

**TANGGUNG JAWAB HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)  
TERHADAP KESALAHAN PENULISAN DALAM AKTA HIBAH TANAH**



**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Pada Program Kekhususan/Bagian Hukum Perdata  
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**Oleh :**

**M. ZAKY ALFARIZI**

**02011282025120**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
INDRALAYA  
2024**

**HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI**

NAMA : M. ZAKY ALFARIZI  
NIM : 02011282025120  
PROGRAM KEKHUSUSAN/BAGIAN : HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI:

**TANGGUNG JAWAB HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)  
TERHADAP KESALAHAN PENULISAN DALAM AKTA HIBAH TANAH**

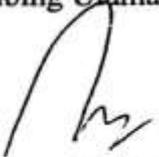
Telah Diuji dan Lulus dalam Sidang Komprehensif pada 4 April 2024  
dan Dinyatakan Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

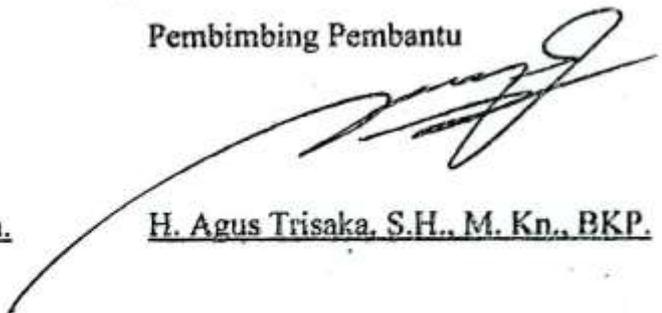
Indralaya, April 2024

Menyetujui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pembantu

  
Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M. Hum.  
NIP. 196210251987032002

  
H. Agus Trisaka, S.H., M. Kn., BKP.

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Sriwijaya



  
  
Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S.  
NIP. 196201311989031001

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : M. Zaky Alfarizi  
Nomor Induk Mahasiswa : 02011282025120  
Program Kekhususan/Bagian : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya apabila saya terbukti melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Indralaya, April 2024

Yang Menyatakan,



M. Zaky Alfarizi  
NIM. 02011282025120

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

**“Tetap Tumbuh Meski Rapuh, Jangan Jatuh Walau Hampir Rubuh,  
Setidaknya Bersinar Meski Cahayamu Berada di Titik Redup.”**

**-Hi. Junaidi, S.H.**

**Skripsi ini saya persembahkan kepada:**

- 1. Bapak Hi. Junaidi, S.H., dan Mama  
Dra. Hj. Listriati;**
- 2. Sahabat dan Teman-teman;**
- 3. Seluruh Dosen FH UNSRI;**
- 4. Almamater FH UNSRI**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. yang telah memberikan rahmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“TANGGUNG JAWAB HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) TERHADAP KESALAHAN PENULISAN DALAM AKTA HIBAH TANAH”**. Adapun Skripsi ini ditulis dalam rangka untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Pada penulisan skripsi ini, penulis menghadapi berbagai permasalahan dari cara berfikir bagaimana dapat mengemas dan menyajikan skripsi secara menarik hingga permasalahan internal penulis. Penulis sadar jika skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, penulis memohon maaf apabila terjadi kesalahan pada penyajian informasi serta apabila terdapat penyampaian yang kurang berkenan, semata-mata penulis tidak berniat melakukan hal tersebut, oleh karena itu penulis mengharapkan saran yang membangun untuk kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat berguna bagi pembacanya.

Indralaya, April 2024  
Penulis,



M. Zaky Alfarizi  
NIM. 02011282025120

## UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah Rabbil ‘Alamin, penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, kesehatan, dan kelancaran kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulis juga ingin menyampaikan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah banyak membantu sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Penulis mengucapkan terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si., selaku Rektor Universitas Sriwijaya beserta jajarannya;
2. Bapak Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., M.CL., selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M., selaku Wakil Dekan Bidang Umum dan Keuangan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Alumni Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Ibu Dr. Henny Yuningsih, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik saya yang telah memberikan bimbingan dari awal perkuliahan terutama dalam penyusunan Kartu Rencana Studi (KRS) dan arahan dalam menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

7. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata;
8. Ibu Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M. Hum. selaku Dosen Pembimbing Utama saya yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada saya dalam menyelesaikan skripsi ini;
9. Bapak Hi. Agus Trisaka, S.H., M. Kn., BKP. selaku Dosen Pembimbing Pembantu saya yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada saya dalam menyelesaikan skripsi ini;
10. Seluruh Dosen dan Staff Pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
11. Kedua Orang Tua, Bapak Hi. Junaidi, S.H. dan Mama Dra. Hj. Listriati yang selalu memberikan doa, usaha, keyakinan, dan dukungan yang tidak pernah putus. Semoga anakmu ini terus menjadi anak yang berbakti dan memberikan kebahagiaan dunia maupun akhirat;
12. Keluarga besar mama saya yang secara kolektif mendukung saya selama penyelesaian skripsi;
13. Keluarga saya, Kakek Artasi, Bibik Herlina, Bibik Tika, Bibik Evi, dan Mamang Jayan yang telah memberikan doa dan dukungan kepada saya sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
14. Saudara perkuliahan saya, Muhammad Noven Herwanda, S.H. dan Paul Natanael Siahaan, S.H., yang selalu mengajak mengerjakan skripsi bersama. Terima kasih telah memberikan penghiburan, motivasi, dan dukungan untuk tetap bertahan dalam mengerjakan skripsi meskipun ada rintangan.

15. Saudara-saudara SMA bernama “PK SQUAD”, yaitu Muhammad Zahid Alim, S.H., M. Lutfi Aziz, S.Sos., Muaffa Naufal Shadiq, S.H., Fillah Akram Ramadhansyah, S.H., dan Raka Agung Saputro, S.H. Terimakasih telah membantu, mendoakan, dan memberikan dukungan sejak kepada saya sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini;
16. Saudara seperjuangan UNSRI bernama “Bujang Rantau” yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terimakasih telah membantu, mendoakan dan memberikan dukungan kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini;
17. Teman perkuliahan saya, Andini Hanny Ulfia, S.H., yang telah banyak memberikan dukungan dan bantuan dalam mengerjakan skripsi ini;
18. Bapak Adnan, S.H., M.Kn. selaku ketua IPPAT Kota Bandar Lampung yang berkenan memberikan waktu dan ilmunya kepada penulis guna kepentingan pengerjaan skripsi ini;
19. Saudara seperjuangan bernama “Pemuda Hijrah” yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. Terimakasih telah membantu, mendoakan dan memberikan dukungan kepada saya sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini;
20. Teman-teman PLKH TIM B1, yang telah memberikan semangat dan dukungan dalam pengerjaan skripsi ini;

21. Terakhir, terima kasih kepada diri saya sendiri, yang telah bertahan, berusaha serta berjuang mati-matian sejauh ini demi impian dan harapan yang dicapai. Terima kasih telah menyelesaikan apa yang dimulai. Terima kasih untuk tidak menyerah dengan keadaan dan tetap berjalan bagaimanapun situasi dan kondisinya.

