

RINGKASAN

ANGGI AGUSTRIANI PUTRI, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman, Akibat Hukum Terhadap Akta Jual Beli Palsu Yang Diterbitkan Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (Studi Putusan 203/Pid.B/2014/Pn.Kpj), komisi pembimbing : Ketua Prof. Dr. Angkasa, S.H., M.Hum dan Anggota Dr.Dwi Hapsari Retnaningrum, S.H., M.H.

Pejabat pembuat akta tanah merupakan pejabat umum yang berwenang bertugas melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta autentik, akta autentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam tugasnya pejabat pembuat akta tanah diatur dalam PP No.24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PERMEN No.8 Tahun 2012 Tentang Pendaftaran Tanah, PERMEN No.2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Penelitian ini membahas permasalahan terkait akta jual beli palsu yang diterbitkan oleh pejabat pembuat akta tanah yang merugikan orang lain. Hasil kajian memberikan pemahaman mendalam terkait akibat hukum terhadap akta jual beli palsu yang diterbitkan pejabat pembuat akta tanah dan bagaimana tanggungjawab pejabat pembuat akta tanah dalam membuat akta autentik. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normative dengan spesifikasi penelitian bersifat perspektif. Penulisan menggunakan sumber data sekunder yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder. Metode pengumpulan data menggunakan Teknik studi Pustaka (*Library Research*) dan disajikan dalam bentuk teks naratif.

Penelitian ini mengkaji akibat hukum terhadap akta jual beli palsu yang diterbitkan oleh Notaris Agus Teguh Santoso, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Putusan 203/Pid.B/2014/Pn.Kpj. analisis terhadap Akta Jual Beli Nomor : 2134.1/Lawang/2009 tanggal 10 Maret 2009 yaitu batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian jual beli terhadap objek perjanjian dan kausa yang halal dan pertanggungjawaban pejabat pembuat akta tanah dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor : 2134.1/Lawang/2009 tanggal 10 Maret 2009 yang terbukti palsu pada Putusan Nomor 203/Pi.B/2014/Pn.Kpj, maka harus mempertanggungjawabkan perbuatannya yaitu pada aspek pertanggungjawaban pidana, dikenakan hukuman penjara kurungan atas dasar tindak pidana pemalsuan, pada aspek pertanggungjawaban perdata, memberikan ganti kerugian kepada Mustadjib atas dasar perbuatan melawan hukum, dan dalam pertanggungjawaban administrasi, mendapatkan sanksi pemberhentian sementara karena melanggar hukum dan kode etik dalam jabatannya sebagai pejabat pembuat akta tanah.

Kata Kunci : Akta Jual Beli, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pemalsuan Akta Autentik

SUMMARY

ANGGI AGUSTRIANI PUTRI, *Master of Notary Study Program, Faculty of Law, Jenderal Soedirman University, Legal Consequences of Fake Deeds of Sale and Purchase Issued by Officials Making Land Deeds (Decision Study 203/Pid.B/2014/Pn.Kpj)*, supervising commission: Chairman Prof . Dr. Angkasa, S.H., M.Hum and Member Dr.Dwi Hapsari Retnaningrum, S.H., M.H.

The official who makes the land deed is a public official who is authorized to carry out land registration activities by making authentic deeds. Authentic deeds as the strongest and most complete evidence have an important role in every legal relationship in people's lives. The duties of officials who make land deeds are regulated in government regulation no. 24 of 2016 concerning regulations on the position of officials who make land deeds, regulation no. 8 of 2012 concerning land registration, regulation no. 2 of 2018 concerning the guidance and supervision of officials who make land deeds.

This research discusses problems related to fake sale and purchase deeds issued by land deed officials which harm other people. The results of the study provide an in-depth understanding regarding the legal consequences of fake sale and purchase deeds issued by officials who make land deeds and what the responsibilities of officials who make land deeds are in making authentic deeds. This research uses a normative juridical method with perspective research specifications. Writing uses secondary data sources in the form of primary legal materials, secondary legal materials. The data collection method uses library research techniques and is presented in the form of narrative text.

This research examines the legal consequences of fake sale and purchase deeds issued by Notary Agus Teguh Santoso, S.H as the Official Land Deed Maker in Decision 203/Pid.B/2014/Pn.Kpj. analysis of the Deed of Sale and Purchase Number: 2134.1/Lawang/2009 dated 10 March 2009, namely that it is null and void because it does not fulfill the requirements for the validity of the sale and purchase agreement and the responsibility of the official who made the land deed in issuing the Deed of Sale and Purchase Number: 2134.1/Lawang/2009 dated 10 March 2009 which is proven to be false, in Decision Number 203/Pi.B/2014/Pn.Kpj, they must be held accountable for their actions, namely in the aspect of criminal liability, subject to imprisonment for the crime of forgery, in the aspect of civil liability, providing compensation to Mustadjib for grounds for unlawful acts, and in administrative responsibility, receiving a temporary dismissal sanction for violating the code of ethics in his position as an official who makes land deeds.

Keywords: *Sale and Purchase Deed, Official Land Deed Maker, Authentic Deed Forgery*