

# Pelanggaran Kewajiban Notaris dalam Proses Peralihan Hak atas Rumah yang Cacat Hukum (Studi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 290/PID/2018/PT.DKI) = A Breach of Notary Obligation Due to The Legal Defects on Coveyance of Home Rights (Study of High Court Verdict of DKI Jakarta No.290/PID/2018/PT.DKI).

Fajrin Al Kahfi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20500799&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

### <b>ABSTRAK</b><br>

Dalam suatu hubungan hukum, Notaris sering kali melakukan pelanggaran-pelanggaran dalam menjalankan kewajibannya sebagai Pejabat Umum untuk mempermudah tindakan salah satu pihak yang berkepentingan sehingga menimbulkan kerugian terhadap pihak lainnya. Permasalahan dalam tesis ini akan membahas konsekuensi hukum terhadap pihak yang melakukan tindakan penipuan dalam suatu proses jual beli bertahap, tanggung jawab Notaris yang melanggar kewajibannya terkait proses jual beli tersebut, serta upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan terhadap pembatalan sertipikat terkait proses peralihan hak atas rumah yang cacat hukum akibat tindakan pihak yang telah melakukan penipuan tersebut. Untuk itu, penelitian yuridis normatif yang menggunakan data sekunder dan dengan tipologi penelitian yang bersifat deskriptifanalitis diaplikasikan dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang telah dijelaskan. Dalam pembahasan tesis ini dapat dikemukakan bahwa konsekuensi hukum terhadap pihak yang melakukan penipuan ini secara jelas dapat dikenakan hukuman pidana karena tindakannya telah memenuhi unsur-unsur tindak pidana penipuan dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Terkait tanggung jawab Notaris dapat dimintakan tanggung jawab secara perdata dan administratif karena tindakannya tersebut telah diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris. Berkenaan dengan upaya hukum terhadap pembatalan sertipikat yang cacat hukum dapat dilakukan secara perdata dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang meminta pembatalan terhadap kekuatan pembuktian sertipikat tersebut dengan menyertakan akta-akta palsu dalam proses peralihan hak atas rumah yang cacat hukum.

<hr>

### <b>ABSTRACT</b><br>

In a legal relationship, notary often commits violations in carrying out its obligations as general officers to facilitate the actions of one of the parties concerned, causing losses to other parties. The problems in this thesis will address the legal consequences of the party committing fraud in a gradual buying process, the liability of notaries that violates their obligations regarding the buying and selling process, and legal remedies of the certificate

cancellation that can be carried out by the victim related to the conveyance of home rights that is legally flawed due to the actions of the party who has committed the fraud.

Therefore, normative juridical research that uses secondary data and with a descriptive analytical research typology is applied in this research to address the problems

described. In the discussion of this thesis can be argued that the legal consequences of the fraudulent party can clearly be subject to criminal penalties because his actions have fulfilled the elements of the criminal acts of fraud in article 378 Criminal Code. Regarding Notary responsibilities, civil and administrative responsibilities may be requested because these actions have been classified as Unlawful Acts in accordance with Article 1365 of the Civil Code and violating Article 16 paragraph (1) letter a Notary Law.

With regard to legal remedies against revoking certificates that are legally flawed, it can be carried out in a civil manner by filing a lawsuit against the law requesting the revocation of the strength of proof of the certificate by including unauthentic deeds in the conveyance of home rights with legal defects.