Demikian ucapan terima kasih yang dapat penulis sampaikan, semoga segala kebaikan yang telah diberikan oleh pihak-pihak terkait kepada penulis diberikan balasan yang berlipat ganda oleh Allah SWT.

Indralaya, April 2024

Penulis



M. Zaky Alfarizi  
NIM. 02011282025120

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR BAGAN.....</b>	<b>xiii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
1. Manfaat Secara Teoritis.....	7
2. Manfaat Secara Praktis .....	8
E. Ruang Lingkup Permasalahan.....	8
F. Kerangka Teori.....	9
1. Teori Tanggung Jawab Hukum .....	9
2. Teori Kewenangan.....	11
3. Teori Akibat Hukum.....	12
G. Metode Penelitian.....	16
1. Jenis Penelitian .....	17

2. Pendekatan Penelitian.....	17
3. Sumber Bahan Hukum Penelitian .....	19
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	21
5. Teknik Analisis Bahan Hukum .....	21
6. Teknik Pengambilan Kesimpulan.....	22
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>23</b>
A. Tinjauan Umum Mengenai Tanggung Jawab Hukum .....	23
1. Pengertian Tanggung Jawab Hukum.....	23
2. Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)..	24
B. Tinjauan Umum Mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)....	27
1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) .....	27
2. Syarat-Syarat Pengangkatan PPAT .....	30
3. Tugas Pokok dan Kewenangan PPAT.....	31
4. Wilayah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).....	35
C. Tinjauan Umum Akta Hibah Tanah .....	36
1. Pengertian Akta Hibah Tanah .....	36
2. Landasan Hukum Akta Hibah Tanah .....	39
3. Subjek dan Objek Akta Hibah Tanah.....	41
4. Syarat-Syarat Pembuatan Akta Hibah Tanah.....	41
5. Fungsi Akta Hibah Tanah.....	44
<b>BAB III PEMBAHASAN .....</b>	<b>48</b>
A. Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Kesalahan Penulisan dalam Akta Hibah Tanah .....	48
1. Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Membuat Akta Hibah Tanah.....	48

2. Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Kesalahan Penulisan dalam Akta Hibah Tanah .....	52
B. Mekanisme perbaikan Akta Hibah Tanah yang di dalamnya terdapat kesalahan penulisan.....	56
1. Mekanisme perbaikan kesalahan penulisan dalam Akta Hibah Tanah yang disebabkan oleh PPAT atau Karyawannya.....	56
2. Mekanisme perbaikan kesalahan penulisan dalam Akta Hibah Tanah yang disebabkan oleh keterangan Para Pihak.....	64
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>69</b>
A. Kesimpulan.....	69
B. Saran.....	70
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>71</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## **DAFTAR BAGAN**

Bagan 1. Mekanisme perbaikan yang disebabkan PPAT atau Karyawannya..... 68

Bagan 2. Mekanisme perbaikan yang disebabkan Keterangan para pihak ..... 68

## ABSTRAK

Terjadinya kesalahan penulisan dalam data maupun informasi dalam sebuah Akta Hibah Tanah yang dibuat oleh seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) disebabkan karena tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam penulisan akta, sehingga merugikan para pihak yang terlibat dalam suatu hibah. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui pertanggungjawaban hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap kesalahan penulisan dalam Akta Hibah Tanah dan mekanisme perbaikan Akta Hibah Tanah yang di dalamnya terdapat kesalahan penulisan. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PPAT sebagai pejabat umum harus berhati-hati dalam melaksanakan kewajibannya membuat Akta Hibah Tanah sebagai Akta Otentik. Apabila PPAT melakukan kesalahan penulisan dalam akta hibah tanah yang mengakibatkan kerugian, maka dapat dimintakan pertanggungjawaban atas kesalahannya yaitu tanggung jawab secara perdata akibat perbuatan melawan hukum berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga. Mekanisme perbaikan kesalahan penulisan pada akta hibah tanah dapat dilakukan dengan beberapa tahapan yakni dengan memanggil para pihak untuk datang menghadap PPAT untuk melakukan perbaikan, setelah para pihak hadir maka dilakukan perbaikan. Setelah akta diperbaiki, maka dibuat akta berita acara pembetulan dihadapan para pihak, saksi, dan notaris selaku PPAT dan salinan akta berita acara pembetulan wajib disampaikan PPAT kepada. Akta yang sudah diperbaiki kemudian di paraf atau ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan PPAT.

**Kata Kunci:** *Akta Hibah Tanah; Pejabat Pembuat Akta Tanah; Renvooi; Tanggung Jawab Hukum.*

Pembimbing Utama,



Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M. Hum.  
NIP. 196210251987032002

Pembimbing Pembantu,



Hj. Agus Trisaka, S.H., M. Kn., BKP.

Mengetahui,

Ketua Bagian Hukum Perdata,



Dr. Muhammad Syalfuddin, S.H., M.Hum.  
NIP/197307281998021001

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Peralihan hak atas tanah merupakan suatu proses hukum penulisan kepemilikan atas tanah berpindah dari satu pihak ke pihak lain. Peralihan dapat terjadi secara sengaja melalui perbuatan hukum seperti hibah, jual beli, sewa-menyewa, dan sebagainya.<sup>1</sup> Ketentuan ini menerangkan bahwa peralihan hak atas tanah adalah suatu perbuatan hukum yakni perpindahan hak dari satu subjek hukum ke subjek hukum lain yang mengakibatkan hilangnya penguasaan atas tanah tersebut sebagaimana pada Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan:

*“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku Peralihan hak atas tanah hanya dapat dicatat dengan akta yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).”*

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengalami pembaharuan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran

---

<sup>1</sup> Sari Bekti Farahtika. “Akibat Hukum Kelalaian PPAT Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Yang Mengakibatkan Aktanya Tidak Memiliki Kekuatan Pembuktian Formal (*Formale Bewijskracht*) (Studi Putusan Banding Pengadilan Tinggi Medan Nomor 115/PDT/2018/PTMDN),” *Indonesian Notary*. Vol. 3. Nomor 24. 2021. hlm. 581.

