

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERKAIT KESALAHAN DALAM PERALIHAN  
HAK ATAS TANAH DARI PENJUAL KE PEMBELI**  
**(Studi Kasus Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 Dan Surat Pernyataan Hak  
Atas Tanah Pada Notaris X)**  
Sekar Tasya Melya\* Taufiq El Rahman\*\*

**INTISARI**

Penelitian hukum ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis mengenai tanggung jawab Notaris X terkait kesalahan dalam peralihan hak atas tanah dari penjual kepada PT SI dan perlindungan hukum kepada penjual akibat kesalahan Notaris X dalam PPJB Nomor 26 di Kabupaten Sleman.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan memilih bahan pustaka atau data sekunder berupa Undang-undang, literatur dan pendapat para ahli sedangkan sifat penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat membantu di dalam memperkuat teori-teori lama atau dalam rangka menyusun teori baru.

Hasil penelitian menunjukkan : 1) Tanggung jawab Notaris X terkait kesalahan dalam peralihan hak atas tanah dari Penjual kepada PT SI yaitu Notaris X bertanggung jawab secara perdata dan pidana. Pertanggung jawaban secara perdata bahwa notaris harus bertanggung jawab dengan bentuk ganti rugi berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata dan pertanggung jawaban secara pidana terkait indikasi penipuan dikarenakan saran dan keterangan yang diberikan oleh Notaris kepada para pihak yang tidak sesuai dengan akta yang dikerjakan Notaris X. Notaris dihukum dengan pidana penjara paling lama empat tahun, berdasarkan Pasal 52 KUHP dan Pasal 378 KUHP. 2) Pelindungan hukum terhadap penjual dilakukan secara bentuk pelindungan eksternal yang dilakukan setelah terjadinya permasalahan dengan aturan dari pemerintah, yaitu pihak yang dirugikan yaitu penjual harus menggugat Notaris X dan PT SI atas permasalahan peralihan hak atas tanah yang tidak sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh para pihak, khususnya pihak penjual agar pihak penjual mendapatkan kepastian hukum yaitu jaminan bahwa hukum dijalankan, berdasarkan Pasal 1267 KUHPerdata.

**Kata Kunci :** Tanggung jawab, Notaris, Peralihan hak atas tanah.

---

\*Harapansari, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau

\*\* Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

***NOTARY'S RESPONSIBILITIES REGARDING ERRORS IN THE  
TRANSFER OF LAND RIGHTS FROM SELLER TO BUYER  
(Case Study of Sale and Purchase Agreement Number 26 and Statement of  
Land Rights to Notary X)***

Sekar Tasya Melya \* Taufiq El Rahman \*\*

***ABSTRACT***

*This legal research aims to examine and analyze Notary X's responsibilities regarding errors in the transfer of land rights from the seller to PT SI and legal protection for the seller due to Notary*

*This research uses a type of normative research, namely research carried out by selecting library materials or secondary data in the form of laws, literature and expert opinions, while the nature of this research is descriptive, namely research that provides as accurate data as possible about humans, conditions or other symptoms. Especially to confirm hypotheses, so that they can help in strengthening old theories or in order to develop new theories.*

*The results of the study show: 1) The responsibility of Notary Civil liability, namely the notary must be held responsible in the form of compensation based on Article 1365 of the Civil Code and criminal liability, namely the notary can be punished with a maximum prison sentence of four years due to the notary's indication of committing fraud based on legal advice given to the seller, based on Article 52 of the Criminal Code and Article 378 of the Criminal Code. 2) Legal protection for sellers is carried out in the form of external protection which is carried out after problems occur with government regulations, namely the injured party, namely the seller, must sue Notary, especially the seller so that the seller gets legal certainty, namely a guarantee that the law is implemented. This is based on Article 1243 and Article 1244 of the Civil Code..*

***Keywords:*** Responsibility, Notary, Transfer of land right.

---

\*Harapansari, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau

\*\* Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta