

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

EXECUTIVE SUMMARY

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum**



OLEH :

UMMUL KHAIRIYAH

1810012111146

BAGIAN HUKUM PERDATA

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG**

2022

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

PERSETUJUAN EXECUTIVE SUMMARY

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 **dikonsultasikan** dan **disetujui** oleh **Pembimbing** untuk di *upload* ke *website*.

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.)

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

Ummul Khairiyah¹, Zarfinal¹

¹Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta

Email : ummulkhairiyah758@gmail.com

Abstrak

PPAT as a public official who has authority in the land sector, the official must have special abilities in land so that his actions do not cause legal problems. If there is a deviation in the making of the Deed of Sale and Purchase of Land due to the negligence of the PPAT, then the Deed of Sale and Purchase of Land only has legal force under the hand and can be revoked. PPAT can be held accountable if the actions he makes cause losses and contain legal defects. Settlement of legal problems that arise because PPAT makes a mistake in the Deed of Sale and Purchase of Land, the deed that has been made before PPAT can be canceled before the Court by filing a lawsuit to the court and the judge who decides that the Deed of Sale and Purchase of Land can be canceled or null and void.

Keywords : *Liability, PPAT, Deed, Land*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Akta PPAT ialah salah satu bukti data pendaftaran tanah, sehingga harus dipersiapkan setelah mungkin sehingga dapat digunakan sebagai bukti yang kuat bagi peralihan hak dan pelaksanaan pendaftaran. PPAT, bertanggung jawab untuk melihat syarat-syarat sahnya suatu perbuatan hukum. Termasuk mencocokkan data yang ada dalam sertifikat dengan inventaris kantor pertanahan. Tata cara dalam pembuatan akta otentik merupakan ketentuan hukum yang memaksa, artinya tata cara dan prosedur pembuatan itu, harus dibuat dengan teliti dan mengikuti prosedurnya dengan tepat tanpa ada yang disampingi sedikitpun. Penyimpangan dari tata cara dan prosedur pembuatan akta otentik akan membawa akibat hukum kepada, kekuatan pembuktian akta itu.¹

Dalam kenyataannya, terjadi sesuatu pada PPAT ketika akta jual beli tanah itu ditandatangani, yang dilakukan tanpa sepengetahuan salah satu pihak, karena tidak ada upaya hukum yang dilakukan oleh salah satu pihak. Sehingga akta tersebut menjadi akta yang dibuat dengan perbuatan melawan hukum.

PPAT dapat dimintai pertanggung jawabannya apabila Akta yang dibuat terdapat ditemukan kekurangan hukum (baik administratif, perdata atau pidana) dalam pembuatan akta jual beli.²

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Tanggung Jawab PPAT dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah yang tidak sesuai dengan prosedur pembuatan Akta PPAT?
2. Bagaimanakah penyelesaian permasalahan hukum yang terjadi apabila PPAT membuat kesalahan

¹Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentuk Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta: Djambatan, hlm. 507

²Gusti Bagus Yoga Prawira, 2016, 'Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah', *Jurnal IUS: Kajian Hukum dan Keadilan*, Volume IV, Nomor 1, April 2016, hlm. 68.

dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui tanggung jawab yang harus dilakukan oleh PPAT atas kesalahan dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah atau adanya cacat hukum
2. Untuk mengetahui bagaimana cara penyelesaian hukum apabila terjadi kesalahan dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah yang dilakukan oleh PPAT

II. METODE PENELITIAN

Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah yuridis sosiologis dengan cara penulis turun ke lapangan untuk mendapatkan data primer dan melakukan penelitian kepustakaan untuk mendapatkan data sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara melakukan wawancara dan studi dokumen. Data dianalisis secara kualitatif

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Yang Tidak Sesuai Dengan Prosedur Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah

Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada kantor Notaris/PPAT Yulhenri Alioes, pertanggung jawaban yang lain yang dapat dilakukan, seperti:

- a. Pertanggung jawaban secara administratif
Pertanggung Jawaban administratif berupa perpajakan termasuk kewenangan tambahan PPAT yang di atur dalam Undang-Undang Perpajakan. PPAT dapat di kenai sanksi denda.
- b. Pertanggung jawaban secara perdata
Pertanggung jawaban yang timbul karena adanya kerugian terhadap

salah satu pihak seperti kesalahan secara normatif, dimana ada perbuatan kesalahan seperti melakukan pelanggaran terhadap Pasal 1365 KUHPerdara. PPAT dapat memberikan pertanggung jawaban atas timbulnya kerugian.

- c. Pertanggung jawaban secara pidana
Pertanggung jawaban yang dapat diminta ke PPAT apabila PPAT melakukan kesalahan seperti memalsukan data, membuat surat palsu yang mengandung unsur penipuan yang menyebabkan kerugian fatal kepada salah satu pihak. PPAT dapat dimintai pertanggung jawaban berupa ganti rugi, bunga dan penggantian biaya.

B. Penyelesaian Permasalahan Hukum Yang Terjadi Apabila PPAT Membuat Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah

Apabila terjadi permasalahan hukum akibat kesalahan PPAT dalam pembuatan akta jual beli tanah, dapat diselesaikan dengan 3 cara yaitu penyelesaian permasalahan melalui litigasi.

- a. Penyelesaian Hukum secara Perdata
Penyelesaian permasalahan hukum terhadap akta ini dilakukan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan negeri. Pembatalan akta PPAT oleh hakim pengadilan negeri dapat batal demi hukum atau dapat dibatalkan.
- b. Penyelesaian Hukum secara Pidana
Apabila kesalahan akta yang dibuat oleh PPAT mengandung unsur hukum pidana, maka penyelesaian permasalahan dapat di adukan kepada pihak yang berwajib atau polisi, dan meminta pihak yang berwajib untuk memeriksa dan meminta PPAT tersebut memberi keterangan.
- c. Penyelesaian Hukum secara Administrasi
Pelanggaran yang mengandung cacat administrasi yaitu dimana PPAT

melakukan pekerjaan pembuatan akta jual beli tanah dilakukan diluar wilayah kerjanya. Pada perbuatan PPAT ini maka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang melakukan pelanggaran tersebut dapat diadukan ke Dewan Kehormatan PPAT yang berada diwilayah kerja PPAT.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. PPAT tidak bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukan secara perdata atau pidana sepanjang PPAT memenuhi syarat formil dan materil yang diatur dalam undang-undang. PPAT dapat bertanggung jawab atas akta yang dibuat oleh PPAT apabila dengan sengaja, salah dan/atau lalai menyimpang dari syarat formil dan syarat materil untuk pembuatan tata cara PPAT dalam pembuatan akta jual beli tanah.
2. Penyelesaian masalah hukum apabila terdapat kesalahan dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah di PPAT, dapat diselesaikan oleh pengadilan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan.

B. Saran

PPAT harus membuat akta dengan baik sesuai dengan tata cara pembuatan akta PPAT menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga akta yang dibuat oleh PPAT tidak menimbulkan sanksi perdata, pidana atau administrasi, dan bagi yang membuat akta tersebut membeli atau menjual tanah sebelum PPAT, PPAT harus dipastikan isi kontrak sesuai dengan data, dan salah satu pihak harus memberitahukan kepada PPAT yang ingin membuat kontrak penjualan dengan data yang benar.

Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentuk Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta.

Jurnal

Gusti Bagus Yoga Prawira, 2016, 'Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah', Jurnal IUS: Kajian Hukum dan Keadilan, Volume IV, Nomor 1, April 2016

UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terimakasih penulis ucapkan kepada bapak Dr. Zarfinal., S.H., M.H, selaku pembimbing yang dengan tulus mencurahkan waktu, pikiran, tenaga, masukan dan kritikan yang membuat penulis semangat dalam menyelesaikan Executive Summary ini.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku