

Akibat hukum terhadap Akta Jual Beli yang dibuat dengan surat keterangan waris palsu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 44/Pdt.G/2018/PN Kwg = Legal consequences for the Sale and Purchase of Rights made by False Certificate of Inheritance Based on the Decision of the Karawang District Court Number 44/Pdt.G/2018/PN Kwg

Wenny Dwiyanti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20510933&lokasi=lokal>

---

Abstrak

**ABSTRAK**

Tesis ini membahas pembuatan akta pelepasan hak tanpa sepengetahuan dari para ahli waris dengan berdasarkan surat pernyataan ahli waris yang sudah dipalsukan. Dengan akta pelepasan hak Tergugat I telah membalik nama tanah dari orangtua Penggugat menjadi milik Tergugat I. Tergugat I menjualnya kepada Turut Tergugat. Permasalahan dalam tesis ini yaitu keabsahan akta pelepasan hak yang dibuat oleh Notaris dengan memalsukan surat keterangan waris dan perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik terhadap akta jual beli yang dibatalkan. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan tipe penelitian deskriptif analitis. Hasil penelitian yaitu keabsahan akta pelepasan hak yang dibuat oleh Notaris dengan didasarkan dengan surat keterangan waris yang dipalsukan adalah tidak sah, karena akta yang dibuat oleh Notaris diberi kedudukan sebagai akta otentik, yaitu akta yang dibuat untuk membuktikan adanya perbuatan hukum. Akta pelepasan hak yang dibuat oleh Tergugat II terdapat unsur penipuan dimana pihak

pertama yang menjadi pihak dalam mengalihkan hak atas tanah dalam kasus ini adalah Penggugat dan ahli waris almarhum H.E Kosasih tidak pernah sama sekali hadir untuk menandatangani akta pelepasan hak. Perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik terhadap akta jual beli yang dibatalkan bahwa Turut Tergugat, tidak dapat menuntut pihak lain atas pembatalan akta pelepasan haknya, karena terbukti pihak Tergugat I telah melakukan suatu tindakan penipuan terhadap Penggugat. Notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian, bersikap profesional dan berpegang pada Pasal 3 angka 4 Kode Etik Notaris yaitu Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris wajib bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggungjawab.

---

**ABSTRACT**

This thesis discusses the making of the deed of waiver of rights without the knowledge of the Plaintiff and the heirs based on the heirs' letter of statement that has been falsified by the Defendant. Based on the said deed of waiver of rights, Defendant I has transferred the ownership of the land owned by the Plaintiff's parents to become the property of Defendant I. Then Defendant I resold it to Co-Defendant. The problem in this thesis is the validity of the deed of waiver of rights made by a notary by faking a certificate of inheritance and legal protection for the buyer that has good faith in the canceled deed of sale and purchase. The research method used is normative juridical research with analytical descriptive research type. The result of this study is the validity of the deed of waiver of right made by a Notary based on falsified certificate of inheritance is invalid, because the deed made by the Notary is given a position as an authentic

deed, i.e. a deed made to prove the existence of certain legal acts. The deed of waiver of right made by Defendant II also contained an element of fraud in which the first party, who is the party in transferring the rights on land in this case was the Plaintiff and the heir of the late H. E. Kosasih was never present to sign the said deed of waiver of right. Legal protection for buyer in good faith for the canceled deed of sale and purchase is that the right holder who is currently CoDefendant, is unable to sue the other party for the cancellation of the deed of waiver of right, because it is proven that Defendant I has committed a fraudulent act against the Plaintiff. In carrying out his/her position, a notary is required to always apply the precautionary principle, be professional and adhere to Article 3 paragraph 4 of the Notary Code of Ethics, namely that Notaries and others who assume and carry out the position as Notary shall be obliged to act honestly, independently, impartially, full of responsibility.