

**Pertanggungjawaban Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Jual Beli Yang Dibuat Dengan Identitas Palsu (Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 1223/PID.B/2019/PN.JKT.PST) = The Responsibility Of The Notary And The Land Deed Official To The Sale And Purchase Agreement That Made By False Identity (Case of Central Jakarta District Court Number 1223/Pid.B/2019/Jkt.Pst)**

Safora Karay, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920557242&lokasi=lokal>

---

**Abstrak**

Notaris dan PPAT diwajibkan untuk teliti dan berhati-hati dalam menjalankan tugas jabatannya supaya tidak menemui masalah yang dapat membahayakan profesinya. Profesi Notaris dan PPAT sangat rentan terhadap tindakan hukum. Notaris dan PPAT yang tidak teliti dan berhati-hati dalam melakukan pemeriksaan terhadap identitas diri penghadap sangat berpotensi menimbulkan kerugian bagi suatu pihak. Oleh karena itu Notaris dan PPAT harus berpegang teguh pada peraturan yang berlaku dan kode etik profesinya. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui terkait akibat hukum terhadap akta jual beli yang dibuat dengan identitas palsu dan mengenai pertanggungjawaban Notaris dan PPAT terhadap akta jual beli yang dibuat dengan identitas palsu. Kelalaian dari Notaris ialah dalam penyerahan sertifikat hak milik kepada pihak yang bukan merupakan pemilik asli dari sertifikat tersebut. Sedangkan kelalaian dari PPAT ialah terhadap akta yang dibuat dengan identitas palsu dan mengenai akibat hukumnya. Metode penelitian ini menggunakan bentuk penelitian yuridis normatif dimana merupakan penelitian yang secara khusus meneliti hukum dan mengadakan sistematisasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis dengan menggunakan tipologi penelitian eksplanatoris. Adapun Teknik pengumpulan bahan hukum menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Pertama, akibat hukum yang ditimbulkan oleh akta jual beli yang dibuat dengan identitas palsu ialah batal demi hukum yang mana artinya dari semula perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada. Kedua, sehubungan dengan kewenangan yang dimiliki oleh Notaris dan PPAT selaku pejabat umum, terdapat pertanggungjawaban bagi Notaris dan PPAT akan hal tersebut. Adapun 3 (tiga) bentuk tanggung jawab Notaris dan PPAT jika terjadi kesalahan akibat dari kelalaiannya antara lain, tanggung jawab secara administratif, tanggung jawab secara perdata, dan tanggung jawab secara pidana.

.....Notary and PPAT are required to be thorough and careful in carrying out his / her job duties so as not to encounter problems that could endanger his profession. Notary and PPAT profession is very vulnerable to legal action. Notary and PPAT who is not careful and careful in checking the identity of the applicant has the potential to cause loss to the people. Therefore, Notary and PPAT must adhere to the applicable regulations and professional code of ethics. This study is was conducted to find out the legal consequences of the sale and purchase deed made with a false identity and the responsibility of the Notary and PPAT against the sale and purchase deed made with a false identity. Meanwhile, the negligence of the PPAT is regarding the deed made with a false identity and regarding the legal consequences. This research method uses a form of normative juridical research which is research that specifically examines law and systematizes written legal materials by using an explanatory research typology. The technique of collecting legal materials uses primary legal materials and secondary legal materials. Furthermore, after the legal

materials are collected, the legal materials are analyzed to get the answer of the problem. First, the legal consequences caused by the sale and purchase deed made with a fake identity are null and void, which means that from the beginning the agreement was deemed to have never existed. Second, in connection with the authority possessed by a Notary Public and PPAT as a general official, there is an accountability for the Notary / PPAT for this matter. There are 3 (three) forms of responsibility of the Notary / PPAT if an error occurs as a result of his negligence, among others, administrative responsibility, civil liability, and criminal responsibility.