

Kajian Penerapan Klausula Persetujuan Peralihan Harta Waris Oleh Ahli Waris Demi Kepastian Hukum Bagi Jabatan Notaris/PPAT

Davina Malem Peraten Ketaren¹, Zainal Arifin Hoesein²

Universitas Borobudur^{1,2}

E-mail : davinanotaris@gmail.com¹, zainal.arifin@umj.ac.id²

ABSTRACT

Each heir is entitled to the property left behind, and thus the transfer of such property, whether in the form of a sale or a grant, must involve the consent of all heirs. In the absence of such consent, the transaction is considered null and void. This research is of a normative nature, employing both a statutory and a conceptual approach. The stipulation of heirs' consent in the transfer of inherited property in the authentic deed by a notary public or PPAT is not a legal requirement. The application of this clause in the transfer of inherited property must evolve to provide legal certainty and prevent disputes, while protecting the rights of heirs, ensuring that the process is both legal and safe. The inclusion of the heirs' consent clause in the transfer of inherited property in Indonesia has implications which protect the rights of heirs and reduce potential future disputes. The written consent of each heir makes the process of transferring inherited property more transparent and reduces the risk of future legal disputes.

Keywords: Approval Clause, Transmission of Inheritance Property.

ABSTRAK

Setiap ahli waris berhak atas harta yang ditinggalkan, sehingga pengalihan harta tersebut, baik berupa jual beli maupun hibah, harus melibatkan persetujuan dari seluruh ahli waris. Tanpa persetujuan tersebut, transaksi yang dilakukan dapat dianggap batal demi hukum. Penelitian ini merupakan penelitian normatif, dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Klausula persetujuan ahli waris dalam peralihan harta waris di akta otentik oleh Notaris/PPAT tidak diwajibkan oleh undang-undang. Seiring perkembangan zaman, penerapan klausula ini menjadi penting untuk memberikan kepastian hukum, mencegah sengketa, dan melindungi hak ahli waris, memastikan proses peralihan harta waris sah dan aman. Implikasi pencantuman klausula persetujuan ahli waris dalam peralihan harta waris di Indonesia bertujuan untuk melindungi hak ahli waris dan mengurangi potensi sengketa. Dengan persetujuan tertulis dari setiap ahli waris, proses peralihan harta waris menjadi lebih transparan dan mengurangi risiko sengketa hukum di masa depan.

Kata Kunci: Klausula Persetujuan, Peralihan Harta Waris.

PENDAHULUAN

Manusia sebagai subjek hukum tidak dapat dipisahkan dari serangkaian peristiwa hukum yang saling terkait. Dalam konteks peristiwa hukum, seperti kematian seseorang, tidak semua hubungan hukum

langsung berakhir. Sebaliknya, hubungan yang berkaitan dengan harta kekayaan orang yang meninggal akan secara otomatis dialihkan kepada ahli warisnya. Setiap peristiwa hukum selalu menimbulkan konsekuensi hukum, dan dalam hal

kematian seseorang, konsekuensi yang timbul berkaitan dengan pengelolaan serta kelanjutan hak dan kewajiban yang dimiliki oleh individu yang meninggal tersebut.¹

Hukum waris merupakan kumpulan ketentuan yang berkaitan dengan orang yang telah meninggal, yang berhubungan dengan pengalihan harta peninggalan kepada ahli waris, baik dalam hubungan antar ahli waris maupun dengan pihak ketiga. Jika orang yang meninggal memiliki harta kekayaan, maka persoalan yang muncul bukanlah peristiwa kematian itu sendiri, melainkan berkaitan dengan harta yang ditinggalkan.²

Masalah pewarisan seringkali menimbulkan sengketa di kalangan anggota keluarga. Salah satu penyebabnya adalah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai proses pewarisan. Dalam praktik hukum, tujuan utama bukan hanya untuk mencapai keadilan, tetapi juga untuk memastikan kepastian hukum. Meskipun dalam KUHPerdara tidak ditemukan definisi tentang hukum waris secara spesifik, terdapat berbagai ketentuan yang mengatur mengenai pewarisan, siapa yang berhak menerima warisan, dan hal-hal terkait lainnya.

Hukum waris mengatur pemindahan harta dan tanggung jawab seseorang setelah ia meninggal dunia. Di Indonesia, belum ada

sistem hukum waris yang seragam, sehingga peraturan mengenai warisan masih bervariasi. Bentuk dan struktur hukum waris sangat dipengaruhi oleh budaya masyarakat serta nilai-nilai keluarga, yang berlandaskan pada sistem keturunan yang berlaku di Indonesia. Dalam kewarisan, terdapat beberapa unsur yang mendukung permasalahan hukum waris, yaitu adanya harta peninggalan atau harta kekayaan pewaris yang disebut warisan, adanya pewaris yang merupakan orang yang memiliki atau menguasai harta warisan dan yang mewariskannya, serta adanya waris, yaitu orang yang menerima atau memperoleh hak atas harta warisan tersebut.