Tanah. Pada peraturan pemerintah ini, tepatnya Pasal 102 huruf b menjelaskan bahwa peraturan perundang-undangan yang merupakan ketentuan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan tetap berlaku selama tidak melanggar ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tersebut. Peralihan Hak juga disebutkan pada Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

Peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pejabat pembuat akta tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang tindakannya mempunyai akibat hukum yang nyata. Jika dilihat secara sosiologis, salah satu peran yang diakui oleh masyarakat adalah peranan PPAT, karena PPAT sangat berperan penting dalam peralihan hak atas tanah seperti hibah, jual beli, sewa-menyewa, dan sebagainya.<sup>2</sup>

Tanggung jawab PPAT sebagai pejabat umum dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 1 Ayat (1), yang menyatakan bahwa "*PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-Akta Otentik mengenai perbuatan-perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.*"

PPAT diangkat oleh lembaga negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang memiliki peranan penting dalam melayani kepentingan masyarakat. Peranan PPAT diatur pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016

---

<sup>2</sup> Salim HS. *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*. Jakarta: RajaGrafindo Persada. 2018. hlm. 1.

terkait Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu melaksanakan sebagian agenda pendaftaran tanah dengan membuat akta-akta sebagai tanda bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, termasuk membuat Akta Hibah Tanah.<sup>3</sup>

Berbagai akta PPAT merupakan Akta Otentik yang memegang peranan penting dalam lalu lintas hukum, baik hukum privat maupun hukum publik di Indonesia.<sup>4</sup> Sudikno Mertokusumo menjelaskan bahwa Akta adalah dokumen yang diresmikan dengan tanda tangan yang mencatat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau kewajiban dan disusun dengan sengaja sejak awal untuk tujuan pembuktian.<sup>5</sup> Syarat formal akta telah diatur didalam undang-undang, termasuk keharusan untuk membuat akta hibah di hadapan pejabat umum yang berwenang dan tempat akta itu dibuat. Akta berfungsi sebagai dokumen dasar dalam proses peralihan, pemindahan, dan pembebanan hak atas tanah di antara pihak terkait, salah satunya adalah hibah.

Hibah adalah pemberian yang diberikan secara sukarela oleh seseorang kepada orang lain yang terjadi selama pemberi dan penerima masih hidup. Pemberian Hibah memerlukan peranan PPAT untuk membuat suatu akta hibah agar akta

---

<sup>3</sup> Gading Novryo, Larandika, Widhi Handoko. "Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pembuatan Akta Jual Beli yang Cacat Hukum". *Notarious*. Vol. 16. Nomor 1. 2023. hlm. 224.

<sup>4</sup> Arlene Agustina. "Penandatanganan Akta Jual Beli Yang Didasari Atas Blangko Kosong". *Jurnal Hukum Adigama*, Vol. 1. Nomor 1. 2019. hlm. 14.

<sup>5</sup> Urip Santoso. *Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akta Tanah, Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2016. hlm. 126.

tersebut menjadi Akta Otentik sesuai Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.<sup>6</sup>

Hibah berlaku efektif sejak pemberi hibah memberikan hibah kepada penerima hibah dan menandatangani akta hibah. Akta hibah adalah surat tanda bukti yang sah di mata hukum, berisi pernyataan tentang penyerahan sesuatu hal secara cuma-cuma kepada orang lain, dan tidak bisa ditarik kembali. Akta hibah harus dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik. Apabila objek hibah berupa tanah, maka wajib dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).<sup>7</sup> Sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat Akta Hibah Tanah, PPAT tentu diharuskan memiliki keahlian khusus di bidang pertanahan mengingat akta yang dibuat merupakan Akta Otentik yang dapat digunakan sebagai alat bukti.<sup>8</sup>

Tanggung jawab untuk menghasilkan akta hibah yang berkaitan dengan peralihan dan pembebanan hak atas tanah berada di tangan PPAT. Akta hibah yang dibuat oleh PPAT merupakan alat bukti yang sangat berharga dan menjadi dasar bagi pelestarian hak-hak atas tanah, yang akan memberikan manfaat bagi para pihak yang terlibat. Oleh karena itu, akta tersebut harus dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bersertifikat sesuai dengan proses dan aturan hukum yang

---

<sup>6</sup> Eman Suparman. *Intisari Hukum Waris Indonesia*. Mandar Maju. Bandung: 1995, hlm. 73.

<sup>7</sup> I Gusti Bagus Yoga Prawira. "Tanggungjawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah". *Jurnal IUS*. Vol. IV. Nomor 1. 2021. hlm. 68.

<sup>8</sup> Purna Noor Aditama. "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli". *Lex Renaissance*. Vol. 3. Nomor 1. 2018. hlm. 190.

berlaku untuk pembuatan akta tersebut dengan tidak menimbulkan kesalahan penulisan pada akta hibah tersebut, karena akta hibah sebagai alat bukti otentik.<sup>9</sup>

Kesalahan penulisan dalam Akta Hibah Tanah dapat menyebabkan kerugian bagi para pihak. Akta ini harus sesuai dengan tujuan para pihak dan juga harus berdasarkan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, PPAT dilarang dengan sengaja menulis kalimat yang salah dalam akta yang bisa membuat akta yang bersifat otentik terdegradasi menjadi akta dibawah tangan.<sup>10</sup>

Namun, seorang PPAT adalah manusia biasa yang dapat melakukan kesalahan, seperti terjadi kesalahan penulisan dalam Akta Hibah Tanah. Kesalahan penulisan dalam akta dibedakan menjadi dua kategori yakni kesalahan bersifat substantif dan non substantif. Non substantif artinya jika ada kesalahan makna tulisan maka masih bisa ditafsirkan, seperti kata “lalai” ditulis “lalat”. Sedangkan, substantif merupakan kesalahan yang mengakibatkan terjadinya perbedaan makna dan maksud terhadap akta yang dibuat. Kesalahan ini merupakan kesalahan fatal. Contohnya kesalahan penulisan luas objek hibah dimana objek hibah tanah itu seluas 177 m<sup>2</sup> namun karena kurang menerapkan prinsip kehati-hatian menyebabkan kesalahan penulisan dimana pada akta hibah hanya tertulis 117 m<sup>2</sup>.

Adapun contoh kasus nyata kesalahan penulisan terjadi pada praktik kenotariatan, dimana penulis mencantumkan dua contoh nyata mengenai terjadinya kesalahan penulisan pada Akta Hibah Tanah.

---

<sup>9</sup> Yovita Christian Assikin, Lastuti Abubakar dan Nanda Anisa Lubis. “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Berkaitan Dengan Dibatalakan Akta Jual Beli Ditinjau Dari Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku”. *ACTA DIURNAL*. Vol. 3. Nomor 1. 2019.. hlm. 82.

<sup>10</sup> I Wayan Werasmana Sancaya. “Kekuatan Mengikat Perjanjian Nominee Dalam Penguasaan Hak Milik Atas Tanah”. *Jurnal Magister Hukum Udayana*. Vol. 2. Nomor 3. 2023. hlm. 6.

