

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS/PPAT
DALAM PROSES BALIK NAMA
SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
(Studi Kasus Perkara Nomor : 535/Pid.B/2013/PN.PDG)**



Pembimbing:

Prof. Dr. Elwi Danil, SH., MH.

Dr. Azmi Fendri, SH., M.Kn.

**PROGRAM PASCA SARJANA MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS**

PADANG

2017

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS/PPAT DALAM PROSES BALIK NAMA
SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
(Studi Kasus Perkara Nomor : 535/Pid.B/2013/PN.PDG)**

ABSTRAK

Notaris/PPAT sebagai pejabat umum dan manusia biasa dalam menjalankan tugas dan kewenangannya terkadang tidak luput dari kesalahan. Notaris/PPAT harus siap untuk menghadapi jika sewaktu-waktu dijadikan pihak yang terlibat dalam perkara bidang Hukum Perdata maupun Hukum Pidana, yang diakibatkan dari produk hukum yang dibuatnya. Sehingga dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dipungkiri lagi, saat ini cukup banyak perkara-perkara pidana yang terjadi dikarenakan perilaku Notaris/PPAT yang tidak profesional dan memihak salah satu pihak pada akta-akta yang dibuatnya. Akibat dari semua ini ada beberapa Notaris/PPAT yang telah ditetapkan sebagai tersangka, terdakwa dan dipidana. Seperti pada kasus/perkara Nomor 535/Pid.B/2013/PN.PDG, yang menjadikan Notaris/PPAT sebagai terdakwa karena kesalahannya telah lalai melakukan tugasnya dalam melakukan proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah yang mana harga jual beli belum lunas namun Notaris/PPAT sudah melakukan prosedur balik nama terhadap sertifikat tersebut sehingga menimbulkan kerugian bagi penjual yang harga jual beli tak kunjung dilunasi oleh pembeli. Jenis penelitian tesis ini adalah penelitian normatif, dengan metode pendekatan penelitian yuridis normatif, artinya penelitian ini cenderung menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Sifat penelitian ini adalah deskriptif analitis. Analisis data dilakukan dengan mengumpulkan data primer dan data sekunder. Selanjutnya dilakukan evaluasi dan analisis secara kualitatif untuk membahas permasalahan berdasarkan peraturan perundangan dengan metode deduktif. Uraian hasil analisis dideskripsikan secara kualitatif dengan menggunakan interpretasi dan logika hukum sehingga memperoleh gambaran baru atau menguatkan suatu gambaran yang sudah ada untuk menjawab permasalahan dan membuat kesimpulan serta saran yang bermanfaat. Hasil penelitian menunjukkan, berdasarkan pertimbangan hukum hakim dengan terungkapnya fakta-fakta dipersidangan bahwa perbuatan terdakwa Notaris/PPAT telah bersalah melanggar dan memenuhi unsur Pasal 378 jo Pasal 55 ayat (1) KUHP tentang penipuan secara bersama-sama. Tanggung jawab Notaris/PPAT apabila terbukti secara pidana telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka Notaris dapat dijatuhi hukuman pidana dan produk akta yang dihasilkannya tersebut dapat menjadi batal apabila ada upaya untuk membatalkan akta tersebut melalui proses peradilan perdata di pengadilan dan apabila dalam persidangan perdata Notaris terbukti salah maka Notaris tersebut diwajibkan memberikan ganti rugi, biaya, dan bunga kepada para pihak yang menderita kerugian.

Kata Kunci : Tanggung Jawab, Notaris/PPAT, Proses Balik Nama Sertifikat

**RESPONSIBILITY OF NOTARY/PPAT
IN RESERVE NAME OF THE LAND TITLE CERTIFICATE PROCESS
(A Study of Case Number: 535/Pid.B/2013/PN.Pdg)**

ABSTRACT

A notary/PPAT as a public official and ordinary people in carrying out their duties and authorities sometimes not escape from mistakes. Notary / PPAT must be prepared to face if at any time made a party involved in the case of Civil Law and Criminal Law, resulting from the legal products it makes. So that in carrying out his duties of office can not be denied again, at this time quite a lot of criminal cases that occur due to the behavior of Notary/PPAT who is not professional and siding one party on the deeds he made. As a result of all this there are some Notary/PPAT who have been designated as suspects, defendants and convicted. As in the case / case Number 535 / Pid.B / 2013 / PN.PDG, which makes Notary / PPAT as the defendant has failed to perform his duties in the process of reversing the name of the land title certificate in which the sale price has not been paid yet Notary / PPAT has done the procedure behind the name of the certificate, causing losses for the seller whose sale price is not paid by the buyer.

The type of the research was a normative study with judicial normative method. It meant that this research tended to use the primary and secondary legal materials. The nature of this research was descriptive analytic. The data were obtained by collecting the primary and secondary data and evaluated and analyzed qualitatively. The problems discussed were based on legal provisions with deductive method. The results of the analysis were described qualitatively by using legal interpretation and logic so that a new description was obtained or strengthened in order to answer and to draw the conclusions and worthwhile suggestions.

The result of the research shows that based on the judge's legal considerations with the disclosure of facts in court that the act of defendant Notary / PPAT has been guilty of violating and fulfilling Article 378 jo Article 55 Paragraph (1) KUHP about fraud together. If it has been proven that the notary violates legal provisions, he can be imposed to prison and the deed can be canceled if there is an effort to cancel it through the process in the Civil Court. If in the civil Court's hearing the notary is charged guilty, he has to give compensation, cost, and interest to the parties who have suffered financial loss.

Keywords : Responsibility, Notary/PPAT, Process of certificate name transfer.