JIIC: JURNAL INTELEK INSAN CENDIKIA
https://jicnusantara.com/index.php/jiic
Vol : 3 No: 11, November 2026
E-ISSN : 3047-7824

Perlindungan Hukum Peralihan Jual Beli Hak Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya (Studi Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN. Mrn

Legal Protection in the Transfer and Sale of Inherited Land Rights Without the Consent of Other Heirs (A Study of Court Decision Number 1/Pdt.G/2021/PN. Mrn)

Hepi Hamdani[1*], Siti Rahmah[2], Putra Aguswandi[3]
Fakultas Hukum, Universitas Abulyatama
Email: danniakbar2012@gmail.com[1], sitirahmah_hukum@abulyatama.ac.id[2], putraaguswandi_hukum@abulyatama.ac.id[3]*

Article Info

Article history :
Received : 09-11-2026
Revised : 11-11-2026
Accepted : 13-11-2026
Published : 15-11-2026

Abstract

Inheritance law is closely related to human life, particularly in the transfer of inherited land rights. Issues such as overlapping ownership, unauthorized possession, and the transfer of inherited land without the consent of all heirs may give rise to disputes. One such case is found in the Decision of the Meureudu District Court Number 1/Pdt.G/2021/PN Mrn. This study aims to analyze the chronology of the dispute, the legal consequences for the heirs, and the judge's considerations regarding legal protection in the transfer of inherited land through sale and purchase without the consent of other heirs. This study employs a normative juridical method using library research through an examination of laws and regulations, books, documents, and relevant court decisions. The results show that the transfer of inherited land without the consent of all heirs may give rise to disputes because the heirs consider their rights to have been violated. However, legal protection is not automatically granted based solely on heir status but depends on the ability to legally and convincingly prove rights to the disputed land. In this case, insufficient evidence of ownership and inconsistent witness testimony resulted in the rejection of the heirs' claim. Therefore, heirs are advised to promptly register inherited land, complete ownership documents, clarify the status and boundaries of the land, and avoid granting unilateral authority over the management or transfer of inherited land..

Keywords: ***Legal Protection, Sale and Purchase of Inherited Land, Heirs' Consent.***

Abstrak

Hukum waris memiliki keterkaitan erat dengan kehidupan masyarakat, khususnya dalam peralihan hak atas tanah warisan. Persoalan seperti tumpang tindih kepemilikan, penguasaan tanah tanpa hak, dan peralihan tanpa persetujuan seluruh ahli waris dapat menimbulkan sengketa. Salah satu perkara tersebut terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Meureudu Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn. Penelitian ini bertujuan menganalisis kronologi sengketa, akibat hukum terhadap ahli waris, serta pertimbangan hakim mengenai perlindungan hukum dalam perkara peralihan jual beli tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan kepustakaan (*library research*) melalui penelaahan peraturan perundang-undangan, buku, dokumen, dan putusan pengadilan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peralihan tanah warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris menimbulkan sengketa karena ahli waris merasa haknya dirugikan. Namun, perlindungan hukum tidak diberikan secara otomatis berdasarkan status sebagai ahli waris, melainkan bergantung pada kemampuan membuktikan hak atas objek tanah secara sah dan meyakinkan. Dalam perkara tersebut, lemahnya bukti kepemilikan dan ketidakkonsistenan keterangan saksi menyebabkan gugatan ahli waris ditolak. Oleh karena itu, ahli waris disarankan segera mendaftarkan tanah warisan, melengkapi bukti kepemilikan, memperjelas status dan batas

tanah, serta menghindari pemberian kewenangan sepihak dalam pengelolaan maupun peralihan tanah warisan.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Jual Beli Tanah Warisan, Persetujuan Ahli Waris.

PENDAHULUAN

Hukum waris merupakan bagian dari hukum kekeluargaan yang berkaitan erat dengan kehidupan manusia, khususnya ketika seseorang meninggal dunia (Manangin *et al.*, 2020). Menurut Wirjono Prodjodikoro, hukum waris mengatur mengenai peralihan hak dan kewajiban yang berkaitan dengan kekayaan dari pewaris kepada pihak yang masih hidup. Dengan demikian, hukum waris berfungsi mengatur penyelesaian hubungan hukum dan pembagian harta peninggalan setelah pewaris meninggal dunia (Tahir *et al.*, 2025).