Dampak hukum yang timbul setelah kematian seseorang mencakup pengelolaan dan kelanjutan hak-hak serta kewajiban yang dimiliki oleh individu yang telah meninggal. Penyelesaian hak dan kewajiban ini sebagai akibat dari kematian diatur dalam hukum waris. Dengan demikian, warisan dapat dipahami sebagai aturan yang mengatur cara pengalihan dan penerusan harta kekayaan (baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud) dari pewaris kepada ahli warisnya.³

Pada dasarnya, seseorang memiliki kebebasan untuk mengatur pengalihan harta kekayaannya setelah meninggal, termasuk mencabut hak waris dari ahli

¹ Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat, Dan BW* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2014).

² Oemar Moechtar, *Perkembangan Hukum Waris: Praktik Penyelesaian Sengketa Pewarisan Di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2019).

³ Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015).

waris meskipun ada ketentuan dalam undang-undang mengenai pembagian warisan. Dalam hukum waris yang diatur oleh KUHPerdata, ahli waris yang tercantum dalam surat wasiat diutamakan, selama isi wasiat tidak bertentangan dengan undang-undang. Surat wasiat yang sah akan membagi harta warisan asalkan tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Peralihan harta waris terjadi ketika pewaris meninggal dunia, dan ahli waris wajib menjaga dan memelihara harta warisan tersebut sebelum dibagikan. Tanpa persetujuan dari semua ahli waris, harta warisan tidak boleh digunakan oleh satu pihak saja.⁴

Pengalihan hak atas harta waris bisa terjadi melalui berbagai cara, seperti waris, jual beli, hibah, wasiat, atau putusan pengadilan. Dalam hal jual beli tanah warisan, setiap ahli waris berhak atas tanah tersebut, sehingga perlu persetujuan dari seluruh ahli waris sebelum transaksi dapat dilakukan.⁵ Jika salah satu ahli waris mengklaim kepemilikan sepenuhnya, transaksi jual beli bisa dibatalkan. Dalam praktiknya, sering terjadi pelanggaran terhadap pengalihan hak atas tanah warisan yang telah dilindungi oleh peraturan perundang-undangan, yang dapat merugikan pihak yang berhak.

Peralihan harta waris merupakan salah satu aspek penting dalam hukum waris yang mengatur bagaimana harta yang ditinggalkan oleh pewaris dibagikan kepada ahli waris.⁶ Proses ini tidak hanya melibatkan pengalihan hak kepemilikan atas harta warisan, tetapi juga memerlukan prosedur hukum yang jelas dan sah untuk memastikan hak-hak ahli waris terlindungi. Dalam konteks ini, klausula persetujuan peralihan harta waris oleh ahli waris menjadi hal yang sangat penting. Klausula ini berfungsi untuk memastikan bahwa setiap pengalihan harta dilakukan dengan persetujuan dari seluruh ahli waris, guna menghindari potensi sengketa yang dapat merugikan pihak tertentu.

Di Indonesia, sistem hukum waris yang masih beragam, baik dari segi peraturan yang berlaku maupun pengaruh nilai-nilai budaya yang ada, seringkali menimbulkan masalah dalam praktik peralihan harta waris. Salah satu persoalan yang sering muncul adalah ketidakjelasan atau ketidaksesuaian dalam proses peralihan hak atas harta warisan, terutama dalam hal tanah waris yang melibatkan transaksi jual beli. Setiap ahli waris berhak atas harta yang ditinggalkan, sehingga pengalihan harta tersebut, baik berupa jual beli maupun hibah, harus melibatkan persetujuan dari seluruh ahli waris. Tanpa

⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: Citra Aditya, 2014).

⁵ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Intermasa, 2010).

⁶ Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata* (Bandung: PT Alumni, 2013).

persetujuan tersebut, transaksi yang dilakukan dapat dianggap batal demi hukum.

Klausula persetujuan peralihan harta waris memiliki peran yang sangat penting dalam memberikan kepastian hukum dalam transaksi warisan. Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sebagai pihak yang berwenang dalam pembuatan akta hukum, termasuk akta jual beli atau peralihan hak atas tanah, perlu memastikan bahwa setiap transaksi terkait harta warisan memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dan tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari. Penerapan klausula ini dapat menjadi solusi untuk menghindari adanya pihak yang merasa dirugikan atau hak-haknya diabaikan dalam proses peralihan warisan.

