

**Peralihan Hak Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2525 K/PDT/2018) =
Transfer of Land Rights to Inherited Land Without the Consent of the
Heirs (Case Study Of Supreme Court Decision Number
2525/K/PDT/2018)**

Hayyik Lana Lie Ulin Nuha, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920557792&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai peralihan hak atas tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris dalam Kasus Putusan MA No. 2525 K/PDT/2018 yang diawali dengan dibuatnya AJB dihadapan PPAT, sehingga diproseslah peralihan Buku Tanah Hak Milik No.476 yang dinyatakan hilang dan diganti dengan Sertifikat Hak Milik No.2955 yang beralih atas nama pembeli. Segala perbuatan hukum terkait harta warisan tersebut haruslah dengan persetujuan ahli waris yang mana bukan hanya Tergugat 1 melainkan juga Penggugat sebagai golongan I ahli waris. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi keabsahan peralihak hak atas tanah warisan, mengetahui pertanggungjawaban PPAT, perlindungan hukum bagi ahli waris serta membahas alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Penelitian ini dilakukan dengan penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif, yaitu dengan cara pengumpulan data yang bersumber dari bahan-bahan kepustakaan dan dengan menganalisis data secara kualitatif serta wawancara informan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Tipologi penelitian ini adalah deskriptif analitis dikarenakan penulis mencoba menggambarkan masalah apa adanya pelaksanaan dari suatu hal atau keadaan kemudian menganalisisnya terhadap peraturan perundang-undangan dan data-data yang telah terkumpul. Data dalam penelitian ini adalah data sekunder, dengan alat pengumpulan data sekunder melalui studi dokumen. Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa perbuatan PPAT yang tidak menyertakan ahli waris dalam pembuatan akta jual beli dapat dimintakan pertanggungjawaban secara administratif dan perdata atas perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1366 KUHPperdata. PPAT dapat dikenakan sanksi administratif sesuai dengan Pasal 62 PP No. 24 tahun 1997 dan Pasal 6 Kode Etik IPPAT. Perbuatan Tergugat I yang menjual harta warisan tanpa sepengetahuan penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata sehingga jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut ganti biaya, kerugian, dan bunga kepada Tergugat I. Dasar pertimbangan hakim dengan Pasal 32 ayat (2) PP No.24 tahun 1997 dianggap bertentangan dengan sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut oleh Indonesia dan mengabaikan yurisprudensi khusus tentang hak ahli waris yang tidak mengenal daluwarsa.

.....This research discusses the transfer of land rights to inherited land without the consent of the heirs base on case study of supreme court decision No.2525/K/PDT/2018, which begins with the making of the sale and purchase deed (AJB) made before PPAT, that leads to processed transition of “Buku Tanah Hak Milik No. 476” which was declared missing and being replaced with “Sertipikat Hak Milik No. 2955” switch on behalf of the buyer. All legal actions related to the inheritance must be approved by the legatee, which is not only the Defendant I but also the Plaintiff as class I heirs. The purpose of this research is to identify the legality of inherited land rights, know the PPAT's responsibilities, legal protection for heirs and discuss proof of ownership of land rights. This research was conducted with a juridical normative library research,

namely by collecting data from library materials and by analyzing the data qualitatively as well as interviewing informants to the Head of the Land Office. The typology of this research is descriptive analytical because the writer tries to describe the problem as to what is the implementation of a thing or situation then analyzes it against the laws and regulations and the data that has been collected. The data in this study are secondary data, with secondary data collection tools through document study. The results of the study can be concluded that PPAT actions that do not include the heirs in the making of the sale and purchase deed (AJB) can be accounted for administratively and civilian for illegal acts in Article 1366 of the Civil Code. PPAT can be subject to administrative sanctions in accordance with Article 62 PP No. 24 of 1997 and Article 6 of the IPPAT Code of Ethics. Defendant I's act of selling inheritance without the plaintiff's knowledge constitutes an illegal act regulated in Article 1365 of the Civil Code so that the sale and purchase of other people's goods is null and can provide a basis for the buyer to demand compensation for costs, losses and interest from the Defendant I. Basis for judge's consideration with Article 32 paragraph (2) PP No.24 of 1997 are deemed contrary to the publication system of land registration adopted by Indonesia and ignore special jurisprudence regarding the rights of heirs who do not recognize expiration.