Dalam KUH Perdata, hukum waris diatur dalam Pasal 830 sampai dengan Pasal 1130. Berdasarkan Pasal 830 KUH Perdata, pewarisan terjadi karena kematian. Hukum waris mengatur peralihan hak dan kewajiban atas harta peninggalan dari pewaris kepada ahli waris yang masih hidup (Sagala, 2018). Peralihan tersebut tidak hanya mencakup hak atas harta, tetapi juga kewajiban pewaris, termasuk pelunasan utang atau tanggungan yang ditinggalkan. Dengan demikian, ahli waris memiliki hak sekaligus tanggung jawab terhadap harta warisan (Jauhari dan Bahar, 2021).

Tanah memiliki nilai ekonomi, sosial, dan strategis dalam kehidupan masyarakat karena berfungsi sebagai tempat tinggal, sumber penghidupan, serta bagian dari identitas sosial (Ridwan dan Achmad Sodik, 2023). Namun, persoalan pertanahan seperti tumpang tindih kepemilikan, penguasaan tanpa hak, dan pemalsuan dokumen sering menimbulkan sengketa, termasuk dalam peralihan hak atas tanah warisan (Aisyah, 2022). Konflik semakin kompleks ketika salah satu ahli waris melakukan penguasaan atau peralihan tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya (Ridwan dan Achmad Sodik, 2023).

Dalam hukum waris, harta peninggalan beralih kepada ahli waris sejak pewaris meninggal dunia. KUH Perdata mengatur pewarisan dalam Buku II, khususnya Pasal 830 sampai dengan Pasal 1130. Pasal 830 menegaskan bahwa pewarisan terjadi karena kematian, sedangkan Pasal 832 menentukan pihak-pihak yang berhak menjadi ahli waris (Tarmizi, 2024). Dalam sistem kewarisan perdata, laki-laki dan perempuan memiliki kedudukan yang sama dalam memperoleh bagian warisan. Oleh karena itu, setiap ahli waris memiliki hak atas harta peninggalan sesuai dengan ketentuan hukum (Aisyah, 2022).

Permasalahan muncul ketika salah satu ahli waris melakukan tindakan hukum terhadap tanah warisan, seperti menjual atau mengalihkan hak atas tanah tanpa persetujuan ahli waris lainnya. Tindakan tersebut berpotensi merugikan hak ahli waris lain dan menimbulkan sengketa hukum. KUH Perdata memberikan perlindungan terhadap ahli waris melalui hak untuk menuntut kembali bagian warisan yang dikuasai atau dialihkan secara melawan hukum, sebagaimana antara lain diatur dalam Pasal 834 dan Pasal 835 KUH Perdata.

Sinaga dalam *Jurnal Notarius* membahas penyelesaian sengketa tanah waris yang telah dijual tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa penjualan tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya merupakan perbuatan melawan hukum dan ahli waris yang dirugikan dapat menuntut kembali haknya atas harta warisan berdasarkan Pasal 1365 jo. Pasal 834 KUH Perdata. (Sinaga, 2022). Penelitian Arifin dan Puspitasari dalam *Duta Hukum*

(2025) juga mengkaji peralihan hak atas tanah warisan melalui jual beli tanpa persetujuan ahli waris lainnya. Penelitian tersebut menggunakan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus, serta menemukan bahwa peralihan hak melalui jual beli tanpa persetujuan ahli waris dapat mengalami cacat hukum dan menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap status tanah (Arifin, 2025).

Permasalahan tersebut dapat dilihat dalam perkara Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn pada Pengadilan Negeri Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya, yang berkaitan dengan jual beli tanah warisan oleh salah satu ahli waris tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya. Peristiwa tersebut menimbulkan kerugian bagi ahli waris yang tidak memberikan persetujuan dan kemudian mendorong pengajuan gugatan ke pengadilan. Kasus ini menunjukkan pentingnya perlindungan hukum terhadap hak ahli waris dalam setiap proses peralihan atau jual beli tanah warisan serta perlunya kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif**,** yaitu penelitian hukum yang mengkaji hukum sebagai sistem norma melalui studi kepustakaan dan data sekunder (Nurhayati *et al.*, 2021). Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*) dengan menganalisis Putusan Pengadilan Negeri Meureudu Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn**.** Penelitian ini bertujuan menganalisis perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap peralihan hak atas tanah warisan yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris lainnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sumber data penelitian berupa data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan menelaah peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, yurisprudensi, jurnal, dan buku yang relevan dengan Putusan Pengadilan Negeri Meureudu Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn. Data dianalisis secara yuridis untuk mengkaji perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap peralihan hak atas tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kasus Terjadinya Peralihan Hak Jual Beli Tanah Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Meureudu Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn, sengketa berawal dari penguasaan dan peralihan tanah yang diklaim sebagai bagian dari harta warisan Alm. Keurani Ubit. Setelah pewaris meninggal dunia, tanah tersebut dimanfaatkan sebagai perkebunan nipah dan kemudian mengalami beberapa bentuk penguasaan dan peralihan. Pada tahun 2010, H. Usman Abdullah menjual tanah kepada M. Yahya Ak melalui Akta Jual Beli Nomor 52/Pr/206/2010 yang dibuat melalui PPATS Kecamatan Panteraja. Peralihan tersebut kemudian dipersoalkan oleh ahli waris karena dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan seluruh ahli waris.

Sebelum mengajukan gugatan, ahli waris telah berupaya menyelesaikan sengketa melalui mediasi di tingkat kecamatan, tetapi tidak menghasilkan penyelesaian. Persoalan semakin kompleks setelah diketahui bahwa sebagian tanah telah dikuasai oleh pihak lain dan sebagian lainnya telah memperoleh ganti rugi dari pemerintah untuk pembangunan jembatan tanpa sepengetahuan seluruh ahli waris. Kondisi tersebut mendorong empat ahli waris Alm. Keurani

Ubit mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Meureudu dengan tuntutan antara lain pengembalian tanah, pembatalan dokumen kepemilikan, serta pemberian ganti rugi.

Dalam pemeriksaan perkara, ditemukan fakta bahwa beberapa ahli waris juga melakukan tindakan terhadap tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya. M. Ali Ubit, misalnya, melakukan jual beli tanah kepada Dedy Hariadi, menerima ganti rugi atas tanah yang berbatasan dengan objek sengketa, serta menerbitkan SPORADIK. Selain itu, terdapat ahli waris yang menunjukkan batas tanah pada saat transaksi antara H. Usman Abdullah dan M. Yahya Ak. Fakta-fakta tersebut menyebabkan bukti kepemilikan yang diajukan para penggugat menjadi lemah karena terdapat tindakan dan keterangan dari ahli waris sendiri yang mengakui batas maupun kepemilikan pihak lain.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa peralihan tanah warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris berpotensi menimbulkan sengketa dan merugikan hak ahli waris lainnya. Dalam perkara ini, jual beli antara H. Usman Abdullah dan M. Yahya Ak dilakukan di hadapan PPAT sehingga secara formal memenuhi persyaratan transaksi. Namun, tindakan sepihak beberapa ahli waris terhadap objek warisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya justru memperlemah kedudukan hukum para penggugat. Dengan demikian, penyelesaian sengketa tanah warisan tidak hanya bergantung pada adanya hubungan kewarisan, tetapi juga pada kekuatan bukti kepemilikan dan konsistensi tindakan seluruh ahli waris terhadap objek yang disengketakan (Hamidah dan Purwaningsih, 2024).

2. Akibat Hukum Jual Beli Hak Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya Pada Putusan Nomor: 1/Pdt.G/2021/PN/Mrn

Kasus peralihan hak atas tanah warisan dalam Putusan Pengadilan Negeri Meureudu Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn berkaitan dengan tindakan salah satu ahli waris yang melakukan jual beli tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya. Perbuatan tersebut berpotensi menimbulkan kerugian terhadap ahli waris lain dan dapat dikaitkan dengan unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata. Unsur tersebut meliputi adanya perbuatan, sifat melawan hukum, kesalahan, dan kerugian yang ditimbulkan terhadap pihak lain. Dengan demikian, penguasaan atau pengalihan tanah warisan secara sepihak dapat menjadi dasar bagi ahli waris yang dirugikan untuk memperoleh perlindungan dan menuntut pemulihan haknya sesuai ketentuan hukum.