Berdasarkan pemaparan tersebut, terdapat 2 rumusan masalah yang hendak dikaji, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana urgensi penerapan klausula persetujuan ahli waris dalam peralihan harta waris di akta otentik yang dibuat oleh Notaris/ PPAT?
2. Bagaimana implikasi hukum pencantuman klausula persetujuan ahli waris dalam peralihan harta waris di Indonesia?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian normatif, yang menitikberatkan pada norma dan aturan

yang menjadi landasan dalam menentukan perilaku masyarakat terhadap hal-hal yang dianggap sesuai.⁷ Pendekatan yang diterapkan dalam penelitian hukum ini mencakup dua pendekatan utama, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).⁸

Tahap dalam penelitian ini adalah tahap kepustakaan, yang bertujuan untuk memperoleh data sekunder, termasuk bahan sekunder dan bahan tersier. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah studi kepustakaan atau studi dokumen, yang bertujuan mengumpulkan data sekunder yang relevan dengan objek penelitian serta merujuk pada literatur-literatur yang berkaitan dengan topik penelitian ini.⁹ Penelitian ini menerapkan metode analisis kualitatif dan deskriptif untuk menggambarkan, menginterpretasikan, dan memberikan pemahaman yang mendalam tentang kondisi yang ada melalui pengumpulan, pengolahan, dan analisis data guna menjelaskan permasalahan yang sedang diteliti.¹⁰

PEMBAHASAN DAN ANALISIS

A. Urgensi Penerapan Klausula Persetujuan Ahli Waris Dalam Peralihan Harta Waris Di Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris/ PPAT

Peralihan hak atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat 2 UUPA yang menyatakan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Istilah "beralih" di sini mengacu pada peralihan hak yang terjadi ketika pemilik hak meninggal dunia, sehingga haknya secara otomatis beralih kepada ahli warisnya. Pasal 20 ayat (2) UUPA

⁷ Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (Malang: Bayumedia Publishing, 2013).

⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi* (Jakarta: Kencana, 2019).

⁹ Soerjono and H. Abdurrahman, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2003).

¹⁰ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).

menyebutkan bahwa hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan, baik melalui perbuatan hukum maupun peristiwa hukum. Peralihan hak milik atas tanah karena perbuatan hukum terjadi jika pemegang hak secara sengaja mengalihkan haknya kepada pihak lain.¹¹

Sementara itu, peralihan hak milik atas tanah karena peristiwa hukum terjadi ketika pemegang hak meninggal dunia, sehingga hak milik tersebut beralih secara otomatis kepada ahli warisnya tanpa memerlukan tindakan hukum sengaja dari pemegang hak.¹² Meskipun demikian, pewarisan hak milik atas tanah tetap harus mengacu pada ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya. Penerima hak waris atau pemegang hak milik yang baru harus berkewarganegaraan Indonesia, sesuai dengan Pasal 9 Undang-Undang Pokok Agraria dan Pasal 21 ayat (1) UUPA, yang mengatur bahwa hanya Warga Negara Indonesia yang dapat memiliki hak milik atas tanah.¹³

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, penerima warisan wajib melakukan pendaftaran peralihan hak dalam

waktu enam bulan setelah pemilik hak meninggal dunia, dengan tetap mematuhi ketentuan bahwa pemilikan hak atas tanah harus sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 21 UUPA. Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa:

“Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atastanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.”

Penyelesaian hak dan kewajiban yang timbul akibat peristiwa hukum kematian diatur oleh hukum waris, yang mencakup seperangkat peraturan yang mengatur pengurusan hak dan kewajiban seseorang yang meninggal dunia, yang dilaksanakan oleh ahli waris atau badan hukum yang berwenang.

Seorang pewaris memiliki kebebasan untuk mencabut hak waris dari ahli

¹¹ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 1989).

¹² Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2010).

¹³ Tim Pengajar Matakuliah Pengantar Hukum Indonesia, *Pengantar Hukum Indonesia Jilid II (Pembidangan Dan Asas-Asas Hukum)* (Malang: UBPress, 2015).

warisnya, tetapi dalam hal warisan *ab intestato* (tanpa wasiat), Undang-Undang menetapkan bagian tertentu yang harus diterima oleh ahli waris. Bagian ini dilindungi hukum karena kedekatan hubungan kekeluargaan antara ahli waris dan pewaris, sehingga dianggap tidak pantas jika mereka tidak memperoleh bagian apapun. Ketika seorang pewaris meninggal, seluruh harta kekayaannya secara hukum akan beralih kepada ahli waris. Peralihan harta tersebut harus mengikuti ketentuan wasiat atau, jika tidak ada wasiat, dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku. Proses peralihan ini juga mencakup harta benda tak bergerak seperti tanah, baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum.¹⁴

Menurut prinsip hukum, untuk mengalihkan kepemilikan hak atas tanah, harus melibatkan pejabat umum, yaitu pejabat pembuat akta tanah (PPAT), dan peralihan hak atas tanah oleh ahli waris juga harus didaftarkan di kantor pertanahan setempat. Pendaftaran ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa peralihan tanah karena warisan harus didaftarkan di kantor pertanahan dan biasanya disebut sebagai "turun waris". Sertifikat hak atas

tanah berfungsi sebagai bukti kepemilikan seseorang atas suatu tanah beserta bangunannya, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah tersebut.

