

Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Objek Jual Beli Berantai Milik Pihak yang Tidak Tercatat dalam Sertipikat Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 485/K/Pdt 2018) = The Responsibility of Notary Public/PPAT Against the Sale and Purchase Object With a Chain Belongs to Parties That Is Not Registered in the Land Certificate (Case Study Supreme Court Decision Number 485/K/Pdt 2018)

Farah Fadilla, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20513516&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini membahas kasus jual beli berantai atas objek sebidang tanah. Pada saat jual beli pertama dilakukan pada tahun 1991, Notaris/PPAT tidak menuntaskan pengurusan pensertifikatannya sehingga terjadi jual beli berikut dan berikutnya lagi atas tanah tersebut sampai empat kali di tahun 2010. Hal ini berujung pada sengketa ahli waris dari pembeli pertama yang mengganggu pembeli terakhir/pembeli keempat. Sengketa dimulai di tahun 2013 di Pengadilan Negeri Kapanjen, berlanjut Kasasi dan selanjutnya Putusan Mahkamah Agung No. 485/K/Pdt 2018. Permasalahan yang diangkat adalah proses berlangsungnya jual beli oleh Notaris/PPAT dan tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap objek jual beli berantai atas tanah yang di dalam sertipikat tidak tertera nama pemilik tanah tersebut. Metode penelitian berbentuk yuridis normatif, dengan studi dokumen melalui penelusuran literatur atas data sekunder. Adapun pendekatan analisis menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian ini yaitu dalam penanganan suatu jual beli harus dilakukan secara berhati-hati dalam memeriksa dokumen kelengkapan para pihak dan mendampingi para pihak untuk menuntaskan pengurusan pengalihan hak atas tanah sampai terbitnya sertipikat. Notaris/PPAT dapat dikenakan sanksi baik berupa administratif dan perdata. Temuan penelitian ini adalah kepastian hukum atas pemilikan tanah menjadi sangat penting dan Notaris yang menerima protokol menjadi terlibat, turut terkena imbas dalam kasus ini selama lima tahun

.....This Thesis discusses the case of a chain sale and purchase of a plot of land. The first sale and purchase was carried out in 1991, the Notary Public/PPAT didn't complete the arrangement of the certificate so there was a subsequent sale and purchase of the land four times until 2010. This resulted a dispute over the heirs of the first buyer disturbed the last buyer/fourth buyer of this land. The dispute started in 2013 at the Kapanjen District Court until Cassation based on the Supreme Court Decision Number 485/K/Pdt 2018. The issues that is appointed is the process of buying and selling by the Notary Public/PPAT and the responsibility of the Notary Public/PPAT for sale and purchase with a chain of land when the certificate doesn't state the name of the land owner. The research method was in the form of juridical normative, with document study through literature search on secondary data. The analysis approach used is qualitative approach. The result of this research is the Notary Public/PPAT in handling a sale and purchase must be careful in examining the completeness of the parties' documents and

accompanying the parties to complete the management of the transfer of land rights until the issuance of the certificate. The responsibility of a Notary Public/PPAT is penalty in the form of civil, criminal and administrative. The findings of this study are that legal certainty of land ownership is very important and the Notary Public who received the protocol became involved in this case for five years