Peralihan hak atas tanah warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris berpotensi menimbulkan pelanggaran terhadap hak ahli waris lainnya. Dalam konteks ini, teori perlindungan hukum digunakan sebagai landasan utama untuk menganalisis jaminan hak ahli waris atas harta peninggalan. Perlindungan hukum diperlukan untuk memastikan bahwa setiap ahli waris memperoleh haknya dan memiliki upaya hukum apabila terjadi penguasaan atau peralihan harta warisan tanpa persetujuannya. Penelitian Purnawan menunjukkan bahwa penjualan tanah warisan oleh salah satu ahli waris perlu memperoleh persetujuan ahli waris lainnya untuk mencegah munculnya keberatan atau sengketa atas transaksi tersebut (Aulia dan Lukman, 2023).

Selanjutnya, teori perbuatan melawan hukum digunakan untuk menganalisis tindakan ahli waris yang melakukan pengalihan atau penjualan tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris

lainnya. Berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian kepada pihak lain dapat menimbulkan kewajiban untuk memberikan ganti kerugian. Dalam penelitian Sinaga, penjualan tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris lainnya dipandang sebagai perbuatan melawan hukum yang memberikan dasar bagi ahli waris yang dirugikan untuk menuntut kembali hak atas tanah warisan tersebut (Rajib, Az-Zahra*, et al.*, 2026).

Teori kepastian hukum juga relevan untuk menganalisis keabsahan peralihan hak atas tanah warisan. Kepastian hukum diperlukan untuk memastikan status kepemilikan tanah, kewenangan pihak yang melakukan transaksi, serta keabsahan dokumen dalam proses peralihan hak. Penelitian Arifin dan Puspitasari menunjukkan bahwa peralihan hak atas tanah warisan melalui jual beli tanpa persetujuan ahli waris lainnya menimbulkan persoalan mengenai keabsahan transaksi dan akibat hukumnya .

Penelitian Ulin Nuha mengenai Putusan Mahkamah Agung Nomor 2525 K/PDT/2018 juga memiliki relevansi kuat karena membahas peralihan hak atas tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris. Penelitian tersebut mengkaji keabsahan peralihan, tanggung jawab PPAT, perlindungan hukum bagi ahli waris, serta alat bukti kepemilikan tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penjualan harta warisan tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan menimbulkan persoalan terhadap keabsahan peralihan hak (Ulin Nuha, 2021).

Penelitian terbaru oleh Asyshura, Afrizal, dan Nuribadah juga menunjukkan bahwa sengketa penjualan tanah warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris dapat diselesaikan melalui jalur litigasi maupun nonlitigasi. Penelitian tersebut menekankan pentingnya memastikan validitas transaksi dan kewenangan penjual serta melibatkan seluruh ahli waris dalam proses peralihan tanah untuk mencegah sengketa (Asyshura, 2025).

Berdasarkan penelitian terdahulu tersebut, dapat diketahui bahwa penelitian mengenai jual beli atau peralihan tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris telah banyak dilakukan. Perbedaan penelitian ini terletak pada objek kasus yang dianalisis, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Meureudu Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn, dengan fokus pada perlindungan hukum terhadap ahli waris serta akibat hukum peralihan tanah warisan yang dilakukan tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Dengan demikian, teori perlindungan hukum, perbuatan melawan hukum, dan kepastian hukum digunakan secara terpadu untuk menganalisis permasalahan tersebut.

3. Pertimbangan Hakim Terhadap Perlindungan Hukum Kepada Ahli Waris Menurut Putusan Nomor.1/Pdt.G/2021/PN Mrn

a. Sengketa Kepemilikan Tanah Warisan

Putusan Pengadilan Negeri Meureudu Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn menunjukkan adanya sengketa mengenai kepemilikan tanah yang diklaim sebagai bagian dari harta warisan Alm. Keurani Ubit. Para penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut telah dialihkan tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Namun, dalam proses pembuktian, para penggugat tidak mampu menunjukkan bukti kepemilikan yang cukup dan konsisten mengenai objek sengketa, sedangkan pihak tergugat memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 01179 tanggal 2 Juli 2019.

