

# Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Warisan Melalui Jual Beli Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2511K/PDT/2020) = Legal Protection For the Heirs Against the Transfer of Rights to the Inheritance Land through Buying And Selling Without Approval Of All Heir (Study Ruling No. 2511K/PDT/2020)

Nadhila Rianda Karissa, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20528822&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pelaksanaan jual beli hak atas tanah warisan yang belum dibagi oleh para ahli warisnya seharusnya dilakukan dengan persetujuan seluruh ahli warisnya terlebih dahulu. Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah perlindungan hukum ahli waris yang tidak memberikan persetujuan atas jual beli tanah warisan yang belum terbagi dan kekuatan hukum Surat Penyerahan Hak (SPH) yang didaftarkan di Kelurahan dalam proses peralihan hak atas tanah. Metode penelitian adalah yuridis normatif atau kepustakaan khususnya mengenai tanah, waris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Hasil analisis (1) pada dasarnya perlindungan hukum bagi ahli waris yang tidak memberikan persetujuan jual beli tanah warisan yang belum dibagi dapat ditemukan dalam Pasal 834 jo. Pasal 1365 KUHPdata, para ahli waris dapat mempertahankan hak warisnya dan meminta penggantian kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dialaminya namun perlindungan hukum yang nyata untuk para ahli waris adalah dokumen keterangan mewaris atas harta warisan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dan (2) kekuatan hukum atas SPH yang hanya didaftarkan di Kelurahan apabila dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas tanah sebenarnya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, tetapi pada prakteknya masih dapat diterima oleh Kantor Pertanahan sebagai dokumen permohonan pendaftaran tanah. Saran perlunya penyuluhan kepada ahli waris mengenai tahapan yang harus dilakukan terhadap warisan yang terbuka dan demi kepastian hukum, sebaiknya terkait prosedur pendaftaran tanah dilakukan perubahan di dalam peraturan pendaftaran tanah yang dapat disesuaikan dengan kondisi terkini.

.....The research background was the implementation of the sale and purchase of land rights that have not been divided by the heirs, which should carry out with the prior approval of all heirs. The main problem is the legal protection of the heirs who do not approve the sale and purchase of undivided inheritance land and the legal force of the Letter of Transfer of Rights (LTR) registered in the ward in the process of transferring land rights. The research method is normative juridical or literature, especially regarding land, inheritance, and land deed officer. The type of data used is secondary data. The results of analysis (1) are legal protection for heirs who do not approve the sale and purchase of inheritance land that has not divided, which can be found in Article 834 jo. Article 1365 of the Civil Code, the heirs can defend their inheritance rights and ask for compensation for losses arising from the unlawful acts they experience, but the factual legal protection for the heirs is a document of inheritance information made by an authorized official and (2) the power of the law on LTR which is only registered in the ward if it is used as proof of land ownership does not have binding legal force, but in practice, it can still be accepted by the Land Office as a land registration application document. Suggestions for the need for counseling to heirs regarding the stages that must carry

out when the inheritance is open and for legal certainty, it is advisable to make changes to the land registration procedures in the land registration regulations that can be adapted to current conditions.