

**TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH
PADA KANTOR NOTARIS/PPAT MUHAMMAD YUS, S.H.
DI KABUPATEN PADANG PARIAMAN**

(SKRIPSI)

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*



DISUSUN OLEH :

DIVA RAHMA JUSKRIANI

1910012111156

BAGIAN HUKUM PERDATA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BUNG HATTA

PADANG

2023

No Reg: 503/Pdt/2/II-2023

UNIVERSITAS BUNG HATTA

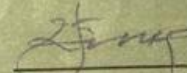
**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

PERSETUJUAN SKRIPSI
No. Reg: 503/Pdt/02/H/2023

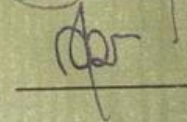
Nama : Diya Rahma Juskriani
NPM : 1910012111156
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Tanggung Jawab PPAT dalam Pembuatan Akta Jual
Beli Tanah Pada Kantor Notaris/PPAT Muhammad
Yus, S.H di Kabupaten Padang Pariaman

Telah disetujui pada Hari Senin Tanggal Tiga Puluh Bulan Januari Tahun Dua Ribu
Dua Puluh Tiga untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji.

Dr. Zarfina, S.H., M.H. (Pembimbing I)



Prima Resi Putri, S.H., M.H. (Pembimbing II)



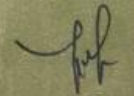
Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bung Hatta



(Dr. Uning Pratimaratri, S.H., M.Hum.)

Ketua Bagian
Hukum Perdata



(Dr. Yofiza Media, S.H., M.H.)

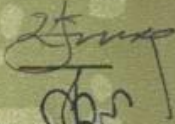
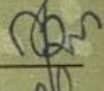
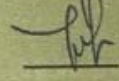
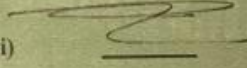
**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

PENGESAHAN SKRIPSI
No. Reg:503/Pdt/02/II/2023

Nama : Diva Rahma Juskriani
NPM : 1910012111156
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Tanggung Jawab PPAT dalam Pembuatan Akta Jual
Beli Tanah Pada Kantor Notaris/PPAT Muhammad
Yus, S.H di Kabupaten Padang Pariaman

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada Bagian Hukum Perdata pada Hari
Selasa Tanggal Tujuh Bulan Februari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga dan
dinyatakan LULUS.

SUSUNAN TIM PENGUJI

- | | | |
|----------------------------------|-------------------------|---|
| 1. Dr. Zarfinal, S.H., M.H. | (Ketua/Pembimbing I) |  |
| 2. Prima Resi Putri, S.H., M.H. | (Anggota/Pembimbing II) |  |
| 3. Dr. Yofiza Media, S.H., M.H. | (Anggota Penguji) |  |
| 4. Dr. Desmal Fajri, S.Ag., M.H. | (Anggota Penguji) |  |

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bung Hatta



(Dr. Uning Pratimaratri, S.H., M.Hum.)

**TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH PADA KANTOR
NOTARIS/PPAT MUHAMMAD YUS ,S.H DI KABUPATEN PADANG
PARIAMAN**

**Diva Rahma Juskriani¹, Zarfinal¹, Prima Resi Putri¹
Program Studi Ilmu Hukum¹, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta
Email : divarahma0603@gmail.com zarfinal@bunghatta.ac.id**

ABSTRAK

Pegawai yang bertugas membuat akta yakni Pejabat Pembuat Akta Tanah yang kemudian disingkat dengan (PPAT) dan Notaris serta pegawai yang ditunjuk bertugas menciptakan ketertiban di bagian pertanahan yang berhubungan dengan membuat akta jual beli. Suatu barang yang dijadikan objek perjanjian jual beli wajib memenuhi persyaratan, yaitu dapat ditetapkan jumlahnya saat transaksi jual beli atau saat penyerahan hak milik kepada pembeli. Apabila yang terjadimasalah dalam pembuatan akta jual beli karena kelalaian PPAT, maka akta tersebuthanya mempunyai kekuatan hukum di bawah tangan dan dapat dicabut karena syarat subjektif tidak terpenuhi. Adapun permasalahannya yaitu : 1) Bagaimanakah Tanggung Jawab PPAT Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah, 2)Apa Kendala Yang Dihadapi PPAT Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah. Tipe penelitian yang digunakan adalah yuridis sosiologis dimana penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab dari PPAT dalam pembuatan akta jual beli apabila ada kelalaian yang dilakukan oleh PPAT tersebut, Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, 1). PPAT memiliki tanggung jawab atas akta-akta yang telah dibuatnya baik itu pertanggung jawaban secara administratif, perdata maupun pidana. 2) penyelesaian hukum yang dilakukan apabila PPAT melakukan kesalahan dalam pembuatan akta jual beli yaitu penyelesaian hukum yang dilakukan di hadapan pengadilan.

Kata Kunci : Tanggung Jawab, PPAT, Akta, Tanah, Jual Beli

**RESPONSIBILITIES OF A LAND DEED OFFICIAL (PPAT)
IN MAKING A DEED OF LAND SALE AT THE OFFICE OF
NOTARY/PPAT MUHAMMAD YUS, S.H. IN PADANG PARIAMAN
DISTRICT**

**Diva Rahma Juskriani¹, Zarfina¹, Prima Resi Putri¹
Law Study Program Faculty of Law¹, Bung Hatta University
Email : divarahma0603@gmail.com zarfinal@bunghatta.ac.id**

ABSTRACT

The employee in charge of making the deed, namely the Land Deed Making Officer, which is then abbreviated as (PPAT) and the Notary and the appointed employee, are in charge of creating order in the land sector related to making sale and purchase deeds. An item that is used as the object of a sale and purchase agreement must meet the requirements, that is, the amount can be determined during the sale and purchase transaction or when the ownership rights are transferred to the buyer. If a problem occurs in making a sale and purchase deed due to the negligence of the PPAT, then the deed only has underhanded legal force and can be revoked because subjective conditions are not fulfilled. The problems are: 1) What are the authorities and responsibilities of the PPAT in making the land sale and purchase deed, 2) What are the obstacles faced by the PPAT in making the land sale and purchase deed. The type of research used is sociological juridical where this research aims to find out how the responsibility of the PPAT is in making a sale and purchase deed if there is negligence committed by the PPAT. The results of this study show that, 1). PPAT has responsibility for the deeds that have been made both administrative, civil and criminal accountability. 2) legal settlements that are carried out if the PPAT makes a mistake in making the sale and purchase deed, namely legal settlements that are carried out before the court.

Keywords: Liability, PPAT, Deed, Land, buy and sell

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Metode Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Tinjauan Umum tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	11
1. Pengertian PPAT	11
2. Tugas Pokok dan Kewenangan PPAT	15
3. Pengangkatan Dan Pemberhentian PPAT	20
B. Tinjauan Umum tentang Akta Jual Beli Tanah	23
1. Pengertian Jual Beli Tanah	23
2. Pengertian Akta Jual Beli Tanah	26
3. Fungsi Akta Jual Beli Tanah	28
4. Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah	29
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	35
A. Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah	35

B. Kendala Yang Dihadapi PPAT Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah	48
BAB IV PENUTUP	50
A. Simpulan	50
B. Saran	51
DAFTAR PUSTAKA	