Contoh kasus nyata tersebut bahwasannya kesalahan penulisan pernah terjadi pada kantor Notaris dan PPAT “A” di Kota Bandar Lampung. Terjadinya kesalahan penulisan tersebut yakni pada penulisan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) yang tertera didalam Akta Hibah Tanah yang diketahui setelah akta ditandatangani dan salinan telah dikeluarkan, kesalahan penulisan ini terletak pada bagian isi akta dimana NIB dalam Surat Ukur Tanah yang dimiliki oleh penghadap yaitu 08. 01. 13. 07. 04440., namun yang tertulis pada Akta Hibah Tanah adalah 07. 01.07. 13. 00440. Diketahui kesalahan penulisan tersebut terjadi karena faktor ketidak sengajaan dan pengetikan akta hibah dilakukan oleh staff notaris.<sup>11</sup>

Berdasarkan kejadian nyata kesalahan penulisan di atas, menjelaskan bahwa masih terdapat PPAT yang kurang teliti dalam pembuatan Akta Hibah Tanah, sehingga terjadilah kesalahan pengetikan dalam data maupun informasi dalam sebuah Akta Hibah Tanah. Disinilah PPAT dituntut untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam penulisan akta, jika tidak maka akan merugikan para pihak dan bisa jadi para pihak akan menuntut.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis memiliki ketertarikan untuk membahasnya secara ilmiah dalam bentuk skripsi yang berjudul: **“Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Kesalahan Penulisan Dalam Akta Hibah Tanah.”**

---

<sup>11</sup> Berdasarkan Informasi dari Notaris dan PPAT X sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (Nama dan Lokasi Dirahasiakan Guna Privasi PPAT Terkait).

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan sebelumnya diatas, maka rumusan masalah yang akan penulis ajukan adalah:

1. Bagaimana tanggung jawab hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap kesalahan penulisan dalam Akta Hibah Tanah?
2. Bagaimana mekanisme perbaikan Akta Hibah Tanah yang di dalamnya terdapat kesalahan penulisan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Mengacu pada rumusan masalah yang telah penulis rumuskan diatas dan setelah mengetahui rumusan masalah diatas guna mengetahuinya, oleh karena itu tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tanggung jawab hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap kesalahan penulisan dalam Akta Hibah Tanah.
2. Untuk mengetahui mekanisme perbaikan Akta Hibah Tanah yang di dalamnya terdapat kesalahan penulisan.

## **D. Manfaat Penelitian**

Penulis dari penelitian ini bertujuan untuk mencapai manfaat melalui pelaksanaan penelitian ini. Manfaat dari penelitian ini adalah:

### **1. Manfaat Secara Teoritis**

Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi dan sumbangan pemikiran bagi kemajuan dan perkembangan hukum khususnya PPAT, serta dapat bermanfaat sebagai sumber data dan referensi bagi yang ingin mempelajari lebih lanjut tentang hukum tanggung jawab profesi,

terutama yang berkaitan dengan tanggung jawab profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

## **2. Manfaat Secara Praktis**

### **a. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan kepada para Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mengenai tanggung jawab mereka dalam pembuatan Akta Hibah Tanah, membantu mencegah kesalahan penulisan, melindungi kepentingan klien, mengurangi potensi sengketa, meningkatkan reputasi profesional, serta mendorong pengembangan dan kesesuaian dengan regulasi terkini.

### **b. Penghadap**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman lebih dalam kepada penghadap yaitu para pihak mengenai hak-hak hukum mereka penulisan mengalami kerugian dalam proses pembuatan Akta Hibah Tanah.

## **E. Ruang Lingkup Permasalahan**

Penelitian ini bertujuan untuk membatasi permasalahan dalam skripsi sehingga menghindari perluasan pembahasan yang menyimpang dari penulisan. Adapun ruang lingkup skripsi ini adalah sebatas mengetahui Bagaimana pertanggungjawaban hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap kesalahan penulisan dalam Akta Hibah Tanah dan Bagaimana mekanisme perbaikan Akta Hibah Tanah yang di dalamnya terdapat kesalahan penulisan.

## F. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah kerangka berpikir dalam penyusunan dan pengembangan dari penelitian serta membangun dan memperkuat kebenaran dari permasalahan yang dianalisis. Kerangka teori bertujuan sebagai sarana panduan menentukan arah dan tujuan penelitian, sehingga koridor penulisan bisa jelas dan terarah.<sup>12</sup> Adapun teori yang digunakan penulis:

### 1. Teori Tanggung Jawab Hukum

Teori tanggung jawab hukum mengkaji tentang kewajiban badan hukum atau individu yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau kriminal untuk menanggung beban keuangan atau konsekuensi dari kesalahan atau kelalaian mereka.<sup>13</sup> Menurut Hans Kelsen, pengertian tanggung jawab hukum dipahami oleh seseorang yang bersedia bertanggung jawab atas perbuatan yang melawan hukum dan berujung pada suatu hukuman.<sup>14</sup>

Dalam perspektif etimologi, tanggung jawab dapat dilihat sebagai kewajiban untuk memenuhi tugas tertentu atau tindakan memikul beban akibat dari tindakan sendiri atau orang lain. Sesuai dengan leksikon hukum, terdapat dua istilah berbeda yang berkaitan dengan pertanggungjawaban, yaitu *liability (the state of being liable)* dan *responsibility (the state or fact being responsible)*.

*Liability* dan *responsibility* merupakan konsep hukum yang berkaitan dengan pengertian tanggung jawab. Secara khusus, istilah *liability* menunjukkan kewajiban

---

<sup>12</sup> Koentjaraningrat. *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*. Jakarta: Gramedia. 1990. hlm. 65.

<sup>13</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*. Jakarta: Rajawali Press. 2014. hlm. 7.

<sup>14</sup> Hans Kelsen. *Teori Umum Tentang Hukum dan Negara*. Bandung: Raja Grafindo Persada. 2006. hlm. 95.

subjek hukum untuk memikul tanggung jawab atas kesalahan mereka. Di sisi lain, pertanggungjawaban politik berkaitan dengan gagasan yang merujuk pada istilah *responsibility*.<sup>15</sup>

Tanggung jawab hukum berasal dari tindakan atau pembentukan hubungan hukum oleh subjek hukum, oleh karena itu hak dan kewajiban subjek hukum bergantung pada adanya tanggung jawab hukum. Dalam menjalankan pemerintahan suatu negara, di setiap posisi atau jabatan terdapat tanggung jawab yang melekat, yang sejalan dengan prinsip umum; “*geenbevegedheid zonder verantwoordelijkheid*; there is no authority without responsibility; “*la sulthota bila mas-uliyat*” yang artinya tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban dan juga perspektif hukum publik, pertanggungjawaban timbul karena adanya suatu kewenangan.<sup>16</sup>

PPAT dalam peranannya sebagai pejabat umum mempunyai tanggung jawab hukum dalam pelaksanaan tugasnya yang berkaitan dengan perbuatan hukum. Dalam hal suatu akta dibuat dan kemudian dibuat, perlu diperhatikan bahwa setiap kesalahan yang timbul pada saat pembuatan maupun penginputannya membuat PPAT memiliki tanggung jawab hukum atas akta tersebut.

