

**TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH  
DI KABUPATEN PADANG PARIAMAN**

**SKRIPSI**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*



**OLEH :  
UMMUL KHAIRIYAH  
1810012111146**

**BAGIAN HUKUM PERDATA**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BUNG HATTA  
PADANG  
2022**

**No.Reg : 447/Pdt/02/II/2022**

**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

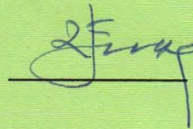
**PERSETUJUAN SKRIPSI**  
No.Reg : 447/Pdt/02/II-2022

**Nama** : Ummul Khairiyah  
**Nomor** : 1810012111146  
**Bagian Hukum** : Hukum Perdata  
**Judul Skripsi** : TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA  
TANAH DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI  
TANAH DI KABUPATEN PADANG PARIAMAN

Telah disetujui pada Hari **Senin** Tanggal **Tujuh** Bulan **Februari** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua** untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji:

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

(Pembimbing)



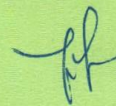
Mengetahui:

**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Bung Hatta**

**Ketua Bagian  
Hukum Perdata**



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



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

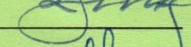
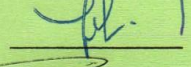

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PENGESAHAN SKRIPSI**  
**No.Reg : 447/Pdt/02/II-2022**

**Nama : Ummul Khairiyah**  
**Nomor : 1810012111146**  
**Bagian Hukum : Hukum Perdata**  
**Judul Skripsi : TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA  
TANAH DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI  
TANAH DI KABUPATEN PADANG PARIAMAN**

Telah dipertahankan di depan **Tim Penguji** pada bagian **Hukum Perdata** pada hari **Jum'at** Tanggal **Delapan Belas Bulan Februari** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua** dan dinyatakan **LULUS**.

**SUSUNAN TIM PENGUJI :**

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

**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Bung Hatta**

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

## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, segala puji syukur kepada atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: **“TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH DI KABUPATEN PADANG PARIAMAN”**

Tujuan dari penulisan ini adalah sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Bung Hatta. Dalam penulisan skripsi ini penulis telah banyak mendapat bantuan, bimbingan dan arahan dari Bapak Dr. Zarfinal, S.H., M.H. selaku pembimbing, yang senantiasa memberikan pengarahan dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini, hingga terselesaikan skripsi ini. Kemudian ucapan terimakasih yang ditujukan kepada pihak-pihak yang membantu dalam menyelesaikan skripsi ini kepada :

1. Ibu Dr. Uning Pratimaratri, S.H., M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
2. Ibu Dr. Yofiza Media, S.H., M.H. Selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
3. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang telah mendidik, mengajar dan membimbing penulis dalam menjalankan perkuliahan serta seluruh karyawan/i Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.

4. Bapak Yulheri Alioes, S.H., M.Kn salah satu Notaris dan PPAT yang berada di Kabupaten Padang Pariaman, yang telah membantu dan mengizinkan penulis melakukan penelitian di kantor Notaris/PPATnya serta memberikan informasi sehingga penelitian berjalan dengan lancar.
5. Seluruh mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta angkatan 2018
6. Pihak lain yang membantu penulis dalam menyusun skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Terakhir penulis memberi penghargaan dan terimakasih kepada kedua orang tua penulis ayah tercinta ajusmanto dan ibunda tercinta Erawati yang selalu memberikan doa, motivasi, kasih sayang dan dukungan kepada penulis.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, segala masukan, kritik dan saran konstruktif dari pembaca sangat diharapkan untuk mengisi kekurangan dalam skripsi akhir ini. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua orang, khususnya penulis sendiri.

Pariaman, Februari 2022  
Penulis

**UMMUL KHAIRIYAH**  
**1810012111146**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK.....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Metode Penelitian.....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
<b>A. Tinjauan Umum Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.....</b>	<b>12</b>
1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	12
2. Tugas Pokok dan Wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	15
3. Wilayah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	24
<b>B. Tinjauan Umum Tentang Akta.....</b>	<b>26</b>
1. Pengertian akta .....	26
2. Macam-macam akta.....	31
<b>C. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli Tanah.....</b>	<b>32</b>
1. Pengertian Jual Beli Tanah .....	32
2. Syarat-syarat Jual Beli Tanah.....	33
3. Tata Cara Jual Beli Tanah.....	35

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

- A. Tanggung Jawab PPAT terhadap Akta Jual Beli Tanah yang dibuatnya tidak sesuai dengan prosedur pembuatan akta PPAT ..... 38
- B. Penyelesaian Permasalahan Hukum Yang Terjadi Apabila PPAT Membuat Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah..... 46

### **BAB IV PENUTUP**

- A. Kesimpulan ..... 51
- B. Saran..... 51

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**