

ABSTRAK

TANGGUNG JAWAB HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PERJANJIAN PERALIHAK HAK ATAS TANAH

**Oleh :
RESTYA AMANDA PUTRI**

Akta jual beli tanah sebagai akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan menjadi dasar dalam proses peralihan hak atas tanah. Akta tersebut dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan oleh peraturan perundang-undangan. Permasalahan Penelitian ini, akta jual beli dapat dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan, yang menimbulkan persoalan hukum terkait tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah serta akibat hukum dari pembatalan akta tersebut.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan pendekatan kasus, Sumber data yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer sekunder dan tersier.

Hasil dan pembahasan menunjukkan bahwa tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah terhadap batalnya akta jual beli bergantung pada adanya kesalahan atau kelalaian dalam pemenuhan syarat formil dan prosedural pembuatan akta. Apabila pembatalan akta disebabkan oleh kelalaian atau pelanggaran pejabat pembuat akta tanah, maka pejabat pembuat akta tanah dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif dan perdata, bahkan pidana apabila memenuhi unsur perbuatan melawan hukum. Akibat hukum dari pembatalan akta jual beli menyebabkan tidak sahnya peralihan hak atas tanah, dikembalikannya para pihak pada keadaan semula, serta tidak berlakunya akta sebagai alat bukti otentik. Pembatalan tersebut juga berdampak pada proses pendaftaran tanah dan menimbulkan kewajiban untuk melakukan penyesuaian data yuridis pada kantor pertanahan.

Kata Kunci: Akta Jual Beli, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tanggung Jawab Hukum.

ABSTRACT**LEGAL RESPONSIBILITY OF OFFICIALS WHO DRAFT LAND DEEDS IN AGREEMENTS TRANSFER OF LAND RIGHTS**

By:
RESTYA AMANDA PUTRI

A land sale and purchase deed, as an authentic deed, has perfect evidentiary value and serves as the legal basis for the transfer of land rights. Such a deed is drawn up by a Land Deed Official as a public official authorized by statutory regulations. The issue examined in this study is that a sale and purchase deed may be declared null and void or annulled based on a court decision, which gives rise to legal issues concerning the liability of the Land Deed Official and the legal consequences of the annulment of the deed.

This research employs normative legal research using a statutory approach, a conceptual approach, and a case approach. The legal materials used consist of primary, legal materials and tertiary.

The results and discussion indicate that the legal liability of the Land Deed Official for the annulment of a sale and purchase deed depends on the existence of fault or negligence in fulfilling the formal and procedural requirements for drafting the deed. If the annulment is caused by negligence or violations committed by the Land Deed Official, the official may be held administratively and civilly liable, and even criminally liable if the elements of an unlawful act are satisfied. The legal consequences arising from the annulment of a sale and purchase deed drawn up by a Land Deed Official include the invalidity of the transfer of land rights, the restoration of the parties to their original position, and the loss of the deed's validity as an authentic means of evidence. Such annulment also affects the land registration process and gives rise to an obligation to adjust juridical data at the land office.

Keywords: Land Deed Official , Legal Liability Sale, Purchase Deed.