

# Kekuatan Jual Beli Di Bawah Tangan Dalam Peralihan Hak Sebelum Pewaris Meninggal Dunia (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 179 PK/Pdt/2021) = The power of buying and selling under the hand in the transfer of rights before the heir dies (Study of Supreme Court Decision Number 179 PK/Pdt/2021)

Rizky Adi Nugraha, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20527478&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Transaksi jual beli benda tidak bergerak (tanah atau bangunan) diperlukan catatan kepemilikan seperti akta autentik sebagai bukti hukum yang sah terjadinya jual beli, yang selanjutnya dikenal dengan Akta Jual Beli (AJB), Fakta yang ada di lapangan, masyarakat melakukan jual beli tanah tanpa melampirkannya pada akta PPAT atau akta dibawah tangan. Akta ini akan memiliki kekuatan pembuktian apabila kedua pihak mengakui kebenaran atas akta dan transaksi yang terjadi. Hal ini sesuai dengan Pasal 1857 KUH Perdata bahwa akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan akta autentik. Berkaitan dengan kasus posisi dalam penelitian, akan dibahas mengenai kekuatan jual beli di bawah tangan dalam peralihan hak sebelum pewaris meninggal dunia. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yang dilakukan dengan penelusuran bahan sekunder. Metode analisis data dalam penelitian ini adalah kualitatif, yaitu dengan mengelola dan menganalisis data-data yang terkumpul menjadi data yang sistemik, teratur, terstruktur dan mempunyai makna. Hasil penelitian menunjukkan bahwa surat di bawah tangan dan surat pernyataan waris dari pewaris setelah meninggal dunia dalam perjanjian jual-beli tidak memiliki kekuatan hukum dalam proses perjanjian. Akibat yang ditimbulkan apabila transaksi terjadi pada objek yang bermasalah adalah berpotensi menimbulkan sengketa terkait dengan proses jual beli tanah yang dilakukan.

.....The sale and purchase transaction of immovable objects (land or buildings) requires ownership records such as an authentic deed as legal evidence of a sale and purchase, hereinafter known as a Sale and Purchase Deed (AJB). on the PPAT deed or underhanded deed. This deed will have the power of proof if both parties acknowledge the truth of the deed and the transactions that have occurred. This is in accordance with Article 1857 of the Civil Code which states that the private deed has the same evidentiary power as the authentic deed. In connection with the case of position in the study, it will be discussed about the power of buying and selling under the hand in the transfer of rights before the testator dies. The research method used is normative juridical which is carried out by tracing secondary materials. The data analysis method in this study is qualitative, namely by managing and analyzing the collected data into systematic, orderly, structured and meaningful data. The results of the study indicate that the private letter and the statement of inheritance from the testator before death in the sale and purchase agreement do not have legal force in the agreement process. The consequences if a transaction occurs on a problematic object is that it has the potential to cause a dispute related to the process of buying and selling land carried out