Berdasarkan rumusan masalah penulis, maka teori tanggung jawab dipandang perlu karena memberikan kerangka penjelasan dan menjawab permasalahan yang berkaitan dengan kesalahan penulisan dalam perbuatan hukum. Kesalahan tersebut timbul karena PPAT atau pegawainya tidak berpegang pada prinsip kehati-hatian

---

<sup>15</sup> Ridwan HR. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2018. hlm. 337.

<sup>16</sup> Busyra Azheri. *Corporate Social Responsibility dari Voluntary Menjadi Mandatory*. Jakarta: Raja Grafindo Press. 2012. hlm. 352.

sehingga mengakibatkan tidak konsistennya tata cara perbaikan kesalahan tersebut. Konsekuensinya, PPAT dapat dimintai pertanggungjawaban atas akibat hukum yang timbul. Teori ini berfungsi untuk menjawab rumusan masalah mengenai tanggung jawab PPAT terhadap kesalahan penulisan dalam akta tanah.

## 2. Teori Kewenangan

Teori mengenai kewenangan berasal dari penerjemahan bahasa Inggris, yang dinamakan sebagai "authority of theory". Pada bahasa Belanda, istilah yang digunakan adalah "theorie van het gezag", sementara dalam bahasa Jerman, istilahnya adalah "theorie der Autorität". Menurut Philipus M. Hadjon, konsep kewenangan dan wewenang (*bevoegdheid*) dalam hukum Belanda sering dianggap sinonim.<sup>17</sup> Setelah melakukan pemeriksaan yang cermat, perbedaan dapat diamati antara istilah kewenangan dan wewenang (*bevoegdheid*). Perbedaannya terletak pada sifat hukumnya, dimana istilah *bevoegdheid* dipergunakan baik dari konteks hukum publik ataupun hukum privat, kemudian dalam konteks hukum Indonesia, istilah kewenangan dipergunakan secara khusus di dalam ranah hukum publik.<sup>18</sup>

Namun demikian, penting untuk dicatat bahwa kewenangan dan kekuasaan memiliki karakteristik yang berbeda. Dimensi politik dan hukum mencakup unsur-unsur kekuasaan, sedangkan salah satu dimensi yang dicakup oleh kewenangan adalah dimensi hukum. Konsekuensinya, asal usul kekuasaan berasal dari konstitusi dan juga dapat terwujud di luar kerangka konstitusional (yaitu inkonstitusional),

---

<sup>17</sup> Philipus M. Hadjon. "Tentang Wewenang". *Jurnal Pro Justitia Yuridika* Nomor 5 dan 6 tahun XII. 1997. Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga, hlm. 1.

<sup>18</sup> Urip Santoso. *Op. Cit.*, hlm. 108.

seperti melalui kudeta atau perang. Sebaliknya, konstitusi berfungsi sebagai satu-satunya sumber kewenangan.<sup>19</sup>

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempunyai kewenangan membuat akta tanah yang merupakan akta autentik mengenai semua perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di daerah kerjanya sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2006.<sup>20</sup>

Pejabat pembuat akta tanah (PPAT) memikul tanggung jawab atas akta yang dibuatnya. Pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dapat dimintai pertanggungjawaban atas segala akta yang dibuatnya, bahkan setelah pensiun. Gagasan pertanggungjawaban tetap berlaku dalam kasus tersebut.

### **3. Teori Akibat Hukum**

Akibat hukum mengacu pada dampak yang ditentukan oleh sistem hukum untuk kejadian atau tindakan yang sah yang melibatkan subjek hukum.<sup>21</sup> Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, istilah akibat berarti suatu yang timbul sebagai hasil dari suatu peristiwa atau keadaan yang mendahuluinya. Untuk memahami konsep akibat hukum, penting untuk menetapkan pemahaman yang jelas tentang apa yang dimaksud dengan:

---

<sup>19</sup> Nandang Alamsah. *Teori dan Praktek Kewenangan Pemerintahan*. Bandung: Unpad Press. 2019. hlm. 3.

<sup>20</sup> Urip Santoso. *Op. Cit.*, hlm. 114.

<sup>21</sup> Marwan Mas. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2014. hlm. 39.

#### a. Peristiwa Hukum

Dalam terminologi yang lebih tepat, peristiwa hukum dapat diartikan sebagai suatu kejadian yang mempunyai kapasitas untuk menimbulkan implikasi atau akibat hukum.<sup>22</sup> Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, peristiwa dapat diartikan sebagai suatu kejadian yang menjadi pemicu berlakunya suatu kerangka hukum atau berkaitan dengan perkara hukum. Oleh karena itu, peristiwa semacam ini dapat disebut sebagai peristiwa hukum. Konsep negara hukum membangun hubungan antara kejadian dan hasil yang sesuai. Peristiwa ini dapat dicirikan sebagai peristiwa yang signifikan secara hukum, dengan akibat yang ditimbulkan dari peristiwa tersebut ialah akibat hukum.<sup>23</sup> Peristiwa hukum dapat dikategorikan menjadi dua macam yang berbeda, yaitu:

- 1) Peristiwa hukum yang berasal dari perbuatan subyek hukum (perbuatan manusia). Perbuatan yang dilakukan oleh manusia atau badan hukum yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, seperti transaksi perdagangan dan kegiatan terkait lainnya.
- 2) Peristiwa hukum yang bukan berasal dari perbuatan oleh subyek hukum (peristiwa yang bukan disebabkan oleh perbuatan manusia). seperti kasus kematian secara wajar.

#### b. Perbuatan Hukum

Selain peristiwa hukum, perlu adanya pemahaman akan pentingnya perbuatan hukum. Perbuatan hukum dapat diartikan sebagai perbuatan yang

---

<sup>22</sup> R. Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. 2015. hlm. 251.

<sup>23</sup> *Ibid.*, hlm. 191.

dilakukan oleh subjek hukum, yang manusia atau badan hukum. perbuatan ini memiliki potensi untuk menghasilkan akibat yang diinginkan seperti yang dimaksudkan oleh yang melakukannya.<sup>24</sup> Suatu peristiwa tidak dapat dianggap perbuatan hukum jika menimbulkan akibat yang tidak dikehendaki bagi yang melakukannya. Komponen terakhir yang harus tercakup dalam suatu perbuatan hukum adalah akibat dari suatu perbuatan yang diatur oleh hukum.

