

Akibat hukum peralihan hak atas tanah melalui jual beli antara suami istri yang dilakukan secara terselubung : studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1471 K/PDT/2020 = Legal consequences of the transfer of land rights through sale and purchase between husband and wife conducted covertly : study of Supreme Court Decision Number 1471 K/PDT/2020

Ananda Muhammad Risqullah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20528713&lokasi=lokal>

Abstrak

Jual beli tanah merupakan suatu perbuatan hukum peralihan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli dan pada saat yang sama membayar penuh kepada penjual harga yang telah disetujui bersama yang dilaksanakan di hadapan PPAT. Dalam proses pembuatan akta jual beli syarat sah jual beli harus terpenuhi agar tidak terjadinya pembatalan akta jual beli. Salah satu syarat dalam akta jual beli yaitu kewenangan seseorang dalam menjual maupun membeli objek tersebut. Dalam Pasal 1467 KUHPerdara mengatur bahwa antara suami-istri tidak boleh terjadi jual beli. Dalam kasus yang diteliti, untuk melancarkan proses pengalihan hak maka diatur skenario jual beli seolah-olah terjadi proses jual beli antara H kepada MU dan sebulan setelah itu dibeli oleh J (istri H). Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai tanggung jawab PPAT dalam pembuatan akta jual beli secara terselubung dan menganalisis akibat hukum peralihan hak atas tanah melalui jual beli secara terselubung antara suami istri dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1471 K/Pdt/2020. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif dengan tipe penelitian deskriptif analitis. Hasil analisis adalah PPAT dapat dimintai pertanggungjawabannya secara perdata dan administrasi karena PPAT mengetahui adanya perbuatan melawan hukum dalam proses pembuatan AJB dan akibat jual beli yang dibuat tanpa itikad baik maka AJB tersebut dianggap tidak pernah ada. Adapun saran yang dapat diberikan yaitu PPAT dalam menjalankan kewajibannya selalu menerapkan asas kehati-hatian dalam menuangkan keterangan para pihak kedalam sebuah akta terutama dalam memenuhi asas terang dan tunai dalam jual beli.

.....Land sale and purchase is a legal act, namely the transfer of land rights from the seller to the buyer while paying in full to the seller at a mutually agreed price before the PPAT. In the process of making a sale and purchase deed, the legal conditions of sale and purchase must be fulfilled so that there is no cancellation of the sale and purchase deed. One of the conditions in the sale and purchase deed is the authority of a person to sell or buy the object. Article 1467 of the Civil Code stipulates that there must be no sale and purchase between husband and wife. In the case studied, to expedite the process of transferring rights, a sale and purchase scenario is arranged as if there was a sale and purchase between H and MU, and a month after, it was purchased by J (wife of H.) The problems raised in this study are about the responsibility of PPAT in making a covert sale and purchase deed and analyzing the legal consequences of the transfer of land rights through covert sale and purchase between husband and wife in the Supreme Court Decision Number 1471 K/Pdt/2020. A normative juridical research method is used with a descriptive-analytical research type to answer these problems. The result of the analysis is that PPAT can be held accountable in civil and administrative terms because PPAT knew that there had been an unlawful act in the process of making the sale and purchase deed and as a result of the sale and purchase made without good faith, the sale and

purchase deed is considered never to have existed. The advice that can be given is that in carrying out its obligations, PPAT should always apply the principle of prudence in pouring information of the parties into a deed, especially in fulfilling the principle of light and cash in sale and purchase.