# BAB IV

# PENUTUP

## A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai **Penerapan Asas *Nemo Plus Juris* terhadap Harta Warisan Tanah yang Belum Terbagi dalam Putusan Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN.Kla**, maka dapat ditarik simpulan sebagai berikut:

**1.** Penerapan asas *nemo plus juris* dalam Putusan Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN.Kla terlihat dari pertimbangan Majelis Hakim yang menegaskan bahwa tanah objek sengketa bukan merupakan milik pribadi Tergugat, melainkan merupakan harta warisan dari almarhum Amat Usman yang belum terbagi kepada para ahli warisnya. Tanah tersebut semula merupakan milik Amat Usman dan setelah Amat Usman meninggal dunia, tanah tersebut belum pernah dibagikan kepada ahli warisnya, yaitu keturunan dari Muslih dan Ngadilah. Oleh karena itu, tanah objek sengketa masih berkedudukan sebagai harta warisan yang belum terbagi dan menjadi hak bersama para ahli waris.

Dalam keadaan tanah masih merupakan harta warisan yang belum terbagi, Tergugat tidak memiliki kewenangan penuh untuk menguasai, mendaftarkan, atau memperlakukan tanah tersebut sebagai milik pribadinya sendiri. Tergugat hanya berkedudukan sebagai salah satu ahli waris, sehingga hak yang dimilikinya terbatas pada bagian warisnya dan tidak mencakup keseluruhan tanah objek sengketa. Dengan demikian, tindakan Tergugat yang

mendaftarkan tanah tersebut menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1030/NT atas namanya sendiri merupakan tindakan yang melampaui hak yang dimilikinya ( melanggar Asas *Nemo Plus Juris* )

**2.** Akibat hukum dari Putusan Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN.Kla terhadap status hak atas tanah adalah ditegaskannya kembali bahwa tanah objek sengketa merupakan harta warisan yang belum terbagi dan menjadi hak bersama keturunan almarhum Amat Usman. Dengan demikian, Tergugat tidak dapat dipandang sebagai pemilik tunggal atas tanah tersebut, melainkan hanya sebagai salah satu ahli waris yang memiliki hak bersama dengan ahli waris lainnya. Putusan ini juga berakibat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1030/NT yang sekarang menjadi Nomor 2229/Desa Muara Putih atas nama Suparyono Bin Muslih, yaitu sertipikat tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Artinya, sertipikat tersebut tidak dapat dijadikan dasar oleh Tergugat untuk menguasai, menjual, mengalihkan, atau melakukan perbuatan hukum lain atas tanah objek sengketa secara sepihak tanpa persetujuan para ahli waris yang berhak. Dari perspektif kepastian hukum, putusan ini memberikan kejelasan mengenai status tanah sebagai hak bersama para ahli waris dan mengoreksi keadaan formal sertipikat yang sebelumnya menempatkan Tergugat sebagai pemegang hak tunggal. Dari perspektif perlindungan hukum, putusan ini melindungi hak Para Penggugat sebagai ahli waris yang terabaikan akibat penerbitan sertipikat atas nama Tergugat. Namun, agar akibat hukum tersebut efektif, diperlukan tindak lanjut administratif oleh Kantor

Pertanahan berupa pembatalan, perubahan data yuridis, atau balik nama sertipikat sesuai dengan pihak-pihak yang berhak.

## B. Saran

Berdasarkan simpulan di atas, maka saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1. Bagi Para Ahli Waris

Para ahli waris dari almarhum Amat Usman sebaiknya segera menindaklanjuti Putusan Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN.Kla dengan mengajukan langkah administratif kepada Kantor Pertanahan, baik berupa pembatalan, perubahan data yuridis, maupun balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1030/NT yang sekarang menjadi Nomor 2229/Desa Muara Putih. Selain itu, para ahli waris perlu melakukan pembagian warisan secara jelas dan tertulis, baik melalui musyawarah keluarga maupun mekanisme hukum yang berlaku, agar masing-masing ahli waris memperoleh kepastian mengenai bagian haknya. Setiap tindakan hukum terhadap tanah warisan, seperti jual beli, hibah, pembebanan hak tanggungan, atau pengalihan lainnya, harus dilakukan atas dasar persetujuan seluruh ahli waris yang berhak agar tidak menimbulkan sengketa baru di kemudian hari.