Jika tanah yang diwariskan dijual, maka hak milik atas tanah tersebut secara otomatis beralih kepada ahli waris, sebagaimana diatur dalam Pasal 833 ayat (1) jo. Pasal 832 ayat (1) KUHP.¹⁵ Oleh karena itu, setiap jual beli tanah warisan harus mendapatkan persetujuan dari seluruh ahli waris. Jika salah satu ahli waris tidak dapat hadir di hadapan PPAT (misalnya karena berada di luar kota), ia bisa membuat surat persetujuan yang dilegalisir oleh notaris atau dalam bentuk akta notaris.¹⁶

Teori kepastian hukum mengacu pada suatu sistem hukum yang memberikan jaminan bahwa setiap individu dapat memprediksi konsekuensi hukum dari tindakannya berdasarkan peraturan yang jelas dan konsisten.¹⁷ Dalam konteks peralihan harta waris, teori ini menekankan pada pentingnya aturan yang dapat memastikan bahwa hak-hak ahli waris terlindungi dengan jelas, dan peralihan harta dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Kepastian hukum juga mencakup perlindungan terhadap pihak

¹⁴ Mulyadi, *Hukum Waris Tanpa Wasiat* (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2011).

¹⁵ R. Subekti and R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek) Dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria Dan Undang-Undang Perkawinan* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004).

¹⁶ Irma Devita Purnamasari, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris* (Bandung: Mizan Pustaka, 2012).

¹⁷ Bernard L. Tanya, Yoan N. Simanjutak, and Markus Y. Hage, *Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang Dan Generasi* (Yogyakarta: Genta Publishing, 2018).

yang terlibat dalam transaksi hukum, termasuk dalam hal peralihan harta waris oleh ahli waris yang melibatkan jabatan notaris atau PPAT.

Klausula persetujuan peralihan harta waris yang diterapkan oleh ahli waris, baik untuk tanah warisan maupun aset lainnya, memiliki dampak yang besar terhadap terciptanya kepastian hukum. Ketika peralihan harta waris terjadi, para ahli waris harus memberikan persetujuan tertulis untuk memastikan bahwa peralihan hak terjadi dengan kesepakatan bersama, serta untuk mencegah sengketa di kemudian hari. Persetujuan ini berfungsi sebagai dasar hukum bagi notaris atau PPAT dalam menyusun akta yang sah dan mengesahkan peralihan tersebut, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) mengatur tentang syarat sah suatu perjanjian, yang terdiri dari empat elemen utama.¹⁸ Dalam konteks penerapan klausula persetujuan ahli waris dalam peralihan harta waris di akta otentik, analisis terhadap syarat sah perjanjian ini dapat dilakukan dengan membandingkan elemen-elemen yang ada pada pasal tersebut dengan praktik peralihan harta waris yang melibatkan perjanjian dan klausula persetujuan ahli waris. Berikut adalah analisisnya:¹⁹

1. Adanya Kata Sepakat (Syarat Subjektif)

Kata sepakat atau kesepakatan antara pihak-pihak yang mengikatkan diri adalah salah satu syarat utama dalam perjanjian. Dalam peralihan harta waris, kata sepakat ini akan tercapai apabila semua ahli waris sepakat mengenai pembagian atau peralihan harta warisan yang bersangkutan. Dalam hal ini, klausula persetujuan ahli waris berfungsi sebagai bukti adanya kesepakatan tersebut antara semua ahli waris.

2. Kecakapan Para Pihak (Syarat Subjektif)

Kecakapan para pihak juga merupakan syarat subjektif yang penting dalam sahnya suatu perjanjian. Dalam konteks peralihan harta waris, ahli waris yang terlibat dalam perjanjian atau pengalihan harta warisan harus memiliki kecakapan hukum untuk melakukan tindakan tersebut. Ini berarti bahwa ahli waris yang bersangkutan haruslah dewasa dan tidak berada dalam keadaan cacat hukum (misalnya, dalam keadaan pailit atau dalam pengampunan).

3. Suatu Hal Tertentu (Syarat Objektif)

Hal tertentu dalam perjanjian mengacu pada objek yang jelas dan dapat ditentukan. Dalam peralihan harta waris, objek dari perjanjian ini adalah harta warisan yang akan dipindahkan kepemilikannya. Oleh karena itu, klausula persetujuan ahli waris harus dengan jelas menyebutkan jenis dan jumlah harta yang

¹⁸ Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori Dan Analisis Kasus* (Jakarta: Kencana, 2014).

¹⁹ J. Satrio, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992).

akan dialihkan, agar tidak ada ketidakjelasan mengenai objek perjanjian tersebut.

Klausula ini harus memuat deskripsi yang rinci mengenai harta waris yang bersangkutan, baik berupa tanah, bangunan, atau aset lainnya, dan juga harus memastikan bahwa harta warisan tersebut memang milik orang yang telah meninggal dunia, sehingga sah untuk diwariskan.

4. Suatu Sebab yang Halal (Syarat Objektif)

Sebab yang halal adalah alasan atau tujuan yang sah untuk melakukan perjanjian tersebut. Dalam konteks peralihan harta waris, sebab yang halal adalah niat untuk meneruskan kepemilikan harta yang diwariskan sesuai dengan ketentuan hukum waris yang berlaku. Peralihan harta waris melalui klausula persetujuan ahli waris dalam akta otentik harus dilakukan dengan alasan yang sah, yaitu untuk melaksanakan pembagian harta warisan sesuai dengan kehendak hukum atau berdasarkan wasiat yang sah.

Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) memegang peranan penting dalam memberikan kepastian hukum dalam setiap transaksi yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah dan aset lainnya, termasuk dalam kasus peralihan harta waris. Dalam hal ini, notaris atau PPAT berfungsi sebagai pihak yang memastikan bahwa peralihan hak dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, serta bahwa semua pihak yang terlibat dalam

transaksi tersebut memahami dan setuju dengan isi perjanjian atau akta yang dibuat.

Pasal 16 ayat (1) huruf f UU Jabatan Notaris menerangkan bahwa notaris berkewajiban untuk merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang. Kewajiban ini berkaitan erat dengan prinsip kerahasiaan dalam praktik kenotariatan yang bertujuan untuk menjaga kepercayaan dan integritas proses pembuatan akta, termasuk akta otentik yang berkaitan dengan peralihan harta waris.

Dalam konteks klausula persetujuan ahli waris dalam peralihan harta waris yang dituangkan dalam akta otentik, kewajiban notaris untuk merahasiakan informasi yang diperoleh selama pembuatan akta sangat relevan. Notaris, yang bertindak sebagai pihak yang netral dan independen dalam pembuatan akta, harus menjaga kerahasiaan tentang isi perjanjian antara ahli waris, termasuk informasi pribadi atau kondisi terkait dengan warisan yang tidak boleh diketahui oleh pihak ketiga tanpa izin.

Berdasarkan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, untuk menjamin kepastian hukum, peralihan hak atas tanah yang berkaitan dengan warisan hanya dapat didaftarkan jika disertai dengan akta yang

dibuat oleh PPAT yang berwenang.²⁰ Dengan demikian, notaris dan PPAT berperan dalam memfasilitasi peralihan tersebut dengan menjamin bahwa setiap langkah yang diambil telah memenuhi syarat formil dan materiil sesuai hukum yang berlaku. Hal ini memberikan perlindungan hukum kepada pihak-pihak yang terlibat dan mengurangi potensi sengketa di kemudian hari.

Dalam teori kepastian hukum, juga sangat ditekankan pentingnya mekanisme penyelesaian sengketa yang jelas. Sebagai contoh, dalam peralihan harta waris, jika ada salah satu ahli waris yang merasa tidak puas dengan pembagian atau pengalihan harta warisan, klausula persetujuan yang disepakati oleh semua ahli waris dapat berfungsi sebagai bukti sah yang dapat digunakan dalam penyelesaian sengketa. Jika persetujuan tidak dicapai, maka sesuai dengan hukum yang berlaku, peralihan hak bisa batal dan dianggap tidak sah, seperti yang tercantum dalam Pasal 1471 KUHP.

Kepastian hukum dalam hal ini berarti bahwa hak-hak setiap pihak, termasuk ahli waris yang mungkin tidak hadir atau tidak menyetujui peralihan harta, harus dilindungi. Jika peralihan dilakukan tanpa persetujuan sah dari semua ahli waris, maka transaksi tersebut batal demi hukum, dan hak milik tetap berada pada ahli waris yang sah. Ini adalah salah satu contoh penerapan teori kepastian hukum yang mengedepankan perlindungan terhadap pihak yang berhak

dan menegakkan hak mereka dalam proses peralihan.

Klausula persetujuan ahli waris dalam peralihan harta waris di akta otentik yang dibuat oleh Notaris/PPAT pada dasarnya bukanlah suatu kewajiban yang diatur secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan. Seiring dengan perkembangan zaman dan kompleksitas dinamika hukum, penerapan klausula ini menjadi sangat penting. Hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dalam proses peralihan hak atas harta warisan, mengingat bahwa tanpa persetujuan semua ahli waris, dapat timbul potensi sengketa atau klaim atas hak-hak yang sah. Oleh karena itu, meskipun bukan kewajiban yang diatur secara tegas, klausula persetujuan ahli waris menjadi langkah yang sangat mendesak dan relevan untuk memastikan perlindungan hak-hak waris serta menghindari permasalahan hukum di masa depan.