Kondisi tersebut menyebabkan gugatan mengenai kepemilikan tanah tidak dapat dibuktikan secara memadai.

Secara yuridis, status sebagai ahli waris tidak dengan sendirinya membuktikan kepemilikan atas bidang tanah tertentu. Ahli waris tetap harus mampu menunjukkan hubungan antara dirinya dengan pewaris serta membuktikan bahwa tanah yang disengketakan benar merupakan bagian dari harta peninggalan. Dalam perkara ini, kelemahan pembuktian mengenai batas, luas, dan riwayat penguasaan tanah menjadi faktor penting yang memengaruhi kedudukan hukum para penggugat. Dengan demikian, perlindungan hukum terhadap ahli waris sangat bergantung pada kemampuan membuktikan status dan objek hak yang disengketakan.

Dalam sengketa kepemilikan tanah warisan, kekuatan alat bukti kepemilikan menjadi salah satu aspek penting dalam menentukan kedudukan hukum para pihak. Status seseorang sebagai ahli waris belum cukup untuk membuktikan kepemilikan atas bidang tanah tertentu apabila tidak didukung bukti mengenai riwayat, batas, dan status hukum objek yang disengketakan. Hal ini sejalan dengan Rahmasari (2026)yang menunjukkan bahwa sertifikat hak milik memiliki kedudukan penting dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum dalam sengketa tanah waris.

Lebih lanjut, penelitian Rajib, Ahsani*, et al.* (2026)menunjukkan bahwa ketidakjelasan objek tanah dan pihak-pihak yang memiliki kepentingan hukum dapat memengaruhi keberhasilan gugatan dalam sengketa harta warisan. Kondisi tersebut relevan dengan Putusan PN Meureudu Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn, karena berdasarkan hasil penelitian Anda, para penggugat mengalami kelemahan pembuktian terkait batas dan kepemilikan objek sengketa. Dengan demikian, penyelesaian sengketa tanah warisan tidak hanya bergantung pada hubungan kewarisan, tetapi juga pada kemampuan para pihak membuktikan secara jelas hubungan hukum dengan objek tanah.

Selain itu, Rajib, Zahra*, et al.* (2026)menjelaskan bahwa tidak dilakukannya pembagian warisan secara formal dan lemahnya administrasi pertanahan dapat meningkatkan potensi konflik antara ahli waris dan pihak ketiga. Oleh karena itu, pendaftaran dan dokumentasi hak atas tanah warisan menjadi penting untuk memberikan kepastian mengenai subjek dan objek hak. Dalam konteks perkara yang diteliti, keberadaan dokumen kepemilikan pada pihak tergugat menjadi faktor penting yang memengaruhi pembuktian para penggugat.

b. Perlindungan Hukum Ahli Waris

Dalam perspektif hukum perdata, ahli waris memperoleh hak dan kewajiban atas harta peninggalan pewaris sejak terbukanya pewarisan. Oleh karena itu, ahli waris pada prinsipnya berhak memperoleh perlindungan hukum terhadap harta warisan yang menjadi haknya. Namun, perlindungan tersebut harus didukung oleh kemampuan membuktikan hubungan hukum dengan objek warisan secara sah dan meyakinkan. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Meureudu Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn, perlindungan terhadap ahli waris Alm. Keurani Ubit tidak dapat diberikan sebagaimana yang diharapkan karena para penggugat tidak mampu membuktikan dasar kepemilikan tanah secara memadai. Keterangan saksi yang diajukan juga dinilai tidak konsisten mengenai batas dan objek tanah. Sebaliknya, pihak tergugat memiliki

Sertifikat Hak Milik sebagai bukti tertulis dan didukung keterangan saksi yang dinilai lebih konsisten. Kondisi tersebut menyebabkan kedudukan pembuktian para penggugat menjadi lebih lemah.

Temuan ini diperkuat oleh Putri dan Chairi (2025)yang meneliti kekuatan pembuktian sertifikat hak milik dalam sengketa kepemilikan tanah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 4690 K/Pdt/2024. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa sertifikat memiliki kekuatan pembuktian yang kuat karena diterbitkan melalui proses pendaftaran tanah, tetapi kekuatan tersebut tidak bersifat mutlak dan masih dapat digugat apabila dapat dibuktikan adanya cacat hukum dalam penerbitannya. Temuan ini relevan dengan perkara Meureudu karena menunjukkan bahwa hakim tidak semata-mata melihat status para pihak, tetapi juga membandingkan kekuatan alat bukti yang diajukan dalam persidangan.

Selanjutnya**,** Agustama *et al.* (2026)dalam penelitian terhadap Putusan PN Singaraja Nomor 82/Pdt.G/2024/PN.Sgr menemukan bahwa sertifikat memang merupakan alat bukti yang kuat, tetapi tidak selalu menentukan hasil sengketa secara mutlak. Hakim juga dapat mempertimbangkan bukti tandingan dan fakta penguasaan fisik tanah secara nyata, terus-menerus, terbuka, dan beritikad baik. Hal tersebut memperlihatkan bahwa penyelesaian sengketa tanah membutuhkan pembuktian yang menyeluruh, bukan hanya mengandalkan satu jenis alat bukti.

Kekuatan alat bukti tertulis memiliki kedudukan penting dalam sengketa kepemilikan tanah. Pasal 1870 KUH Perdata memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap akta autentik bagi para pihak yang membuatnya, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Dengan demikian, keberadaan sertifikat hak milik menjadi salah satu faktor yang memperkuat posisi hukum tergugat, sedangkan kelemahan bukti yang diajukan penggugat berpengaruh terhadap tidak dikabulkannya tuntutan mereka.

Selain persoalan pembuktian, adanya putusan sebelumnya yang berkaitan dengan objek sengketa juga menjadi pertimbangan dalam perkara ini, khususnya berkaitan dengan prinsip *ne bis in idem*. Kondisi tersebut semakin mempersempit kemungkinan diterimanya gugatan para ahli waris. Berdasarkan hasil penelitian, seluruh tuntutan penggugat ditolak dan para penggugat dibebani biaya perkara.

Temuan tersebut menunjukkan bahwa status sebagai ahli waris tidak secara otomatis menjamin keberhasilan tuntutan atas tanah warisan dalam sengketa perdata. Perlindungan hukum sangat bergantung pada kemampuan ahli waris membuktikan hubungan hukum, riwayat kepemilikan, serta identitas objek tanah yang disengketakan. Dengan demikian, sengketa tanah warisan pada hakikatnya tidak hanya menyangkut persoalan kewarisan, tetapi juga merupakan sengketa mengenai kepemilikan dan pembuktian hak atas tanah. Kondisi ini menegaskan pentingnya dokumentasi dan bukti kepemilikan yang jelas bagi ahli waris untuk memperoleh kepastian serta perlindungan hukum.

KESIMPULAN

Peralihan jual beli tanah warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris berpotensi menimbulkan sengketa dan kerugian hukum. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Meureudu Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn, gugatan ahli waris ditolak karena tidak mampu membuktikan secara kuat

bahwa objek sengketa merupakan bagian dari harta warisan, sedangkan tergugat memiliki bukti kepemilikan yang lebih kuat. Dengan demikian, perlindungan hukum terhadap ahli waris sangat bergantung pada kekuatan pembuktian hak atas tanah, bukan semata-mata pada status sebagai ahli waris. Oleh karena itu, ahli waris disarankan segera melakukan pendataan, pembagian, dan pendaftaran tanah warisan secara tertib serta menghindari jual beli atau tindakan hukum lainnya tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Selain itu, diperlukan kelengkapan dokumen kepemilikan dan bukti yang konsisten untuk mencegah sengketa serta memperkuat perlindungan hukum apabila terjadi perkara di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Agustama, K. Y. A., Dantes, K. F., dan Yasmiati, N. L. W. (2026). Analisis Yuridis Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik Sebagai Alat Bukti Dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah: Studi Putusan Nomor 82/Pdt. G/2024/PN. Sgr. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum, 4*(2), 2566-2573.

Aisyah, D. A. N. (2022). Konflik Keluarga Akibat Tanah Warisan Dijual Secara Sepihak Oleh Salah Satu Ahli Waris Perspektif Kompilasi Hukum Islam. *Sakina: Journal of Family Studies, 6*(1).

Arifin, N. I. (2025). Naufal Izza Arifin Peralihan Hak Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris: Peralihan Hak Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris. *Duta Hukum, 2*(1), 99-111.

Asyshura, C. (2025). *Penyelesaian Sengketa Terhadap Penjualan Tanah Warisan yang Telah Terjual Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris (Studi Penelitian di Kota Pematang Siantar Provinsi Sumatera Utara).* Universitas Malikussaleh,

Aulia, A. N., dan Lukman, F. A. (2023). Hak Atas Tanah yang Diambilalih Kembali oleh Ahli Waris dalam Transaksi Jual Beli Melalui PPAT (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 890 K/Pdt/2019). *UNES Law Review, 6*(1), 2946-2956.

Hamidah, A. F., dan Purwaningsih, S. B. (2024). Tanggung Gugat Penjualan Tanah Warisan Tanpa Seizin Ahli Waris yang Lain. *Indonesian Journal of Law and Justice, 2*(1), 11-11.

Jauhari, I., dan Bahar, T. M. A. (2021). *Hukum Waris Islam*: Deepublish.

Manangin, M. S. A., Nurmala, L. D., dan Martam, N. K. (2020). Pengalihan Atas Harta Warisan Di Indonesia. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum, 16*(2), 372757.

Nurhayati, Y., Ifrani, I., dan Said, M. Y. (2021). *Metodologi Normatif Dan Empiris Dalam Perspektif Ilmu Hukum*.

Putri, A., dan Chairi, Z. (2025). Analisis Yuridis Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik Sebagai Alat Bukti Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah: Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4690 K/Pdt/2024. *Ekasakti Jurnal Penelitian dan Pengabdian, 6*(1), 78-90.

Rahmasari, F. (2026). Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik dalam Sengketa Tanah Waris:(Studi Putusan No. 8/Pdt. G/2024/PN. Mgg). *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum, 4*(1), 1711-1725.

Rajib, R. K., Ahsani, A. T. R., dan Ramadhani, A. N. (2026). ANALISIS YURIDIS ATAS SENGKETA KEPEMILIKAN HARTA WARIS DALAM PUTUSAN PN BOGOR NOMOR 146/Pdt. G/2022/PN Bgr. *Integrative Perspectives of Social and Science Journal, 3*(05 Mei), 2784-2799.

Rajib, R. K., Az-Zahra, A. F., dan Jannata, S. I. (2026). Perlindungan Hak Ahli Waris Terhadap Penguasaan Sepihak Harta Warisan (Studi Kasus Putusan Nomor 63/PDT. G/2024/PN PGP). *Integrative Perspectives of Social and Science Journal, 3*(04 April), 1914-1920.

Rajib, R. K., Zahra, P. A., dan Maharani, Z. K. (2026). KETIMPANGAN PERLINDUNGAN HAK AHLI WARIS ATAS TANAH WARISAN YANG DIKUASAI SEPIHAK: ANALISIS YURIDIS DALAM PERSPEKTIF KUHPERDATA. *Integrative Perspectives of Social and Science Journal, 3*(05 Mei), 2580-2590.

Ridwan, I. H. J., dan Achmad Sodik, S. (2023). *Hukum Tata Ruang: dalam konsep kebijakan otonomi daerah*: Nuansa Cendekia.

Sagala, E. (2018). Hak mewaris menurut ketentuan hukum waris perdata. *Jurnal Ilmiah Advokasi, 6*(2), 116-124.

Sinaga, A. R. (2022). Penyelesaian Sengketa Tanah Waris Yang Telah Terjual Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris. *Jurnal Notarius, 1*(2).

Tahir, M., Pratama, W. A., Ramadhani, M., Fuadi, A., Sari, P., Hartini, S. I., . . . Usaman, R. (2025). *Hukum Perdata Indonesia*: CV GET PRESS INDONESIA.

Tarmizi, T. (2024). Upaya Penyelesaian Konflik Pembagian Harta Warisan Masyarakat Di Indonesia. *Al-Adl: Jurnal Hukum, 16*(1), 41-60.

Ulin Nuha, H. L. L. (2021). Peralihan hak atas tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris (Studi kasus Putusan Mahkamah Agung No. 2525 K/PDT/2018). *Indonesian Notary, 3*(4), 37.