

## RINGKASAN

AULIA DARMANTYO WIBOWO, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Jenderal Soedirman, Konstruksi Hukum Terhadap Akta Jual Beli Tanah Dengan Alas Hak Hutang Piutang, Komisi Pembimbing, Ketua : Dr. Siti Kunarti, S.H., M.Hum, anggota : Dr. Rahadi Wasi Bintoro, S.H., M.H.

Profesi notaris mempunyai peranan yang paling pokok dalam setiap perbuatan-perbuatan hukum khususnya dalam bidang hukum perdata, sehingga bantuan Notaris dalam pembuatan perjanjian hutang piutang dan jual beli tanah merumuskan hal-hal yang akan diperjanjikan.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui dan menganalisis konstruksi hukum terhadap Akta Jual Beli Tanah dengan alas hak hutang piutang. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban Notaris/PPAT terhadap amar pada putusan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Pti. . Jenis penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan metode pendekatan secara yuridis normatif. Penelitian ini dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual..

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1). Konstruksi hukum terhadap Akta Jual Beli Tanah dengan alas hak hutang piutang merupakan penyelundupan hukum, oleh karenanya perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige*), karena jual beli dengan hutang piutang berbeda. Akta Jual Beli Tanah dengan alas hak hutang piutang tidak dapat dibuatkan Akta Notariil oleh Notaris. Hutang piutang prinsipnya hutang piutang, perjanjian hutang dengan jual beli tanah tidak ada kaitannya. (2). Pertanggungjawaban Notaris/PPAT terhadap amar pada putusan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Pti terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan, apabila Notaris terbukti memenuhi unsur perbuatan melawan hukum pada Pasal 1365 KUHPperdata, sanksi yang dapat dikenakan kepada notaris, yaitu sanksi perdata. Sanksi perdata yang dapat dijatuhkan kepada notaris adalah melakukan ganti kerugian kepada para pihak yang merasa dirugikan atas akta yang dibuatnya. Ganti kerugian yang dapat ditanggung oleh notaris berupa ganti kerugian materiil atau ganti rugi nyata dan ganti kerugian immateril atau ganti rugi tidak nyata.

Kata Kunci : Kontruksi Hukum, Akta Jual Beli, Hutang Piutang, Penyelundupan Hukum

## SUMMARY

*AULIA DARMANTYO WIBOWO, Notarial Masters Study Program, Faculty of Law, Jenderal Soedirman University, Legal Construction of Deeds of Sale and Purchase of Land on the basis of Debt and Debt Rights, Advisory Commission, Chairman : Dr. Siti Kurnati, S.H., M.Hum, member : Dr. Rahadi Wasi Bintoro, S.H., M.H.*

*The notary profession has the most basic role in every legal action, especially in the field of civil law, so that the notary's assistance in making debt agreements and buying and selling land formulates matters to be agreed upon.*

*This research was conducted to find out and analyze the legal construction of the Deed of Sale and Purchase of Land on the basis of debt rights. This research was conducted to find out and analyze the responsibility of the Notary/PPAT to the verdict on decision Number 24/Pdt.G/2019/PN Pti. . This type of research is a qualitative research with a normative juridical approach. This research was conducted by examining library materials or secondary data consisting of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. This research approach uses a statutory approach, a case approach, and a conceptual approach.*

*The results of this study indicate that: (1). The legal construction of the Deed of Sale and Purchase of Land on the basis of debt and credit rights is legal smuggling, therefore the act is an unlawful act (onrecht matige), because buying and selling and accounts payable are different. The Deed of Sale and Purchase of Land on the basis of debt rights cannot be made a Notarial Deed by a Notary. Payables and receivables are in principle payables, the debt agreement with the sale and purchase of land has nothing to do with it. (2). The responsibility of the Notary/PPAT against the verdict in the decision Number 24/Pdt.G/2019/PN Pti for the deed that was canceled by the court, if the Notary is proven to fulfill the element of unlawful act in Article 1365 of the Civil Code, sanctions that can be imposed on the notary, namely civil sanctions. Civil sanctions that can be imposed on a notary are compensating parties who feel aggrieved by the deed they made. Compensation that can be borne by a notary in the form of material compensation or real compensation and immaterial compensation or intangible compensation*

*Keywords: Legal Construction, Sale and Purchase Deed, Accounts Receivable, Legal Smuggling*