Klausula persetujuan peralihan harta waris menjadi sangat penting dalam memberikan kepastian hukum karena ia mengatur harta yang diwariskan dapat dialihkan secara sah. Melalui klausula ini, semua pihak yang terlibat, baik ahli waris maupun pihak ketiga, memperoleh jaminan bahwa peralihan yang dilakukan telah sesuai dengan ketentuan hukum dan akan diakui oleh negara. Dalam hal ini, peran notaris atau PPAT sangat penting dalam memastikan bahwa setiap langkah dalam peralihan harta

²⁰ Habibah, "Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan," *Journal of*

Administrative and Social Science 1, no. 1 (January 2022): 85–100.

waris tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, sehingga menghasilkan kepastian hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

B. Implikasi Pencantuman Klausula Persetujuan Ahli Waris Dalam Peralihan Harta Waris Di Indonesia

Hukum yang mengatur mengenai pembagian dan peralihan harta milik seseorang setelah meninggal dunia dikenal dengan sebutan Hukum Waris. Hukum waris ini diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang juga mencakup aturan mengenai benda pada umumnya. Pengaturan harta warisan dalam Buku II ini dilakukan karena pandangan bahwa pewarisan hanya melibatkan pemindahan hak milik saja terlalu sempit dan dapat menimbulkan kesalahpahaman. Hal ini karena yang sebenarnya berpindah dalam proses pewarisan bukan hanya hak milik atas benda, melainkan juga hak-hak kebendaan lain yang berkaitan dengan kekayaan, termasuk kewajiban-kewajiban yang terikat pada harta tersebut, yang semuanya diatur dalam Hukum Kekayaan.²¹

Secara umum, setiap hak atas tanah dapat mengalami peralihan atau pengalihan. Peralihan hak ini berarti adanya perubahan kepemilikan atas tanah yang terjadi secara hukum dan otomatis tanpa adanya tindakan hukum yang disengaja untuk memindahkan

hak tersebut kepada pihak lain. Salah satu contoh yang sering terjadi adalah peralihan hak atas tanah yang terjadi karena pewarisan. Ketika pemilik tanah meninggal dunia, hak atas tanah tersebut dengan sendirinya berpindah kepada ahli warisnya. Hal ini diatur secara implisit dalam Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan bahwa "Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain". Dalam konteks ini, kata "dialihkan" menunjukkan bahwa peralihan hak atas tanah terjadi karena adanya perbuatan hukum yang disengaja, seperti dalam transaksi jual beli, hibah, tukar menukar, atau bentuk peralihan lainnya.²²

Sering kali dalam praktik, terjadi pelanggaran dalam peralihan hak warisan yang seharusnya dilindungi oleh ketentuan hukum positif yang berlaku di Indonesia. Pelanggaran ini sering disebabkan oleh perbedaan pengaturan antara hukum negara dan hukum adat yang berlaku di daerah tertentu, yang dapat merugikan pihak-pihak yang berhak, seperti ahli waris. Ketidakpastian hukum juga muncul dalam proses peralihan hak waris ini, terutama yang melibatkan notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Ketidakjelasan mengenai prosedur dan persyaratan hukum yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak terkait, khususnya dalam hal penyusunan dokumen dan peralihan hak, dapat

²¹ Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*.

²² Erna Sri Wibawanti and R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah Dan Peralihannya* (Yogyakarta: Liberty, 2013).

memunculkan potensi sengketa dan kerugian hukum bagi ahli waris yang berhak atas harta tersebut.

Akibat hukum peralihan harta waris yang dilakukan tanpa persetujuan dari seluruh ahli waris sangat signifikan dan dapat membawa dampak yang luas dalam tatanan hukum waris di Indonesia. Dalam praktiknya, peralihan hak atas harta warisan yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris yang berhak dianggap tidak sah dan dapat dibatalkan oleh pengadilan. Tindakan sepihak dalam pengalihan hak ini tidak hanya melanggar hak-hak ahli waris yang sah, tetapi juga menimbulkan berbagai konsekuensi hukum yang bisa sangat merugikan pihak tertentu, termasuk pengembalian harta warisan dan sanksi hukum terhadap pihak yang melakukan peralihan tanpa persetujuan yang sah.²³

Dalam hal ini, Teori Kepastian Hukum menjadi landasan utama dalam menilai keabsahan proses peralihan harta waris. Teori ini menekankan pentingnya adanya kepastian dalam setiap tindakan hukum agar setiap pihak yang terlibat dapat merasakan perlindungan hukum yang adil dan tidak merugikan.²⁴ Dalam konteks peralihan harta waris, kepastian hukum berperan penting untuk menghindari adanya ambiguitas mengenai hak-hak yang harus diterima oleh

para ahli waris. Jika peralihan harta warisan dilakukan tanpa persetujuan seluruh ahli waris, maka kepastian hukum dalam proses tersebut menjadi kabur, karena salah satu pihak, yaitu ahli waris yang tidak disetujui, berpotensi untuk menggugat peralihan tersebut dan meminta pembatalannya melalui pengadilan. Oleh karena itu, kepastian hukum mengharuskan bahwa setiap peralihan hak atas harta warisan harus melalui prosedur yang jelas dan sah, termasuk mendapatkan persetujuan dari semua pihak yang berhak.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari ke sewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.²⁵

Teori kepastian hukum ini lebih menguat ketika mengingat bahwa hukum di Indonesia, khususnya dalam hal peralihan harta waris, sangat menuntut agar setiap transaksi dilakukan dengan mengutamakan legalitas dan transparansi. Dengan demikian, PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan

²³ Carren Chaterina and Benny Djaja, "Akibat Hukum Terhadap Warisan Yang Dialihkan Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Putusan Nomor: 107/PDT.G/2019/PN. PLK)," *Jurnal UNES Law Review* 6, no. 4 (June 2024): 10736–10743.

