selain Islam meninggal dunia, maka yang digunakan adalah sistem pewarisan berdasarkan Hukum Waris sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “KUHPerdato”).

sebagaimana A.P. Parlindungan mengatakan bahwa peralihan hak-hak tanah seluruhnya, dapat terjadi karena penyerahan, pewarisan, penggabungan, pencabutan hak, lelang⁷

Disamping itu apabila terjadi sengketa terhadap akta pengikatan jual beli yang didasarkan kepada surat keterangan hak waris tersebut maka notaris hanya dapat ditempatkan sebagai saksi yang memberikan keterangan kepada pengadilan tentang kebenaran suatu pembuatan akta pengikatan jual beli dengan dasar surat keterangan hak waris tersebut.⁸

Perjanjian jual beli tanah warisan, prosedurnya sama dengan jual beli tanah perorangan yang membedakannya adalah tanah tersebut berSertipikat atau belum berSertipikat, hanya saja pada tanah warisan jual belinya harus disetujui seluruh Ahli Waris yang sesuai nama-namanya dalam daftar surat keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Camat atau Notaris, jual beli tanah warisan dilakukan tanpa sepengetahuan salah seorang Ahli Waris yang berhak, maka perjanjian jual beli tanah warisan itu menjadi cacat Hukum, dan Ahli Waris yang merasa dirugikan dapat menuntut haknya, walaupun jual beli tanah tersebut telah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah memenuhi syarat terang. Ahli Waris yang tidak mengetahui jual beli tanah warisan tersebut dapat membatalkan jual beli tanah warisan itu dengan menunjukkan bukti-bukti.

D. Kesimpulan

1. Bentuk Perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap peralihan hak atas tanah warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu perbuatan melawan hukum dan

⁷A.P. Parlindungan Pendaftaran Tanah di Indonesia (Bandung: Mandar Maju,1999) hal 18

⁸Cholid Narbuko, *Kekuatan Pembuktian Akta Notaril*, Bandung : Nuansa Aulia, 2013, hal 88.

ahli waris memiliki hak-hak yang diatur dalam undang-undang yakni hak untuk menuntut pemecahan harta peninggalan diatur dalam Pasal 1066 KUHPerdara, hak saisine, diatur dalam Pasal 833 KUHPerdara, yaitu pemindahan hak dan kewajiban dari seorang yang meninggal dunia kepada ahli warisnya dan hak hereditatis petitio yaitu hak untuk mengajukan gugatan guna mempertahankan hak warisnya dan harus membuktikan bahwa dirinya adalah ahli waris yang sah yang juga diatur dalam Pasal 834 KUHPerdara.

2. Akibat hukum yang timbul terhadap peralihan harta warisan yang tidak disepakati oleh seluruh ahli waris atau peralihan tersebut hanya dilakukan oleh sepihak saja maka perbuatan yang dilakukan oleh salah satu ahli waris adalah perbuatan melawan hukum. Menurut Pasal 1365 KUH Perdata, maka yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melawan hukum perdata yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

E. Daftar Pustaka

1. Buku

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu*

Tinjauan Singkat, Cet. Ke-15, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013

Mukti fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*,

Yogyakarta: pustaka pajar, 2010

Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta:PT Rineka Cipta, 2002

Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000

Kansil, C.S.T. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989

2. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk. Wetboek]