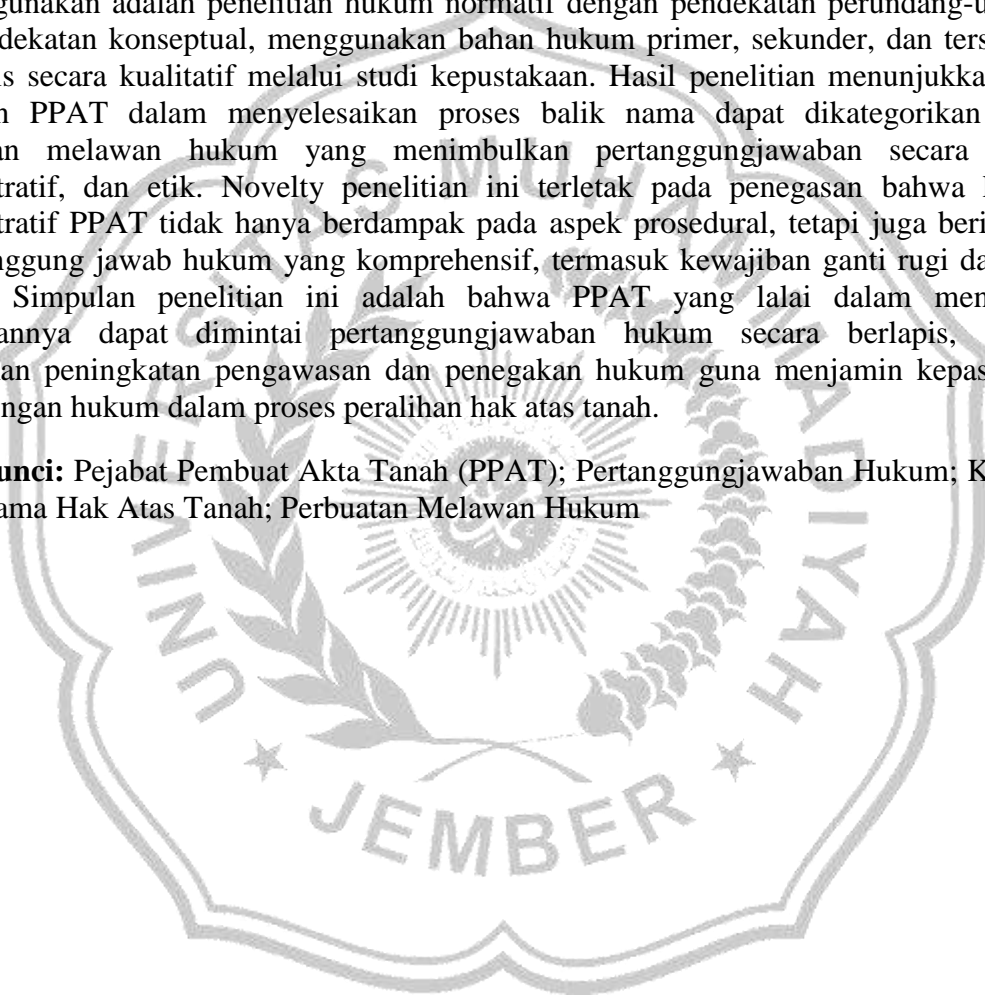


## ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh masih sering terjadinya keterlambatan proses balik nama hak atas tanah yang disebabkan oleh kelalaian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), khususnya dalam menyerahkan akta dan dokumen ke Kantor Pertanahan. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan normatif yang mewajibkan penyampaian dokumen dalam waktu tertentu dengan praktik di lapangan yang belum optimal, sehingga menimbulkan kerugian dan ketidakpastian hukum bagi masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertanggungjawaban hukum PPAT atas kelalaian dalam penyelesaian balik nama hak atas tanah serta akibat hukum yang ditimbulkannya. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual, menggunakan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif melalui studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kelalaian PPAT dalam menyelesaikan proses balik nama dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan pertanggungjawaban secara perdata, administratif, dan etik. Novelty penelitian ini terletak pada penegasan bahwa kelalaian administratif PPAT tidak hanya berdampak pada aspek prosedural, tetapi juga berimplikasi pada tanggung jawab hukum yang komprehensif, termasuk kewajiban ganti rugi dan sanksi profesi. Simpulan penelitian ini adalah bahwa PPAT yang lalai dalam menjalankan kewajibannya dapat dimintai pertanggungjawaban hukum secara berlapis, sehingga diperlukan peningkatan pengawasan dan penegakan hukum guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum dalam proses peralihan hak atas tanah.

**Kata Kunci:** Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT); Pertanggungjawaban Hukum; Kelalaian; Balik Nama Hak Atas Tanah; Perbuatan Melawan Hukum



## **ABSTRACT**

*This research is motivated by the frequent delays in the process of transferring land ownership (title transfer), which are often caused by the negligence of Land Deed Officials (PPAT), particularly in submitting deeds and required documents to the Land Office. This condition reveals a gap between normative regulations, which require timely submission of documents, and actual practice, which remains suboptimal, resulting in legal uncertainty and potential losses for the public. The objective of this study is to analyze the legal liability of PPAT for negligence in completing the transfer of land title and to examine the legal consequences arising from such negligence. This study employs a normative legal research method using statutory and conceptual approaches, relying on primary, secondary, and tertiary legal materials analyzed qualitatively through library research. The findings indicate that negligence by PPAT in completing the title transfer process can be classified as an unlawful act, giving rise to civil, administrative, and ethical liabilities. The novelty of this research lies in emphasizing that administrative negligence by PPAT not only affects procedural aspects but also results in comprehensive legal responsibility, including compensation obligations and professional sanctions. In conclusion, PPAT who fail to fulfill their obligations may be held accountable under multiple layers of legal responsibility, highlighting the need for stronger supervision and law enforcement to ensure legal certainty and protection in land title transfer processes.*

**Keywords:** *Land Deed Official (PPAT); Legal Liability; Negligence; Land Title Transfer; Unlawful Act.*