Oleh karena itu, kemauan dari subjek hukum (baik itu manusia atau badan hukum) yang bertanggung jawab atas perbuatan tersebut mengambil peran pokok dalam pelaksanaan perbuatan tersebut. Jika ditelaah lebih dalam mengenai konsep perbuatan hukum, ternyata ada bagian-bagian tertentu yang dapat diidentifikasi. Unsur-unsur tersebut dapat digambarkan sebagai berikut:

- 1) Perbuatan itu harus dilakukan oleh subjek hukum.
- 2) Perbuatan itu akibatnya diatur oleh hukum.
- 3) Perbuatan itu akibatnya dikehendaki oleh yang melakukan perbuatan itu.

c. Perbuatan Melawan Hukum

Salah satu elemen terakhir yang berkaitan dengan akibat hukum adalah perbuatan melawan hukum. Menurut Pasal 1365 KUH Perdata, perbuatan melawan hukum adalah segala perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian pada orang lain. Dalam hal demikian, pihak yang bertanggung jawab secara hukum berkewajiban untuk memberikan ganti rugi atas kerugian yang diakibatkannya, sebagai akibat dari perbuatan salahnya. Akibat hukum dapat dilihat sebagai akibat yang timbul dari kegiatan yang

---

<sup>24</sup> Yunasril Ali. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. 2016. hlm. 55.

dilakukan dengan tujuan mencapai suatu akibat yang diinginkan, yang diatur dengan hukum.<sup>25</sup>

Untuk dapat menggolongkan suatu perbuatan melawan hukum, perlu dipenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu:<sup>26</sup>

- a) Adanya perbuatan yang dilakukan. Perbuatan melanggar hukum dimulai dari tindakan pelakunya. Perbuatan yang dilakukan dalam konteks ini dapat dikategorikan sebagai Perbuatan aktif, yang melibatkan keterlibatan dalam aktivitas tertentu, atau Perbuatan pasif, yang ditandai dengan tidak adanya aktivitas tersebut. Namun, penting untuk dicatat bahwa individu secara hukum berkewajiban untuk mematuhi arahan yang ditetapkan oleh undang-undang, prinsip kesusilaan, dan pemeliharaan ketertiban masyarakat.
- b) Perbuatan tersebut melawan hukum. Jika seseorang gagal melaksanakan kewajiban hukum, ketertiban umum, dan/atau standar kesusilaan, tindakannya dalam hal ini dapat dianggap melanggar hukum, sehingga mengakibatkan konsekuensi yang dapat ditanggung oleh pihak yang dirugikan
- c) Perbuatan melawan hukum dapat dianggap terjadi penulisan korban mengalami kerugian. Yang dimaksud dengan kerugian dalam konteks ini adalah kerugian berwujud yang meliputi harta benda atau harta benda (materil) dan kerugian tidak berwujud yang mencakup aspek non-fisik atau non-materi (immateril). Untuk membuktikan adanya

---

<sup>25</sup> R. Soeroso. *Op.Cit.*, hlm. 295.

<sup>26</sup> Budi Untung. *Hukum dan Etika Bisnis*. Yogyakarta: Penerbit Andi Offset. 2013. hlm. 45.

suatu pelanggaran hukum, korban perlu menanggung kerugian sebagai akibat langsung dari perbuatan melawan hukum tersebut.

- d) Terdapat hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan dan kerugian, dimana tindakan pertama berfungsi sebagai sebab dan perbuatan kedua sebagai akibat. Adanya hubungan sebab akibat merupakan ciri yang menonjol dari suatu perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum dalam hal ini memerlukan perwujudan secara materiil. Perwujudan secara materiil yang melanggar hukum bergantung pada sifat inherennya, sehingga memerlukan evaluasi komprehensif mengenai dampak yang ditimbulkannya terhadap korban.<sup>27</sup>

Penulis berharap agar teori ini dapat menjadi pedoman, membantu dalam menjawab serta menganalisis Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Kesalahan Penulisan dalam Akta Tanah.

### **G. Metode Penelitian**

Istilah penelitian (research) mengacu pada proses melakukan pencarian kembali, biasanya melibatkan pencarian pengetahuan atau pemahaman baru dalam bidang atau subjek tertentu. Pencarian yang dimaksud berkaitan dengan pencarian informasi ilmiah yang akurat, karena hasil dari pencarian ini akan digunakan untuk menjawab permasalahan spesifik.<sup>28</sup> Metode penelitian terdiri dari:

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, hlm. 46.

<sup>28</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Depok: Rajagrafindo Persada. 2018. hlm. 19.

## 1. Jenis Penelitian

Metode Penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif secara alternatif disebut sebagai penelitian hukum doktrinal. Dalam bentuk penelitian hukum ini, konsep hukum sering kali dilihat sebagai konten yang diartikulasikan dalam undang-undang dan peraturan (yang disebut sebagai hukum dalam buku-buku), atau sebagai kumpulan prinsip atau standar yang berfungsi sebagai titik acuan bagi perilaku manusia yang dapat diterima secara sosial.<sup>29</sup> Penelitian ini bermaksud untuk mengumpulkan data dari sumber hukum seperti peraturan perundang-undangan, literatur hukum, dan pandangan para ahli.

## 2. Pendekatan Penelitian

Dalam bidang penelitian hukum, digunakan berbagai pendekatan. Melalui pendekatan ini, penulis mengumpulkan data dari berbagai aspek yang terkait dengan subjek yang mereka upayakan untuk diselidiki dan mencari solusi. Metode pendekatan penelitian yang digunakan penulis yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

### a. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan perundang-undangan atau pendekatan berdasarkan undang-undang adalah pendekatan yang melibatkan analisis menyeluruh terhadap ketentuan perundang-undangan dan regulasi yang relevan yang berkaitan dengan masalah hukum yang sedang dipertimbangkan.<sup>30</sup> Pendekatan

---

<sup>29</sup> *Ibid.*, Hlm. 118.

<sup>30</sup> Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2016. hlm. 133.

perundang-undangan dalam penelitian ini melibatkan pengumpulan dan analisis mendalam terhadap peraturan perundang-undangan yang mengatur tanggung jawab hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam penulisan Akta Hibah Tanah, serta khususnya ketentuan terkait penulisan dalam Akta Hibah Tanah. Analisis pasal-pasal dan regulasi terkait mengungkapkan bahwa PPAT memiliki tanggung jawab yang signifikan dalam memastikan keakuratan informasi dalam Akta Hibah Tanah, demi keabsahan transaksi tanah.

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual beranjak dari gagasan dan doktrin yang telah berkembang dalam ranah studi ilmu hukum. Melalui pemeriksaan berbagai pandangan dan teori dalam bidang studi hukum, para sarjana akan mengungkapkan gagasan-gagasan yang berkontribusi pada pengembangan pemahaman hukum, kerangka hukum, dan prinsip-prinsip hukum yang relevan dengan masalah yang sedang dipertimbangkan.<sup>31</sup> Dengan menggali berbagai pandangan, teori, dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum terkait tanggung jawab hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap kesalahan penulisan dalam Akta Hibah Tanah, pendekatan ini memungkinkan untuk menggambarkan kerangka kerja konseptual yang lebih komprehensif.

---

<sup>31</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin. *Op. Cit.* hlm. 166.

### 3. Sumber Bahan Hukum Penelitian

Dalam penelitian yang lebih fokus pada analisis hukum normatif, sumber-sumber hukum yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui penggunaan sumber-sumber hukum sekunder, yang sering dikenal sebagai bahan hukum sekunder. Bahan hukum sekunder adalah sumber-sumber berharga yang mencakup prinsip-prinsip penting dalam ilmu hukum serta pandangan klasik para peneliti terkenal di bidang tersebut.<sup>32</sup> Bahan-bahan hukum sekunder yang ada, seperti dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang relevan dengan objek penelitian, hasil penelitian yang disajikan dalam laporan, skripsi, serta peraturan perundang-undangan.

