

Implikasi Hukum Balik Nama Sertipikat Hasil Jual Beli Yang Prosesnya Dihalangi Ahli Waris dan Tanggung Jawab Notaris dan PPAT Dalam Pembuatan Surat Keterangan Waris Ganda (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 565 K/Pdt/2020) = The implications of the legal consequences of transferring ownership of a Sale and Purchase Deed certificate, where the process is obstructed by heirs, and the responsibilities of the Notary and Land Deed Official (PPAT) in issuing duplicate Inheritance C

Putri Kaliandra Hermawan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920549060&lokasi=lokal>

Abstrak

Peralihan hak atas tanah dapat dilakukan dengan berbagai cara, antara lain yaitu jual beli. Jual beli atas tanah merupakan proses peralihan hak tanah antara penjual dan pembeli. Masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Namun, dalam jual beli tersebut pada beberapa kasus, salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan pihak lain. Hal ini sebagaimana terjadi dalam kasus yang dikaji dalam penelitian ini yaitu penjual yang merupakan ahli waris menghalangi proses balik nama sertipikat tanah penjual kepada pembeli, sehingga permasalahan yang dikaji adalah implikasi hukum balik nama sertipikat tanah hasil jual beli yang prosesnya dihalangi oleh ahli waris berdasarkan Putusan MA No. 565 K/PDT/2020 dan Tanggung Jawab Notaris dan PPAT dalam pembuatan Akta Jual Beli dan Surat Keterangan Waris Ganda yang ditetapkan Pengadilan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian doktrinal, dengan tipe penelitian eksplanatoris yang menggunakan data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertama, implikasi hukum proses balik nama adalah Para Tergugat harus menaati putusan MA untuk memenuhi seluruh proses balik nama yang diperlukan agar Penggugat memperoleh haknya secara utuh, mendapatkan hak atas azas publistas, azas ekonomis, dan fungsi umum objek tanah tersebut. Kedua, Notaris seharusnya memberikan penyuluhan hukum bukan justru melakukan perbuatan melawan hukum karena secara sadar Notaris tersebut telah membuat dua surat keterangan waris dengan pihak yang sama dan dengan keperluan yang sama pula. Dalam hal ini notaris bersama dengan para tergugat terbukti telah bersama-sama dengan tergugat merekayasa surat keterangan waris kedua tersebut dan menghilangkan salah satu ahli waris yang mana perbuatan tersebut merupakan kejahatan.

.....The transfer of land rights can be carried out through various means, one of which is by sale and purchase. Sale and purchase of land involve the transfer of land rights between the seller and the buyer, each party having rights and obligations to fulfill. However, in some cases, one party fails to fulfill their obligations, thereby causing harm to the other party. This situation is evident in the case studied here, where the seller, who is an heir, obstructed the process of transferring the land certificate to the buyer. Thus, the legal implications of transferring the land certificate resulting from the sale and purchase process being obstructed by heirs are examined based on Supreme Court Decision No. 565 K/PDT/2020. Additionally, the responsibilities of the Notary and the Land Deed Official (PPAT) in the creation of the Sale and Purchase Deed and the duplicate Inheritance Certificate, as determined by the court, are explored. The research methodology employed is doctrinal research, utilizing an explanatory type with secondary data. The findings indicate that first, the legal implications of the transfer process require the defendants to comply with the

Supreme Court decision to complete all necessary procedures for transferring the certificate, ensuring the plaintiff's full rights to the land based on principles of publicity, economic principles, and the land's general function. Second, the Notary should provide legal counseling instead of engaging in unlawful actions, as evidenced by knowingly issuing two inheritance certificates to the same party for the same purpose. In this case, the Notary, along with the defendants, was found to have colluded in engineering the second inheritance certificate and omitting one of the heirs, constituting a criminal act.