### 2. Bagi Kantor Pertanahan

Kantor Pertanahan sebagai instansi yang berwenang dalam administrasi pertanahan sebaiknya menindaklanjuti putusan pengadilan yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1030/NT tidak mempunyai

kekuatan hukum mengikat dengan melakukan pemeriksaan kembali terhadap data yuridis sertipikat, pencatatan putusan, pembatalan sertipikat, atau perubahan data pemegang hak sesuai mekanisme hukum pertanahan yang berlaku. Dalam penerbitan sertipikat, khususnya terhadap tanah yang berasal dari pewarisan, Kantor Pertanahan perlu meningkatkan prinsip kehati-hatian dengan memeriksa asal-usul tanah, surat keterangan waris, persetujuan ahli waris, riwayat penguasaan tanah, serta bukti pendukung lainnya agar data pertanahan benar-benar mencerminkan keadaan hukum yang sebenarnya.

**3. Bagi Kepala Desa atau Lurah**

Kepala Desa atau Lurah perlu lebih berhati-hati dalam menerbitkan surat keterangan yang berkaitan dengan riwayat tanah, penguasaan fisik tanah, maupun keterangan pertanahan lainnya. Dalam hal tanah berkaitan dengan warisan, Kepala Desa atau Lurah tidak cukup hanya mendasarkan keterangannya pada penguasaan fisik seseorang, tetapi juga perlu meneliti asal-usul tanah, riwayat penguasaan, hubungan kewarisan, serta ada atau tidaknya hak ahli waris lain.

Dalam penerbitan surat keterangan tersebut, sebaiknya turut melibatkan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang mengetahui riwayat tanah dan tidak memiliki kepentingan langsung terhadap tanah yang dimohonkan. Hal ini penting agar keterangan yang diterbitkan lebih objektif, sesuai dengan keadaan hukum sebenarnya, dan tidak menjadi dasar administratif yang keliru dalam proses pendaftaran tanah.

**3. Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT**

PPAT perlu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah warisan. Apabila objek tanah yang akan dialihkan merupakan tanah warisan, PPAT sebaiknya tidak hanya berpedoman pada sertipikat secara formal, tetapi juga memastikan asal-usul tanah, status pembagian warisan, serta persetujuan seluruh ahli waris yang berhak. PPAT juga perlu meneliti kelengkapan dokumen kewarisan, termasuk memastikan apakah pewaris pernah melakukan perkawinan lain, pernah membuat wasiat, atau pernah mengangkat anak, karena hal-hal tersebut dapat memengaruhi siapa saja pihak yang berhak sebagai ahli waris. Hal ini penting agar akta yang dibuat tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari dan agar asas *nemo plus juris* dapat diterapkan dalam praktik, yaitu memastikan bahwa pihak yang mengalihkan hak benar-benar memiliki kewenangan untuk mengalihkan hak tersebut.

**4. Bagi Hakim dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Warisan**

Hakim dalam memeriksa sengketa pertanahan yang berkaitan dengan harta warisan perlu memperhatikan hubungan hukum materiil antara tanah, pewaris, dan para ahli waris. Penyelesaian sengketa tanah warisan tidak cukup hanya melihat nama yang tercantum dalam sertipikat, tetapi juga harus menelusuri asal-usul tanah, status tanah sebagai harta warisan, serta ada atau tidaknya persetujuan dari ahli waris lain. Pendekatan demikian penting agar sertipikat tidak dijadikan alat untuk menghilangkan hak ahli

waris lain yang secara materiil memiliki hak atas tanah tersebut.

**5. Bagi Masyarakat**

Masyarakat perlu meningkatkan kesadaran hukum mengenai kedudukan tanah warisan yang belum terbagi. Tanah warisan yang belum dibagi tidak dapat secara sepihak didaftarkan, dijual, atau dialihkan oleh salah satu ahli waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya. Oleh karena itu, sebelum melakukan tindakan hukum terhadap tanah warisan, masyarakat sebaiknya memastikan terlebih dahulu siapa saja ahli waris yang berhak, apakah telah ada pembagian warisan yang sah, serta apakah data dalam sertipikat sudah sesuai dengan keadaan hukum yang sebenarnya agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari.