

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 870 PK/PDT/2019, ratio decidendi atau alasan hukum yang mendasari putusan tersebut terkait dengan perlindungan hukum bagi ahli waris atas tanah yang disengketakan berfokus pada pemulihan hak ahli waris atas tanah warisan yang sah, yang telah teralihkan atau diperjualbelikan oleh pihak ketiga tanpa persetujuan atau pengetahuan ahli waris yang sah. Mahkamah Agung menegaskan bahwa transaksi jual beli atau penghibahan atas tanah yang merupakan bagian dari harta warisan harus melibatkan pihak yang berhak, yaitu ahli waris yang sah. Jika transaksi dilakukan tanpa persetujuan ahli waris yang sah atau tanpa melibatkan mereka dalam proses tersebut, transaksi tersebut dianggap batal demi hukum. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi ahli waris diutamakan dengan memberikan hak untuk mengklaim tanah yang disengketakan, meskipun ada transaksi yang terjadi dengan pihak ketiga, dan memastikan bahwa hak mereka untuk memperoleh harta warisan tidak bisa digantikan dengan transaksi yang tidak sah. Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa meskipun tanah tersebut telah terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama pihak lain, selama tidak ada persetujuan dari ahli waris, transaksi tersebut tidak dapat diterima sebagai sah. Keputusan ini memberikan kepastian hukum bagi ahli

waris bahwa hak mereka atas tanah yang diwariskan tidak dapat diabaikan oleh pihak lain, termasuk pihak ketiga yang terlibat dalam transaksi tidak sah.

2. Terkait dengan perlindungan hukum bagi ahli waris dalam menghadapi pembelian tanah oleh pihak ketiga yang beritikad buruk, Mahkamah Agung memberikan penekanan penting bahwa transaksi tersebut dapat dibatalkan jika terbukti bahwa pihak ketiga mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik ahli waris yang sah dan telah diwariskan. Pembelian tanah yang dilakukan oleh pihak ketiga yang beritikad buruk, yakni yang tidak memperhatikan atau tidak meminta persetujuan dari ahli waris yang sah, dianggap sebagai tindakan yang melanggar hak waris dan tidak sah. Dalam putusan ini, Mahkamah Agung memutuskan bahwa pihak ketiga yang membeli tanah tersebut harus bertanggung jawab atas transaksi yang tidak sah dan harus menyerahkan kembali tanah yang disengketakan kepada ahli waris yang sah. Perlindungan hukum ini bertujuan untuk memastikan bahwa pihak ketiga tidak dapat mengalihkan atau menguasai tanah warisan yang sah jika mereka memiliki niat buruk atau tidak memperhatikan hak-hak yang ada, seperti dalam hal ini ketika pihak ketiga melakukan transaksi dengan cara yang mengabaikan persetujuan ahli waris. Keputusan ini menegaskan bahwa pihak ketiga yang bertindak demikian harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul dari transaksi yang tidak sah tersebut, serta memastikan bahwa ahli waris memperoleh kembali hak mereka atas tanah yang diwariskan.

4.2 Saran

1. Pemerintah perlu memperkuat regulasi yang mengatur pembagian dan pengalihan hak atas tanah warisan, serta memperjelas prosedur hukum untuk melibatkan ahli waris dalam setiap transaksi yang melibatkan tanah warisan. Pemerintah juga sebaiknya mengedukasi masyarakat tentang pentingnya dokumentasi yang jelas terkait status warisan, agar dapat mengurangi potensi sengketa di masa depan. Penegak hukum, terutama hakim, perlu lebih berhati-hati dalam menilai kasus sengketa tanah warisan dengan memastikan bahwa hak ahli waris diprioritaskan. Dalam hal ini, para penegak hukum harus mengedepankan prinsip keadilan dengan memeriksa keabsahan setiap transaksi, khususnya yang melibatkan pihak ketiga, untuk memastikan bahwa transaksi tersebut sah menurut hukum dan melibatkan pihak yang berhak. Penegak hukum juga harus proaktif dalam memastikan ahli waris yang sah mendapatkan perlindungan penuh atas haknya. Notaris harus lebih teliti dalam melakukan proses legalisasi transaksi jual beli atau penghibahan tanah yang berkaitan dengan harta warisan. Sebagai pejabat yang berwenang, notaris harus memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam transaksi tanah warisan adalah pihak yang sah dan berhak. Dalam hal ini, notaris harus meminta bukti keabsahan hak ahli waris dan memastikan bahwa semua prosedur sesuai dengan hukum yang berlaku sebelum membuat akta yang dapat mengikat secara hukum. Masyarakat perlu lebih memahami hak-hak mereka sebagai ahli waris, serta pentingnya melibatkan ahli waris yang sah dalam setiap transaksi yang menyangkut

harta warisan. Selain itu, masyarakat juga diharapkan untuk melakukan pengecekan legalitas dan keabsahan setiap transaksi tanah yang melibatkan keluarga atau warisan agar tidak terjebak dalam transaksi yang bisa berpotensi merugikan hak waris mereka. Edukasi tentang hak atas warisan dan proses hukum terkait sangat penting untuk mencegah sengketa di kemudian hari.

2. Dalam kasus ini adalah penekanan yang lebih kuat pada perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang mungkin tidak beritikad buruk namun tetap terlibat dalam transaksi yang tidak sah. Meskipun Mahkamah Agung menegaskan bahwa pihak ketiga yang beritikad buruk harus bertanggung jawab atas transaksi yang tidak sah, ada kebutuhan untuk memperjelas aturan yang lebih rinci mengenai bagaimana pihak ketiga yang mungkin tidak mengetahui adanya sengketa atau hak waris yang belum diselesaikan dapat dilindungi atau diberi kejelasan terkait status tanah yang dibeli. Selain itu, saran untuk meningkatkan transparansi dalam sistem pendaftaran tanah juga perlu diperhatikan. Pemerintah dapat mengimplementasikan mekanisme pemeriksaan yang lebih ketat terhadap riwayat transaksi tanah yang tercatat dalam sistem pendaftaran tanah untuk mengurangi potensi penipuan atau transaksi yang melibatkan pihak ketiga tanpa memperhatikan status hak waris. Terakhir, perlu adanya edukasi hukum yang lebih luas kepada masyarakat, termasuk pihak ketiga yang terlibat dalam transaksi jual beli tanah, agar mereka lebih memahami kewajiban mereka untuk memeriksa status kepemilikan tanah dan hak ahli waris sebelum

melaksanakan transaksi. Edukasi ini dapat mengurangi potensi sengketa di masa depan dan memberi kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.