Dalam konteks penelitian hukum normatif yang sepenuhnya mengandalkan data sekunder, jenis bahan hukum yang relevan meliputi hal-hal berikut.<sup>33</sup>

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum mengikat, meliputi Norma atau prinsip Dasar, Peraturan Dasar, Peraturan Perundang-undangan, Bahan hukum yang tidak terkode, dan Yurisprudensi. Bahan hukum primer yang digunakan:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembar Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

---

<sup>32</sup> Peter Mahmud Marzuki. *Op. Cit.* hlm. 182-183.

<sup>33</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin. *Op. Cit.* hlm. 31-32.

- 3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembar Negara Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5491);
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893);

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan yang merujuk pada kategori bahan-bahan yang berfungsi untuk memberikan penjelasan dan interpretasi terhadap bahan hukum primer. Bahan-bahan sekunder ini dapat meliputi berbagai sumber, termasuk rancangan undang-undang, hasil penelitian, dan pendapat para ahli di bidang hukum berkaitan dengan topik penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier mencakup sumber-sumber yang memberikan bantuan interpretatif dan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, termasuk kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus hukum, Surat Kabar, Makalah, Jurnal hukum dan Media Internet.

#### **4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Pengumpulan bahan hukum untuk penulisan skripsi ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan (*library research*). Penelitian perpustakaan melibatkan pengumpulan data dari sumber-sumber perpustakaan seperti peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi, dan hasil penelitian yang relevan. Hasil penelitian ini mencakup perolehan dan analisis aturan perundang-undangan serta laporan yang berkaitan dengan penelitian sebagaimana yang dibahas oleh penulis.<sup>34</sup>

#### **5. Teknik Analisis Bahan Hukum**

Teknik analisis bahan hukum dalam konteks penelitian hukum adalah teknik yang digunakan untuk mengungkap temuan-temuan hukum selama proses penelitian hukum. Peneliti menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif untuk mengevaluasi bahan hukum, yaitu dengan menggunakan metode yang melibatkan rangkuman peraturan perundang-undangan yang ada dalam hubungannya dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang berkaitan dengan permasalahan<sup>35</sup> Pendekatan penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran data-data yang diperoleh di lapangan. Selanjutnya data yang diperoleh akan dianalisis untuk memperoleh suatu kesimpulan dalam jawaban permasalahan yang sedang diteliti.

---

<sup>34</sup> Ronny Hanitjo. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Ghalia Indonesia. Jakarta. 1994. hlm. 12.

<sup>35</sup> Bambang Waluyo. *Penelitian Hukum dalam Praktek*. Jakarta. Sinar Grafika. 2008. hlm. 17.

## **6. Teknik Pengambilan Kesimpulan**

Teknik Penarikan kesimpulan merupakan hasil dari proses yang melibatkan sintesis informasi dan analisis faktual. Proses ini berfungsi sebagai jawaban atas tantangan yang diajukan oleh penulis. Metode penarikan kesimpulan dilakukan melalui penggunaan metode deduktif, yaitu metode yang menjadikan fakta khusus suatu kesimpulan yang ditarik dari suatu fakta yang bersifat umum sesuai pokok permasalahan tersebut.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin. *Op. Cit.* hlm. 25.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdul Ghofar Anshori. 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia*. Yogyakarta: UII Press.
- Abdul Ghofar Anshori. 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia*. Yogyakarta: UII Press.
- Abdulkadir Muhammad. 2010. *Hukum Perusahaan Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Adrian Sutedi. 2017. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Cet. 4 Jakarta: Sinar Grafika.
- Amiruddin dan Zainal Asikin. 2018. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Depok: Rajagrafindo Persada.
- Andi Hamzah. 2005. *Kamus Hukum*. Jakarta: Ghlmia Indonesia.
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa. 2018. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi 5*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Bambang Waluyo. 2008. *Penelitian Hukum dalam Praktek*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Bryan Garner. 2019. *Black's Law Dictionary*. 11<sup>th</sup> Ed. Thomson Reuters. Eagan.
- Budi Untung. 2013. *Hukum dan Etika Bisnis*. Yogyakarta: Penerbit Andi Offset.
- Busyra Azheri. 2012. *Corporate Social Responsibility dari Voluntary Menjadi Mandatory*. Jakarta: Raja Grafindo Press.
- Djoko Soepadmo. 1994. *Teknik Pembuatan Akta: Seri B1*. Surabaya: Bina Ilmu.
- E. Y. Kanter. 2001. *Etika Profesi Hukum: Sebuah Pendekatan Sosio-Religius*. Cet. 1. Jakarta: Storia Grafika.
- Eman Suparman. 1995. *Intisari Hukum Waris Indonesia*. Mandar Maju. Bandung:
- G.H.S. Lumban Tobing. 1980. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga.
- Habib Adjie. 2015. *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia: Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama.

- Habib Adjie. 2009. *Sanksi Perdata Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Cet.2. Bandung: PT Refika Aditama.
- Hans Kelsen. 2006. *Teori Umum Tentang Hukum dan Negara*. Bandung: Raja Grafindo Persada.
- Hasan Utoyo. 2006. *Teknik Pembuatan Akta Notaris*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Henry Campbell Black. 1968. *Black's Law dictionary*. 4 th. Ed. West Publishing Co. St. Paul, Minn.
- Koentjaraningrat. 1990. *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*. Jakarta: Gramedia.
- Marwan Mas. 2014. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Mudofir Hadi. 1991. *Majalah Varia Peradilan Edisi Tahun VI No. 72*. Jakarta: Garuda Metropolitan.
- Nandang Alamsah. 2019. *Teori dan Praktek Kewenangan Pemerintahan*. Bandung: Unpad Press.
- Peter Mahmud Marzuki. 2016. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Pieter Latumenten. 2014. *Aplikasi Perubahan UU Jabatan Notaris Dalam Akta Notaris, Makalah yang disampaikan dalam Rapat Pleno Pengurus Pusat Yang Diperluas Pembekalan Dan Penyegaran Pengetahuan*. Ikatan Notaris Jakarta: Indonesia.
- R. Soeroso. 2015. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Raden Soegondo Notodisoerjo. 1993. *Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan*. Cet. Ke-2. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ridwan HR. 2018. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ronny Hanitjo. 1994. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Rosa Agustina. et.al. 2012. *Hukum Perikatan (Law of Obligatins)*. Edisi ke-1. Bali: Pustaka Larasan.
- Salim H.S. 2015. *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*. Jakarta: Rajawali Pers.

- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani. 2014. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*. Jakarta: Rajawali Press.
- Salim HS. 2019. *Peraturan Jabatan & Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*. Depok: Rajawali Pers.
- Salim HS. 2018. *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Soekidjo Notoatmodjo. 2018. *Etika dan hukum kesehatan*. Cet. Kedua. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sudarso. 2014. *Kamus Hukum*. Cet. 1. Jakarta: Rineka Cipta.
- Suparman Usman. 2008. *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*. Cet. 1. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Titik Triwulan Tutik dan Shita Febriana. 2010. *Perlindungan hukum bagi pasien*. Cet. Pertama. Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher.
- Urip Santoso. 2016. *Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akta Tanah, Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Wahyu Wiriadinata. 2013. *Moral dan Etika Penegak Hukum*. Bandung: Vilawa.
- Yunasril Ali. 2016. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.

## **B. Jurnal**

- Aninda Zoraya Putri. 2021. "PEMBATALAN AKTA HIBAH WASIAT SEBAGAI AKTA OTENTIK DALAM PROSES PEMERIKSAAN PERKARA PERDATA (Studi Kasus Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 53/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.)". *Jurnal Verstek*. Vol. 4 No. 3. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
- Arlene Agustina. 2019. "Penandatanganan Akta Jual Beli Yang Didasari Atas Blangko Kosong". *Jurnal Hukum Adigama*. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara.
- Baharudin. 2019. "Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Jual Beli Tanah". *KEADILAN PROGRESIF*. Vol. 5. Nomor 1. Bandar Lampung: Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung.
- Bela Afriani. 2020. "TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) ATAS PEMBUATAN AKTA HIBAH TANPA PERSETUJUAN ANAK KANDUNG PEMBERI HIBAH (STUDI KASUS

PUTUSAN PENGANDILAN TINGGI AGAMA PALU NOMOR 0018/Pdt.G/2017/PTA.Pal)". *INDONESIAN NOTARY*. Vol. 2. Nomor 7. Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Denny Suwondo dan Iksan Saputra. 2019. "Peran Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah". *JURNAL HUKUM UNISSULA*. Vol. 35. Nomor 2. Semarang: Fakultas Hukum UNISSULA.

Emha Ainun Rizal. 2022. "Tanggung Jawab PPAT Atas Pembatalan Akta Yang Dibuat Dihadapannya". *Officium Notarium*. Vol. 2. Nomor 2. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Faradilla Asyatama. 2021. "Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya Terhadap Kesalahan Ketik Dalam Pembuatan Akta Otentik (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 114/PDT.P/2018/PN.CLP)". *INDONESIAN NOTARY*. Vol. 3. Nomor 10. Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Gading Novryo, Larandika, Widhi Handoko. 2023. "Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pembuatan Akta Jual Beli yang Cacat Hukum". *Notarious*. Vol. 16. Nomor 1. Semarang: Magister Kenotariatan Undip.

I Gusti Bagus Yoga Prawira. 2021. "Tanggungjawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah". *Jurnal IUS*. Vol. IV. Nomor 1. Mataram: Fakultas Hukum Universitas Mataram.

I Wayan Werasmana Sancaya. 2023. "Kekuatan Mengikat Perjanjian Nominee Dalam Penguasaan Hak Milik Atas Tanah". *Jurnal Magister Hukum Udayana*. Vol. 2. Nomor 3. Bali: Fakultas Hukum Udayana.

Kerina Maulidya Putri, Ichsan Anwary, Diana Haiti. 2022. "Kewajiban Notaris melakukan Pembacaan dan Penandatanganan Akta di Depan Semua Pihak secara Bersama-Sama". *Notary Law Journal* Vol 4. Nomor. 2. Banjarmasin: Fakultas Hukum Lambung Mangkurat.

Melvina, Ariawan Gunadi. 2023. "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Pembatalan Akta Hibah (Studi Putusan Nomor 3750/Pdt.G/2021/PA.JS)". *Ajudiksi*. Vol. 7 Nomor 1. Serang: Fakultas Hukum Unsera.

Mochamat Dika Febriyan. 2022. "Tanggung Jawab Dan Akibat Hukum Notaris Terkait Kesalahan Pengetikan Dalam Akta Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris". *FAIRNESS AND JUSTICE*. Volume 3. No. 2. Jember: Fakultas Hukum Jember.

- Nelly Juwita. 2023. "KESALAHAN KETIK DALAM MINUTA AKTA NOTARIS YANG SALINANNYA TELAH DIKELUARKAN". *Calypra: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*. Vol. 2. No. 2. Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Surabaya.
- Philipus M. Hadjon. 1997. "Tentang Wewenang". *Jurnal Pro Justisia Yuridika* No .5 dan 6 tahun XII. Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
- Purna Noor Aditama. 2019. "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli". *Lex Renaissance*. Vol. 3. Nomor 1. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
- Puspa Sari, Ratih Mega, dan Gunarto. 2019. "Peranan PPAT Dalam Pensertifikatan Tanah Akibat Jual Beli." *Jurnal Akta*. Vol. 5. Nomor 1. Semarang: Fakultas Hukum UNISSULA.
- Putu Adi Purnomo Djingga Wijaya dan A.A. Andi Prajitno. 2023. "Tanggungjawab PPAT Terhadap Kesalahan dalam Pembuatan Akta yang dilakukan oleh PPAT Pengganti". *HUKUM BISNIS Universitas Narotama Surabaya*. Vol. 2. Nomor 2. Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
- Rumondang Hotmayuliance N, Sunarmi, Hasim Purba, dan Rudi Haposan Siahaan. 2023. "Tanggung Jawab Notaris Akibat Kelalaiannya Terhadap Akta Yang Dibuatnya Dalam RUPS Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Studi putusan Nomor 1330 K/Pdt/2020)". *JURNAL HUKUM DAN KEMASYARAKATAN AL-HIKMAH*. Vol. 4. No. 2. Medan: Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.
- Sari Bekti Farahtika. 2021. "Akibat Hukum Kelalaian PPAT Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Yang Mengakibatkan Aktanya Tidak Memiliki Kekuatan Pembuktian Formal (*Formale Bewijskracht*) (Studi Putusan Banding Pengadilan Tinggi Medan Nomor 115/PDT/2018/PTMDN)." *Indonesian Notary*. Vol. 3. Nomor 24. Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Sri Wulan, Muh Hasrul, dan Muh Ilham Arisaputra. 2022. "Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Atas Hilangnya Lembar Pertama Akta". *WIDYA PRANATA HUKUM*. Vol. 4. Nomor 1. Makassar: Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
- Yovita Christian Assikin, Lastuti Abubakar, dan Nanda Anisa Lubis. 2019. "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Berkaitan Dengan Dibatalkan Akta Jual Beli Ditinjau Dari Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku". *Acta Diurnal*. Vol. 3, Nomor 1, Bandung: Fakultas Hukum Unpad.

### **C. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Indonesia, Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Indonesia, Undang-Undang (UU) Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491).

Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696).

Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893);

Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional, Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 Tentang Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT. Permen Nomor 2 Tahun 2018.