



**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP PERALIHAN PENITIPAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH MILIK CALON PENJUAL KEPADA NOTARIS LAIN ATAS PERMINTAAN CALON PEMBELI SECARA SEPIHAK**  
**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP PERALIHAN PENITIPAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH MILIK CALON PENJUAL KEPADA NOTARIS LAIN ATAS PERMINTAAN CALON PEMBELI SECARA SEPIHAK**

## **INTISARI**

Oleh : Rikky Amirullah\*, Djoko Sukisno\*

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan menjelaskan bentuk pertanggungjawaban Notaris terhadap peralihan penitipan sertipikat hak atas tanah kepada Notaris lain atas permintaan pembeli secara sepihak. Kedua, untuk menganalisis dan menjelaskan perlindungan hukum bagi pemilik sertipikat hak atas tanah terhadap peralihan penitipan sertipikat hak atas tanah secara sepihak yang dilakukan oleh Notaris.

Jenis penelitian ini yaitu penelitian normatif dan bersifat deskriptif, dengan data diperoleh dari analisis norma hukum positif dengan kenyataan implementasi hukum, dan permasalahan hukum di kehidupan nyata. Penelitian ini dilakukan di Kota Administrasi Jakarta Timur. Metode pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka dan studi lapangan. Analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang bertujuan untuk memberikan informasi dan pengetahuan yang lengkap mengenai peralihan penitipan sertipikat hak atas tanah sehingga dapat diterapkan dalam pemecahan suatu masalah.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan penulis diperoleh 2 kesimpulan, pertama, bentuk pertanggungjawaban Notaris yang melakukan peralihan penitipan sertipikat hak atas tanah secara sepihak adalah dengan sanksi administratif berdasarkan Pasal 16 ayat 11 UUJNP berupa peringatan tertulis dan ganti rugi secara keperdataan berdasarkan ketentuan perbuatan melawan hukum Pasal 1365 KUH Perdata. Kedua, bentuk perlindungan hukum bagi pemilik sertipikat hak atas tanah terhadap peralihan penitipan sertipikat yang dilakukan oleh Notaris secara sepihak yaitu dengan perlindungan represif. Perlindungan represif diwujudkan dengan mengajukan gugat perdata kepada Notaris ke pengadilan negeri atas perbuatan melawan hukum dan dapat menuntut ganti kerugian kepada Notaris berupa ganti rugi, biaya, dan bunga.

**Kata Kunci: Notaris, Pertanggungjawaban, Peralihan Penitipan.**

---

\* Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

\* Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.



PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP PERALIHAN PENITIPAN SERTIPIKAT HAK ATAS  
TANAH MILIK CALON  
PENJUAL KEPADA NOTARIS LAIN ATAS PERMINTAAN CALON PEMBELI SECARA SEPIHAK  
RIKKYA AMIRULLAH, Dr. Djoko Sukisno, S.H., C.N.

**NOTARY LIABILITY TOWARDS DEPOSIT SWITCHOVER LAND CERTIFICATE BELONGS  
TO PROSPECTIVE SELLER TO OTHER NOTARY AT THE REQUEST OF PROSPECTIVE  
BUYER UNILATERALLY**

**ABSTRACT**

By : Rikky Amirullah\*, Djoko Sukisno\*

This research aims to analyze and explain forms of Notary liability towards land certificate deposit switchover to other Notary unilaterally by the request of prospective buyers. Second aims to analyze and define legal protection for land certificate owner towards land certificate deposit switchover which carried out by a Notary unilaterally.

The type of this research normative and is descriptive in nature, which is based on analyze positive legal norms with legal issues in real life situation. This research was conducted in East Jakarta Administration City. The method for gathering data in this research is interview with respondents or resources person, and literature study. The data were analyzed qualitatively and presented descriptively based on primary and secondary legal material which is aims to provide an information and knowledge especially towards land certificate deposit switchover so it can be used to solve legal issues.

Based on results of research and discussion, author obtained 2 conclusions, first, forms of Notary liability towards land certificate deposit switchover unilaterally, is administrative penalty based on Article 16 verse 11 UJNP by warning letter and civil compensation thas based on act against the law regulations in Article 1365 BW. Second, forms of legal protection for land certificate owner towards land certificate deposit switchover carried out by Notary unilaterally is in form of repressive protection. Repressive protection acualize with file a civil lawsuit against Notary to a trial and prosecutor can sue for compensation, fees, and interest to Notary.

**Keywords: Notary, Liability, Deposit Switchover.**

---

\* Student of Master of Notary, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

\* Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.