

ABSTRAK

Vicky (01656220095)

TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM MEMBUAT AKTA JUAL BELI YANG DIDASARKAN ATAS TANDA TANGAN PALSU (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1146K/PDT/2020)

(x + 122 halaman; 6 Lampiran)

Suatu Akta Jual Beli dapat dikatakan sah jika akta tersebut dibuat dengan memenuhi ketentuan yang termasuk dalam syarat sah suatu perjanjian sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Permasalahan yang dihadapi adalah apa akibat hukum Akta Jual Beli yang didasarkan atas tanda tangan palsu dan bagaimana tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam membuat Akta Jual Beli yang didasarkan atas tanda tangan palsu. Jenis penelitian hukum yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis normatif. Cara perolehan datanya adalah studi kepustakaan dan studi kasus. Jenis pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang, pendekatan kasus dan pendekatan konseptual. Analisa data penelitian ini dilakukan secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Akta Jual Beli (AJB) yang didasarkan atas tanda tangan palsu memiliki konsekuensi atau akibat hukum yang serius bagi pihak-pihak yang terlibat, antara lain AJB batal demi hukum, di mana AJB dengan tanda tangan palsu tidak memiliki kekuatan hukum dan batal demi hukum. Hal ini berarti peralihan hak atas tanah atau harta benda yang diperjualbelikan tidak sah, atau dengan kata lain bahwa akibat hukum terhadap akta otentik yang dalam pembuatannya dengan sengaja dicantumkan keterangan palsu dalam bentuk tanda tangan palsu, akta Notaris tersebut batal demi hukum dengan putusan pengadilan dan akta tersebut menjadi terdegradasi kekuatan pembuktiannya dari yang semula akta otentik menjadi akta dibawah tangan. Pertanggungjawaban PPAT jika terbukti atas kelalaiannya dalam membuat akta jual beli tanah berdasarkan keterangan palsu dalam bentuk tanda tangan palsu, sehingga berakibat akta yang dibuatnya berdasarkan putusan pengadilan mengandung cacat hukum maka dapat dikategorikan sebagai pelanggaran atas pelaksanaan jabatan PPAT dan pelanggaran tersebut termasuk salah satu jenis pelanggaran berat terhadap larangan atau kewajiban yang tercantum dalam Lampiran II Permen ATR/BPN No.2/2018. Akibatnya, PPAT tersebut dapat dikenakan sanksi administratif berdasarkan Pasal 13 Permen ATR/BPN No.2/2018 yakni diberhentikan dengan tidak hormat. Namun apabila kelalaian PPAT tersebut memenuhi delik perdata dan pidana maka terhadap PPAT tersebut dapat pula dijatuhi sanksi perdata berdasarkan KUHPerdara dan sanksi pidana berdasarkan KUHP.

Referensi : 26 (1979 - 2024).

Kata Kunci : Tanggung Jawab, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akta Jual Beli, Tanda Tangan Palsu

ABSTRACT

Vicky (01656220095)

RESPONSIBILITIES OF OFFICIAL CERTIFIER OF TITLE DEEDS IN MAKING NOTARIAL SALE & PURCHASE AGREEMENT BASED ON FAKE SIGNATURES (CASE STUDY OF SUPREME COURT DECISION NUMBER 1146K/PDT/2020)

(xi + 122 Pages; 6 Appendices)

A notarial sale & purchase agreement can be said to be valid if the deed is made in accordance with the provisions included in the legal requirements for an agreement as specified in Article 1320 of the Civil Code. The problem faced is what are the legal consequences of a Sale and Purchase Deed based on a fake signature and what are the responsibilities of the Land Deed Making Official in making a notarial sale & purchase agreement based on a fake signature. The type of legal research used is normative juridical legal research. The method for obtaining data is literature study and case study. The types of approaches used are the statutory approach, case approach and conceptual approach. This research data analysis was carried out descriptively qualitatively. The results of the research show that the notarial sale & purchase agreement which is based on a fake signature has serious legal consequences or consequences for the parties involved, including that the notarial sale & purchase agreement is null and void, where the notarial sale & purchase agreement with a fake signature has no legal force and is void by law. This means that the transfer of rights to land or property being traded is invalid, or in other words, that the legal consequences of an authentic deed which in its preparation was deliberately included false information in the form of a fake signature, the Notary's deed is null and void by the court decision and deed. The strength of its evidence is degraded from being an authentic deed to a private deed. Official Certifier of Title Deeds liability if proven negligence in making a land sale and purchase deed based on false information in the form of a fake signature, resulting in the deed made based on a court decision containing legal defects, then it can be categorized as a violation of the implementation of Official Certifier of Title Deeds office and this violation is one type of serious violation. against the prohibitions or obligations listed in Attachment II to the ATR/BPN Ministerial Regulation No.2/2018. As a result, the Official Certifier of Title Deeds may be subject to administrative sanctions based on Article 13 of the ATR/BPN Ministerial Regulation No.2/2018, namely being dishonorably dismissed. However, if the Official Certifier of Title Deeds negligence constitutes a civil or criminal offense, the Official Certifier of Title Deeds may also be subject to civil sanctions based on the Civil Code and criminal sanctions based on the Criminal Code.

References : 26 (1979 - 2024).

Keywords : Responsibilities, Official Certifier of Title Deeds, Notarial Sale & Purchase Agreement, Fake Signature.