

**TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM  
JUAL BELI HAK ATAS TANAH DI KOTA PADANG  
(Studi Kasus: Notaris atau PPAT Indra Jaya, S.H.)**

**SKRIPSI**

*Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Syarat  
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum*



**OLEH:**

**JIHAN SAFIRA RUSJA SEPTARIANI**

**1810012111223**

**BAGIAN HUKUM PERDATA**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BUNG HATTA  
2022**

**Reg: 427/pdt/2/11-2022**

**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

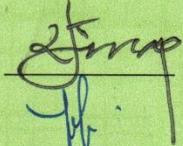
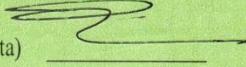
**PENGESAHAN SKRIPSI**

No.Reg : 427/Pdt/02/II-2022

Nama : Jihan Safira Rusja Septariani  
Nomor : 1810012111223  
Program Kekhususan : Hukum Perdata  
Judul Skripsi : Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Juall Beli Hak Atas Tanah Di Kota Padang (Studi kasus: Notaris dan PPAT Indra Jaya, S.H.)

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada bagian Hukum Perdata pada hari Rabu Tanggal Sembilan Bulan Februari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua dan dinyatakan **LULUS**.

**SUSUNAN TIM PENGUJI :**

- |                                  |           |   |
|----------------------------------|-----------|---|
| 1. Dr. Zarfinal, S.H.,M.H.       | (Ketua)   |  |
| 2. Dr. Yofiza Media, S.H., M.H.  | (Anggota) |   |
| 3. Dr. Desmal Fajri, S.Ag., M.H. | (Anggota) |   |

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Bung Hatta



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

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

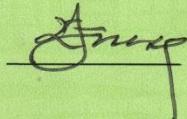
**PERSETUJUAN SKRIPSI**  
No.Reg : 427/Pdt/02/II-2022

Nama : **Jihan Safira Rusja Septariani**  
Nomor : **1810012111223**  
Program Kekhususan : **Hukum Perdata**  
Judul Skripsi : **Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Juall Beli Hak Atas Tanah Di Kota Padang (Studi kasus: Notaris dan PPAT Indra Jaya, S.H.)**

Telah disetujui pada Hari **Selasa** Tanggal **Delapan** Bulan **Februari** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua** untuk dipertahankan dihadapan Tim Pengaji:

**Dr. Zarfinal, S.H., M.H.**

(Pembimbing)



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.)**

## KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan judul "**Tanggungjawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah Di Kota Padang (Studi Kasus: Notaris dan PPAT Indra Jaya S.H.)**". Mudah-mudahan skripsi ini senantiasa diridhoi dan bernilai pahala di sisi-Nya serta memberikan manfaat dunia dan akhirat bagi penulis.

Penyusunan skripsi ini dilakukan untuk memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta Padang. Penulis sangat menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak rintangan-rintangan yang dihadapi. Namun pada akhirnya berkat dorongan, bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak serta kerja keras penulis, akhirnya skripsi ini bisa diselesaikan dengan baik. Untuk itu pada kesempatan ini dengan kerendahan hati penulis ingin menyampaikan terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Bapak Dr. Zarfinal S.H, M.H., selaku Dosen Pembimbing. Dimana dalam penulisan skripsi ini telah banyak meluangkan waktu untuk membantu dan memberikan nasehat maupun saran agar penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terseleikan tanpa adanya dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis

berterima kasih kepada semua pihak yang memberikan kontribusi dalam penyelesaian skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih kepada :

