Tinjauan Kepastian Hukum Terhadap Keabsahan Akta Jual Beli Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Waris
Yang Mengandung Cacat Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 646 K/Pdt/2020)
Alfa Oktarina, Alfatika Aunuriella Dini, S.H.,M.Kn.,Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

TINJAUAN KEPASTIAN HUKUM TERHADAP KEABSAHAN AKTA JUAL BELI TANAH BERDASARKAN SURAT KETERANGAN WARIS YANG MENGANDUNG CACAT HUKUM

(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 646 K/Pdt/2020)

Oleh :

Alfa Oktarina[1], Alfatika Aunuriella Dini[2]

INTISARI

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum terhadap keabsahan Akta Jual Beli tanah berdasarkan Surat Keterangan Waris yang mengandung cacat hukum dan penerapan asas kepastian hukum serta implikasinya terhadap perlindungan hak bagi ahli waris dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 646 K/Pdt/2020.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis-normatif yang bersifat deskriptif analisis. Penelitian ini dilakukan melalui pendekatan kasus, pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan konseptual. Data yang digunakan berupa data sekunder melalui studi pustaka terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang didukung dengan hasil wawancara dari narasumber. Analisis data dilakukan secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan Surat Keterangan Waris yang mengandung cacat hukum dapat dibatalkan. Dalam konteks perjanjian suatu kesepakatan diantara para pihak diberikan tanpa ada unsur paksaan, kekhilafan, dan penipuan sebagaimana ketentuan Pasal 1321 KUHPerdata serta dilaksanakan dengan itikad baik. Ketidakbenaran pernyataan dalam Surat Keterangan Waris mengenai kedudukan Wartim sebagai penjual mengandung unsur penipuan karena itu kesepakatan mengandung cacat kehendak. Oleh karena syarat subjektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka Akta Jual Beli dapat dibatalkan. Penerapan asas kepastian hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 646 K/Pdt/2020 telah diterapkan secara formal. Maksud secara formal adalah keabsahan perbuatan hukum yang telah dilakukan berdasarkan telah terpenuhinya aspek formil dan prosedur administrasi pertanahan sebagaimana Pasal 37 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun penerapan tersebut berimplikasi terhadap pelindungan hak ahli waris karena tidak memberikan kepastian dalam memperoleh haknya dari Surat Keterangan Waris yang cacat kehendak, melainkan harus melalui prosedur gugatan baru ke Pengadilan.

Kata Kunci: Surat Keterangan Waris, Akta Jual Beli, Kepastian dan Perlindungan Hukum.

[1] Sembungharjo, Genuk, Semarang, Jawa Tengah
[2] Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Tinjauan Kepastian Hukum Terhadap Keabsahan Akta Jual Beli Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Waris
Yang Mengandung Cacat Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 646 K/Pdt/2020)**
Alfa Oktarina, Alfatika Aunuriella Dini, S.H.,M.Kn.,Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

REVIEW OF LEGAL CERTAINTY ON THE VALIDITY OF LAND SALE AND PURCHASE DEEDS BASED ON INHERITANCE CERTIFICATES CONTAINING LEGAL DEFECTS

(Study of Supreme Court Decision Number 646 K/Pdt/2020)

ABSTRACT

By:

Alfa Oktarina[3], Alfatika Aunuriella Dini[4]

The purpose of this study is to find out and analyze the legal consequences of the validity of the Land Sale and Purchase Deed based on the Certificate of Inheritance which contains legal defects and the application of the principle of legal certainty and its implications for the protection of rights for heirs in the Supreme Court Decision Number 646 K/Pdt/2020.

This research uses a juridical-normative research method that is descriptive in nature. This research is carried out through a case approach, a legislative approach, and a conceptual approach. The data used is in the form of secondary data through a literature study of primary legal materials and secondary legal materials supported by the results of interviews from sources. Data analysis is carried out qualitatively.

The results of the study show that the Certificate of Inheritance that contains legal defects can be canceled. In the context of an agreement, an agreement between the parties is given without any element of coercion, error, and fraud as stipulated in Article 1321 of the Civil Code and is carried out in good faith. The incorrectness of the statement in the Certificate of Inheritance regarding Wartim's position as a seller contains elements of fraud so that the agreement contains defects in will. Because the subjective conditions in the agreement are not met, the Deed of Sale and Purchase can be canceled. The application of the principle of legal certainty in the Supreme Court Decision Number 646 K/Pdt/2020 has been formally applied. The formal intent is the validity of legal acts that have been carried out based on the fulfillment of formal aspects and procedures of land administration as Article 37 PP No.24 of 1997 concerning Land Registration. However, the application has implications for the protection of the rights of heirs because they do not directly obtain their rights from the Certificate of Inheritance with a defect in their will, but must go through a new lawsuit procedure to the Court.

Keywords: Certificate of Inheritance, Deed of Sale and Purchase, Certainty and Legal Protection.

[3] Sembungharjo, Genuk, Semarang, Jawa Tengah
[4] Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta