

TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
TERHADAP TINDAKAN PEMALSUAN DATA PADA AKTA JUAL BELI
OLEH PENGHADAP**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan*



Disusun Oleh :

REZA SRI MAULANI
NIM : 2120122010

Komisi Pembimbing :

Prof. Dr. Ismansyah S.H., M.H

Dr. Syofiarti S.H., M.H

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2023

PERLINDUNGAN HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) TERHADAP TINDAKAN PEMALSUAN DATA PADA AKTA JUAL BELI OLEH PENGHADAP

Reza Sri Maulani, 2120122010, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas, Tahun 2023

ABSTRAK

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Salah satu akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ialah akta jual beli. Dalam pembuatan akta jual beli tidak jarang dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak ketiga lainnya yang merasa dirugikan oleh akta tersebut karena diduga adanya pemalsuan data pada akta tersebut, sehingga menyebabkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terlibat dalam permasalahan tersebut dan ikut diperiksa oleh pihak yang berwajib. Dalam penelitian ini rumusan masalah sehubungan dengan perlindungan hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap tindakan pemalsuan data pada akta jual beli oleh penghadap yaitu : 1. Bagaimanakah bentuk perlindungan hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap tindakan pemalsuan data pada akta jual beli oleh penghadap? 2. Bagaimanakah akibat hukum terhadap akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang di dalamnya terdapat data yang dipalsukan oleh penghadap? Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis-empiris. Hasil penelitian didapatkan bahwa : 1. Perlindungan hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap tindakan pemalsuan data pada akta jual beli oleh penghadap berupa pemberian bantuan hukum yang dilakukan oleh Kementerian, Majelis Pembina dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan IPPAT dalam bentuk saran, masukan/pendampingan dalam penyidikan dan/ataupun keterangan ahli dalam pengadilan baik sebagai saksi maupun tersangka. 2. Akibat hukum terhadap akta jual beli yang di dalamnya terdapat data dipalsukan merupakan akta jual beli yang terbukti cacat hukum karena tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian dan/atau tidak terpenuhinya syarat formil dan materil pembuatan akta, sehingga kedudukan akta jual beli sebagai akta otentik dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pemalsuan, Akta Jual Beli

**LEGAL PROTECTION OF LAND DEED MAKING OFFICIALS (PPAT)
AGAINST DATA FALSIFICATION ON SALE AND PURCHASE
DEEDS BY THE FACE**

*Reza Sri Maulani, 2120122010, Master of Notary, Faculty of Law, Andalas
University, Year 2023*

ABSTRACT

Land Deed Making Officer is a public official who is authorized to make authentic deeds regarding certain legal actions regarding land rights or ownership rights to apartment units. One of the deeds made by the Land Deed Official is a sale and purchase deed. In making a sale and purchase deed, it is not uncommon to be questioned by the parties or other third parties who feel aggrieved by the deed because it is suspected that there was falsification of the data on the deed, causing the Land Deed Making Officer to be involved in the matter and to be examined by the authorities. . In this study, the formulation of the problem relates to the legal protection of the Land Deed Making Official against acts of falsifying data on the sale and purchase deed by appearers, namely: 1. What is the legal protection form of the Land Deed Making Officer against acts of falsifying data on the sale and purchase deed by facing? 2. What are the legal consequences of the sale and purchase deed made by the Land Deed Official in which the appearer has falsified data? This study uses a juridical-empirical approach. The results of the study found that: 1. Legal protection for the Land Deed Making Officer against acts of falsifying data on the deed of sale and purchase by appearers in the form of providing legal assistance carried out by the Ministry, the Board of Trustees and Supervisors for Land Deed Making Officials and IPPAT in the form of advice, input/assistance in investigations and/or expert testimony in court either as a witness or as a suspect. 2. The legal consequence of a sale and purchase deed in which there is falsified data is a sale and purchase deed which is proven to be legally flawed due to non-fulfillment of the legal requirements of the agreement and/or non-fulfillment of the formal and material requirements for making the deed, so that the position of the sale and purchase deed as an authentic deed is canceled or declared null and void so that it does not have binding legal force.

Keywords : Legal Protection, Land Deed Making Officer , Forgery, Sale and Purchase Deed