

## **ABSTRAK**

Yon Riezky Prasetyo (01656200044)

### **PERANAN MAJELIS PEMBINA DAN PENGAWAS PPAT TERHADAP ADANYA DUGAAN PELANGGARAN PELAKSANAAN JABATAN PPAT ATAS SUATU TRANSAKSI JUAL BELI TANAH**

(x +104 halaman)

Suatu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan memiliki kekuatan mengikat, ini artinya dalam suatu perkara apabila salah satu pihak mengajukan akta otentik maka hakim harus menerima dan menganggap benar apa yang tertulis dalam akta otentik tersebut. Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT mempunyai kewajiban untuk memastikan bahwa apa yang termuat dalam Akta PPAT sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yakni dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi Akta PPAT. Suatu akta otentik dapat mengalami penurunan mutu yang kekuatannya akan menjadi akta dibawah tangan dan tidak dapat dijadikan alat bukti yang sempurna lagi yang menyebabkan terjadinya kebatalan atau ketidakabsahan akta tersebut apabila pada akta tersebut mengandung cacat hukum, yang kemudian oleh suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dinyatakan bahwa akta tersebut tidak otentik atau tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena syarat-syarat formil dan materil dari prosedur pembuatan akta tersebut tidak terpenuhi. PPAT dalam membuat akta peralihan hak atas tanah tidak luput dari kesalahan atau kelalaian yang mengakibatkan akta jual beli yang dibuatnya dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum. Adapun bentuk pertanggung jawaban PPAT yang didalam nya terdapat cacat hukum pada hakikatnya dapat dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu tanggung jawab secara administratif, perdata dan pidana tergantung dari bentuk pelanggaran yang dilakukannya. Secara administratif, penegakan aturan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang PPAT dan Kode Etik PPAT dilakukan oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT. Apabila terdapat laporan masyarakat atau temuan dari proses pengawasan internal terhadap adanya dugaan pelanggaran oleh PPAT, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT menindaklanjuti laporan tersebut dengan melakukan panggilan terhadap PPAT untuk dimintai keterangan dan telah memeriksa fakta-fakta yang terjadi di lapangan. Majelis Pembina dan Pengawas PPAT akan memberikan Laporan hasil pemeriksaan yang memuat alasan dan pertimbangan yang dijadikan Rekomendasi dalam pemberian putusan dan jenis sanksi terhadap PPAT terlapor oleh instansi yang berwenang.

Referensi : 42 (1985-2021)

Kata kunci : Akta, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT

## ABSTRACT

Yon Riezky Prasetyo (01656200044)

### **THE ROLE OF THE LAND DEED OFFICIAL'S DEVELOPMENT AND SUPERVISORY COUNCIL TOWARDS THE ALLEGED VIOLATION OF THE IMPLEMENTATION OF LAND DEED OFFICIAL'S ON A LAND BUYING TRANSACTION**

(x +104pages)

Authentic deeds as the strongest and most complete evidence have an important role in every legal relationship in people's lives. An authentic deed has perfect evidentiary power and has binding power which means that in a case if a party submits an authentic deed, the judge must accept and consider anything written in the authentic deed is true. The authentic deed essentially contains the formal truth in accordance with what the parties notified the Land Deed Official (PPAT). However, PPAT has an obligation to ensure that any contained in the Deed is truly understood and constitute the wishes of the parties, namely by reading it in front of them therefore the contents of the PPAT Deed become clear. An authentic deed can experience a degradation in quality whose strength will become a private deed and cannot be deemed as absolute evidence anymore which causes the cancellation or invalidity of the deed if such deed contains a legal defect, which is then by a court decision with permanent legal force. It is stated that the deed is not authentic or does not have perfect evidentiary power due to the formal and material requirements of the procedure for making the deed are not fulfilled. Several mistakes or omissions which are frequently made by PPAT will have consequences losses suffered by his client. In more detail, the deed of PPAT causes problems or deviations towards the procedure of deed making as it involves, in particular, material requirements (both subject and object) and formal requirements (procedures and requirements) or other matters as described under regulations related to PPAT. Then, regarding the responsibility of PPAT, there are essentially 3 (three) kinds of responsibilities which can be imposed to PPAT namely administrative, civil and criminal responsibilities depending on the form of the violation committed. Administratively, the enforcement of the legislation in accordance with the provisions in the field of PPAT and Code of Ethics is performed by the PPAT's Development and Supervisory Council. If there are any public reports or findings from the internal monitoring process of alleged violations by PPAT, the PPAT's Development and Supervisory Council shall proceed such report by calling PPAT for questioning and having examined the facts occurred. PPAT Development and Supervisory Council shall then provide a report of that examination containing the reasons and considerations used as recommendations for authorized institution to give a decision against the reported PPAT.

Reference : 42 (1985-2021)

Keyword: Deed, Land Deed Official, PPAT Development and Supervisory Council