1. Ibu Dr. Uning Pratimaratri, S.H, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
2. Ibu Dr. Deaf Wahyuni Ramadhani, S.H, M.H selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
3. Ibu Dr. Yofiza Media, S.H, M.H selaku Ketua Umum bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
4. Ibu Dr. Uning Pratimaratri, S.H, M.Hum selaku Penasehat Akademik.
5. Bapak Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang telah memberikan saran dan wawasan yang berguna bagi penulis.
6. Staf Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang telah memberikan pelayanan yang baik bagi penulis dalam menjalankan aktivitas perkuliahan.
7. Keluarga Besar Bapak H. Indra Jaya, S.H yang telah memberikan informasi kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.
8. Keluarga penulis khususnya kepada Orang tua, yaitu Ayahanda Rusdi dan Ibunda Jawanis Yon Irianti beserta abang Alfat Rusja Machsum yang telah memberikan semangat dan selalu mendukung apapun yang penulis lakukan untuk menyelesaikan skripsi ini.
9. Kepada teman seperjuangan selama menjalankan proses pembuatan skripsi, Safira Hijriani Yusra, Amanda Yasmine Lizahra, Abilillah

Nurzahara, yang selalu membantu dan memberikan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi.

10. Kepada sahabat tercinta Clarissa Nadia Fasya dan Suci Fauziah yang telah memberikan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

11. Seluruh teman-teman Angkatan 2018 Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang sama-sama berjuang untuk menyelesaikan studi Strata Satu nya.

Semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca dan bagi penulis sendiri. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan oleh pembaca untuk kebaikan tulisan ini berikutnya. Semoga Allah SWT memberikan balasan yang terbaik bagi semua pihak yang membantu penulis menyelesaikan skripsi ini.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Padang, 2022

Penulis,

**Jihan Safira Rusja Septariani**  
1810012111223

## DAFTAR IS

<b><u>ABSTRAK</u></b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b><u>KATA PENGANTAR</u></b> .....	ii
<b><u>DAFTAR ISI</u></b> .....	v
<b><u>BAB 1</u></b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b><u>PENDAHULUAN</u></b> .....	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang Masalah.....	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah .....	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan Penelitian .....	Error! Bookmark not defined.
D. Metode Penelitian .....	Error! Bookmark not defined.
<b><u>BAB 2</u></b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b><u>TINJAUAN PUSTAKA</u></b> .....	Error! Bookmark not defined.
1. Tinjauan Umum tentang PPAT .....	Error! Bookmark not defined.
A. Pengertian PPAT .....	Error! Bookmark not defined.
B. Tugas pokok dan Kewenangan PPAT .....	Error! Bookmark not defined.
C. Pengangkatan dan Pemberhentian PPAT .....	Error! Bookmark not defined.
D. Pemberhentian PPAT .....	Error! Bookmark not defined.
E. Daerah Kerja PPAT dan Formasi PPAT .....	Error! Bookmark not defined.
F. Sumpah Jabatan PPAT.....	Error! Bookmark not defined.
2. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli Tanah .....	Error! Bookmark not defined.

- A. Jual Beli Secara Umum.....Error! Bookmark not defined.
  - B. Pengertian Jual beli tanah.....Error! Bookmark not defined.
3. Tinjauan tentang Akta Jual Beli Tanah .....Error! Bookmark not defined.
- A. Pengertian Akta Jual Beli Tanah.....Error! Bookmark not defined.
  - B. Fungsi Akta Jual Beli Tanah .....Error! Bookmark not defined.
4. Tinjauan tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah.. Error! Bookmark not defined.

**BAB 3**.....Error! Bookmark not defined.

**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN** .....Error! Bookmark not defined.

- A. Tanggung Jawab PPAT dalam Jual Beli Hak Atas Tanah di Kecamatan Kuranji Kota Padang. .....Error! Bookmark not defined.
- B. Hambatan PPAT Indra Jaya dalam Trasnaksi Jual Beli Tanah Pembayaran Menggunakan Cek/Bilyet Giro yang tidak tunai.....Error! Bookmark not defined.

**BAB 4 SIMPULAN DAN SARAN**.....Error! Bookmark not defined.

- A. Simpulan .....Error! Bookmark not defined.
- B. Saran .....Error! Bookmark not defined.

**DAFTAR PUSTAKA**.....Error! Bookmark not defined.

- A. Buku-buku .....Error! Bookmark not defined.
- B. Peraturan Perundang-undangan.....Error! Bookmark not defined.
- C. Sumber Lain .....Error! Bookmark not defined.