

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Tanah warisan yang hendak diperjualbelikan tentu saja memiliki hubungan yang sangat penting dengan para ahli warisnya yakni bahwa setiap ahli waris berhak atas kepemilikan tanah tersebut. Maka ketika seorang orang ahli waris ingin menjual tanah warisan tersebut pada mulanya telah terjadi kesepakatan antara pihak penjual tanah warisan tersebut dengan pihak pembelinya maka seluruh ahli waris yang lainnya yang tertera sebagai ahli waris yang sah harus hadir untuk memberikan persetujuan
2. . Apabila jual beli tanah tersebut tidak ada persetujuan dari seluruh para ahli waris, maka perjanjian jual beli tanah tersebut batal demi hukum.
3. Jika jual beli tersebut telah terjadi dan tanpa tanda tangan para ahli warisnya sebagai pemiliknya (karena tidak ada persetujuan dari para ahli waris), maka tanah tersebut dijual oleh orang yang tidak berhak untuk menjualnya. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 1471 KUHP di atas, jual beli tersebut batal. Dengan batalnya jual beli tersebut, maka jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada, dan masing-masing pihak dikembalikan ke keadaannya semula sebelum terjadi peristiwa “jual beli” tersebut, yang mana hak milik atas tanah tetap berada pada ahli waris. Jika ada pihak yang menjual tanah warisan tersebut tanpa persetujuan para ahli waris, para ahli waris dapat menggugat secara perdata atas dasar perbuatan melawan

hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPer, yang berbunyi: Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.<sup>1</sup>

4. Pasal 171 d. Harta peninggalan adalah harta yang ditinggalkan oleh pewaris baik yang berupa benda yang menjadi miliknya maupun hak-haknya.<sup>7</sup> Pasal 171 e. Harta waris adalah harta bawaan ditambah bagian dari harta bersama setelah digunakan untuk keperluan pewaris selama sakit sampai meninggalnya, biaya pengurusan jenazah (tajhiz), pembayaran hutang dan pemberian untuk kerabat.. Ahli Waris Dan Besarnya Bagian Menurut KHI Ahli waris adalah orang yang berhak mewarisi.<sup>9</sup> Sehingga Ada tiga syarat untuk menjadi ahli waris yang ditentukan didalam pasal 171 c KHI, yaitu:
  - a. Orang yang mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris.
  - b. Beragama islam.
  - c. Tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris.
5. Jual beli tanah warisan harus disetujui oleh semua Ahli Waris, dan jika salah satu tidak dapat hadir, persetujuan dapat dibuat dalam bentuk surat persetujuan di bawah tangan yang dilegalisir oleh notaris setempat atau dalam bentuk akta notaris. Tentang perbuatan pemindahan hak atas tanah, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengatur tenggang waktu untuk melakukan pendaftaran peralihan hak. Jika ada jual beli tanah dalam masa tenggang waktu tersebut, hal ini dapat menimbulkan permasalahan hukum. Oleh karena itu, penting untuk memahami

---

<sup>1</sup> berdasarkan Pasal 1471 KUHPer

dan mematuhi ketentuan hukum terkait jual beli tanah warisan. Dalam warisan, kehadiran seluruh ahli waris dalam akta pemisahan dan pembagian sangat penting.

6. Kesepakatan harus dilakukan tanpa paksaan, kekhilafan, atau penipuan (KUH Perdata Pasal 1321). Pasal 1870 KUH Perdata menyatakan bahwa akta otentik memberikan bukti yang sempurna tentang isi perjanjian di antara pihak dan ahli waris. Meskipun kabur dalam kasus jual beli hak atas tanah warisan, normatifnya meminta persetujuan ahli waris. Jika tanah dijual tanpa persetujuan ahli waris, dapat menyebabkan pembatalan jual beli dan pembeli berhak menuntut ganti rugi. Akta PPAT menjadi bukti kuat dalam pembuktian jual beli. Meskipun bukan satu-satunya alat bukti, kekuatan hukumnya lebih tinggi.

## **5.2 Saran**

1. Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut
2. Apabila harta warisan belum bagi, maka sesegera mungkin dibagi, agar tidak ada salah faham antar sesama keluarga, dan apabila ingin menjual harta warisan, maka izin terlebih dahulu kepada ahli waris lainnya.
3. Apabila salah satu ahli waris tidak menyetujui jual beli tersebut, maka jual beli tersebut batal demi hukum.