

**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**

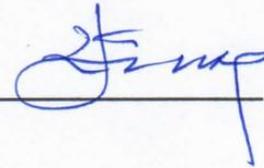
**No.Reg : 447/Pdt/02/II-2022**

**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 Khairiyah<sup>1</sup>, Zarfinal<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta

Email : [ummulkhairiyah758@gmail.com](mailto: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.<sup>1</sup>

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.<sup>2</sup>

### 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

---

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

---

<sup>2</sup>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, 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 di wilayah 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**