²⁴ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Undang-Undang (Legisprudence)* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010).

²⁵ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999).

Notaris sebagai pihak yang berwenang untuk membuat akta otentik dalam peralihan hak, memiliki tanggung jawab besar untuk memastikan bahwa setiap peralihan hak atas tanah atau harta waris lainnya dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu dengan mendapatkan persetujuan dari seluruh ahli waris yang berhak.

Selain itu, dalam perspektif Teori Hukum Progresif, yang dikembangkan oleh Prof. Dr. Satjipto Rahardjo, hukum seharusnya tidak hanya bersifat statis dan formalistik, melainkan harus mampu berkembang sesuai dengan perkembangan masyarakat dan nilai-nilai yang berlaku.²⁶ Teori ini mengedepankan pemahaman bahwa hukum tidak dapat dipahami hanya sebagai seperangkat aturan yang kaku, tetapi juga sebagai instrumen yang hidup dan berkembang dalam menjawab kebutuhan masyarakat.²⁷ Dalam konteks peralihan harta waris, teori progresif melihat bahwa pencantuman klausula persetujuan ahli waris dalam setiap peralihan harta waris merupakan langkah progresif untuk menciptakan sistem hukum yang lebih adil dan merata.

Penerapan klausula persetujuan ahli waris dalam peralihan harta waris tidak hanya menjamin hak-hak ahli waris, tetapi juga berfungsi sebagai upaya untuk menciptakan harmoni dan mengurangi

sengketa antar ahli waris. Di banyak kasus, tanpa adanya persetujuan yang jelas, peralihan harta warisan sering kali menimbulkan ketidakpastian dan konflik antara ahli waris, yang berpotensi merusak hubungan keluarga. Oleh karena itu, pencantuman klausula ini sejalan dengan prinsip hukum progresif yang mengedepankan keadilan substantif dan mendorong terciptanya keseimbangan antara kepentingan individu dan masyarakat.

Implikasi dari pencantuman klausula persetujuan ahli waris dalam peralihan harta waris di Indonesia adalah untuk memastikan terciptanya perlindungan hukum yang lebih baik bagi para ahli waris, serta mengurangi potensi sengketa yang dapat muncul akibat adanya peralihan hak yang dilakukan tanpa sepengetahuan atau persetujuan dari pihak yang berhak. Jika peralihan harta waris dilakukan tanpa persetujuan seluruh ahli waris, hal tersebut berpotensi merugikan pihak tertentu, terutama jika terdapat ahli waris yang tidak diberitahu atau tidak sepakat dengan keputusan tersebut. Dengan adanya persetujuan yang jelas dan tertulis dari setiap ahli waris, maka proses peralihan hak atas harta waris dapat berlangsung dengan lebih transparan dan mengurangi risiko sengketa hukum di kemudian hari.

Selain itu, pencantuman klausula ini juga memberikan dampak positif terhadap

²⁶ Satjipto Rahardjo, *Biarkan Hukum Mengalir* (Jakarta: Kompas, 2007).

²⁷ Satjipto Rahardjo, *Hukum Progresif, Sebuah Sintesa Hukum Indonesia* (Jogjakarta: Genta Publishing, 2009).

profesionalisme PPAT dan Notaris. Sebagai pihak yang memiliki kewenangan untuk membuat akta peralihan hak, PPAT dan Notaris harus memastikan bahwa proses peralihan tersebut dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan mengedepankan pencantuman klausula persetujuan ahli waris, PPAT dan Notaris tidak hanya melaksanakan kewajiban mereka, tetapi juga menjaga integritas dan kredibilitas profesinya dalam memberikan layanan hukum yang sah dan adil. Oleh karena itu, penerapan klausula persetujuan ahli waris ini tidak hanya relevan untuk memastikan keabsahan peralihan harta waris, tetapi juga untuk menjaga kepastian hukum dalam transaksi yang melibatkan harta warisan.

Dari segi kepastian hukum, peralihan harta waris yang dilakukan tanpa persetujuan seluruh ahli waris menimbulkan potensi ketidakpastian yang dapat berlanjut ke dalam sengketa hukum, yang pada akhirnya berpotensi merugikan pihak yang terlibat, baik secara material maupun moral. Oleh karena itu, penting untuk selalu melibatkan semua ahli waris dalam proses peralihan harta waris dan memastikan bahwa persetujuan mereka tercatat secara sah dan sesuai prosedur. Dengan adanya pencantuman klausula persetujuan, maka pihak-pihak yang terlibat dalam peralihan harta waris dapat lebih terjamin haknya, dan proses hukum terkait

peralihan tersebut dapat berjalan dengan lancar dan sah.

KESIMPULAN

Klausula persetujuan ahli waris dalam peralihan harta waris di akta otentik oleh Notaris/PPAT tidak diatur sebagai kewajiban dalam undang-undang. Seiring dengan perkembangan zaman, penerapan klausula ini menjadi sangat penting untuk memberikan kepastian hukum, menghindari sengketa, dan melindungi hak-hak ahli waris. Oleh karena itu, meskipun tidak diwajibkan, klausula ini sangat relevan untuk memastikan proses peralihan harta waris berjalan dengan aman dan sah.

Implikasi pencantuman klausula persetujuan ahli waris dalam peralihan harta waris di Indonesia bertujuan untuk melindungi hak ahli waris dan mengurangi potensi sengketa. Tanpa persetujuan semua ahli waris, peralihan hak dapat merugikan pihak tertentu dan menimbulkan konflik. Dengan persetujuan tertulis dari setiap ahli waris, proses peralihan harta waris menjadi lebih transparan dan mengurangi risiko sengketa hukum di masa depan.

SARAN

Pemerintah sebaiknya mempertimbangkan untuk mengatur klausula persetujuan ahli waris dalam peralihan harta waris secara lebih eksplisit dalam undang-undang atau peraturan terkait. Hal ini untuk memastikan adanya kepastian hukum yang lebih kuat bagi semua pihak yang terlibat, termasuk ahli waris dan pihak yang melakukan peralihan. Pemerintah dapat mendorong Notaris dan PPAT untuk lebih aktif dalam mengedukasi dan memastikan bahwa seluruh ahli waris memberikan persetujuan

tertulis sebelum melanjutkan proses peralihan hak. Ini akan membantu mencegah sengketa yang timbul akibat ketidaksepakatan di antara ahli waris.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengungkapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan dalam penyusunan jurnal ini. Secara khusus, penulis menyampaikan penghargaan yang mendalam kepada dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, saran, dan motivasi yang sangat berharga selama proses penelitian dan penulisan. Terima kasih juga disampaikan kepada semua pihak yang turut memberikan kontribusi dalam proses ini. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih yang tulus kepada keluarga yang senantiasa memberikan dukungan moral dan spiritual sepanjang berlangsungnya penelitian ini. Semoga jurnal ini dapat memberikan sumbangan positif dalam pengembangan sistem kesehatan serta menjadi referensi yang berguna bagi peneliti dan pembaca lainnya.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Abdulkadir Muhammad. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya, 2014.
- Achmad Ali. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Undang-Undang (Legisprudence)*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Bernard L. Tanya, Yoan N. Simanjutak, and Markus Y. Hage. *Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang Dan Generasi*. Yogyakarta: Genta Publishing, 2018.
- Carren Chaterina, and Benny Djaja. "Akibat Hukum Terhadap Warisan Yang Dialihkan Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Putusan Nomor: 107/PDT.G/2019/PN. PLK)." *Jurnal UNES Law Review* 6, no. 4 (June 2024): 10736–10743.
- Effendi Perangin. *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 1989.
- Eman Suparman. *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat, Dan BW*. Bandung: PT. Refika Aditama, 2014.
- Erna Sri Wibawanti, and R. Murjiyanto. *Hak Atas Tanah Dan Peralihannya*. Yogyakarta: Liberty, 2013.
- Habibah. "Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan." *Journal of Administrative and Social Science* 1, no. 1 (January 2022): 85–100.
- Hilman Hadikusuma. *Hukum Waris Adat*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015.
- Irma Devita Purnamasari. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris*. Bandung: Mizan Pustaka, 2012.
- J. Satrio. *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992.
- Johnny Ibrahim. *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing, 2013.
- Mulyadi. *Hukum Waris Tanpa Wasiat*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2011.
- Oemar Moechtar. *Perkembangan Hukum Waris: Praktik Penyelesaian Sengketa Pewarisan Di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2019.
- Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana, 2019.
- R. Subekti, and R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek) Dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria Dan Undang-Undang Perkawinan*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2004.
- Riduan Syahrani. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.

- . *Seluk-Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*. Bandung: PT Alumni, 2013.
- Satjipto Rahardjo. *Biarkan Hukum Mengalir*. Jakarta: Kompas, 2007.
- . *Hukum Progresif, Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*. Jogjakarta: Genta Publishing, 2009.
- Soerjono, and H. Abdurrahman. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2003.
- Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 2010.
- Suharnoko. *Hukum Perjanjian: Teori Dan Analisis Kasus*. Jakarta: Kencana, 2014.
- Tim Pengajar Matakuliah Pengantar Hukum Indonesia. *Pengantar Hukum Indonesia Jilid II (Pembidangan Dan Asas-Asas Hukum)*. Malang: UBPress, 2015.
- Urip Santoso. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Zainuddin Ali. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.