

**IMPLEMENTASI PRINSIP KEHATI-HATIAN  
DALAM PROSES PEMBUATAN AKTA NOTARIIL  
DAN AKTA PPAT DI KANTOR NOTARIS/PPAT  
RINA HARINDYAH**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada  
Universitas Pendidikan Ganesha  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam Menyelesaikan  
Program Sarjana Ilmu Hukum**



**OLEH  
SAFIRA SHIZUOKA SUARDANA  
NIM. 2114101128**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN  
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA  
SINGARAJA**

**2025**

**SKRIPSI**

**DIAJUKAN**

**UNTUK MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK**

**MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM**



Pembimbing I,



Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.  
NIP. 198402092005012002

Pembimbing II,



I Dewa Gede Herman Yudiawan, M.H.  
NIP. 199203182022031002

Skripsi Oleh Safira Shizuoka Suardana

Telah Di Pertahankan Di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 3 Maret 2025

Dewan Penguji



Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.

(Ketua)

NIP. 198402092005012002



I Dewa Gede Herman Yudiawan, M.H.

(Anggota)

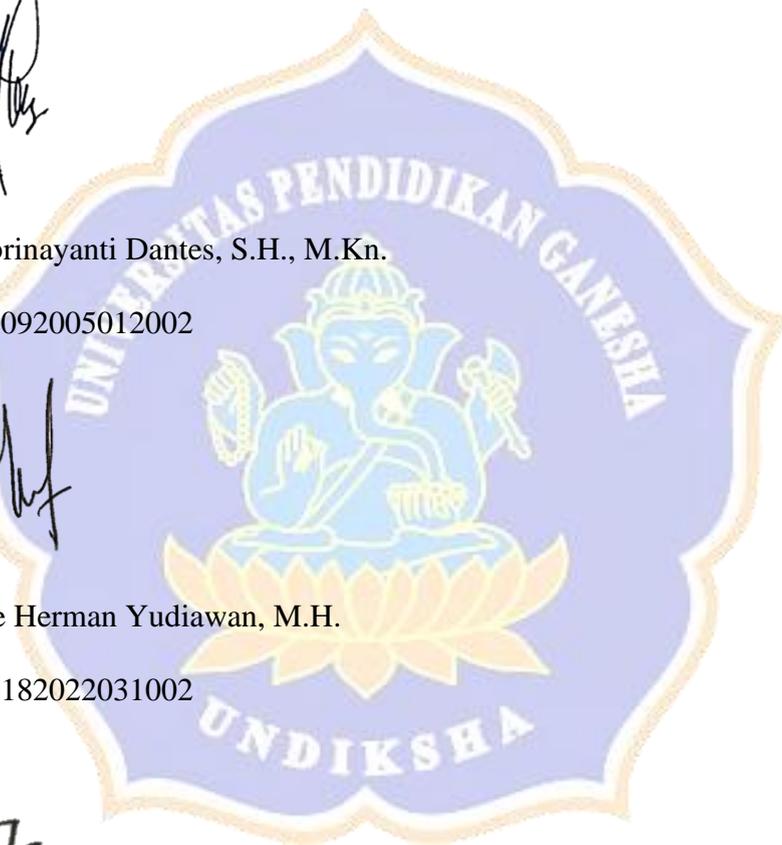
NIP. 199203182022031002



Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H.

(Anggota)

NIP. 199005272019031015



Diterima Oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

Universitas Pendidikan Ganesha

Guna Memenuhi Syarat-Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum

Pada :

Hari : Senin

Tanggal : 03 Maret 2025

**Mengetahui,**

**Ketua Ujian**

**Sekretaris Ujian**

Prof. Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M.

Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.

NIP. 198412272009121007

NIP. 198402092005012002

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial



Prof. Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd.

NIP. 198007202006041001

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Safira Shizuoka Suardana  
Tempat, Tanggal Lahir : Singaraja, 3 April 2003  
NIM : 2114101128  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul **“IMPLEMENTASI PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PROSES PEMBUATAN AKTA NOTARIIL DAN AKTA PPAT DI KANTOR NOTARIS/PPAT RINA HARINDYAH”** beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 3 Maret 2025

Yang membuat pernyataan



Safira Shizuoka Suardana

NIM. 2114101128

## PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT., Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat Rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“IMPLEMENTASI PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PROSES PEMBUATAN AKTA NOTARIIL DAN AKTA PPAT DI KANTOR NOTARIS/PPAT RINA HARINDYAH”**. Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis mendapatkan banyak bantuan baik moril maupun material dari berbagai pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta stafnya yang telah memberikan motivasi dan fasilitas sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan melakukan penelitian ini sesuai dengan rencana.
2. Bapak Prof. Dr. I Nengah Suastika, M.Pd., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial, atas motivasi dan fasilitas yang telah diberikan sehingga penulisan dapat menyelesaikan studi sesuai rencana.
3. Bapak Dr. Made Sugi Hartono, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, yang telah memberikan pengarahan, masukan, dan saran berharga dalam penulisan skripsi ini.
4. Ibu Komang Febrinayanti Dantes, S.H, M.Kn selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum dan juga sekaligus menjadi Dosen Pembimbing Satu (1)

penulis yang telah memberikan arahan, masukan, dan saran berharga dalam penulisan skripsi ini.

5. Bapak I Dewa Herman Yudiawan, S.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing Dua (2) yang telah memberikan banyak bantuan kepada penulis berupa bimbingan dengan penuh kesabaran, arahan, motivasi, masukan, serta saran yang sangat berharga dalam proses penulisan skripsi ini.
6. Ibu Ni Komang Irma Adi Sukmaningsih, M.H., selaku Dosen Penguji Tiga (3) yang telah memberikan banyak bantuan kepada penulis berupa bimbingan penuh kesabaran, arahan, motivasi, masukan, serta saran yang sangat berharga dalam proses penulisan skripsi ini.
7. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Program Studi Ilmu Hukum yang telah berbagi ilmu dan pengalaman berharga, memberikan dukungan, serta motivasi kepada penulis selama menempuh Pendidikan di bangku perkuliahan.
8. Pintu surgaku, Ibunda Rina Harindyah. Beliau sangat berperan penting dalam proses menyelesaikan program studi penulis. Karena doa, cinta, perhatian, dan kasih sayang yang beliau berikan selalu menjadi penyemangat untuk penulis.
9. Cinta pertama dan panutanku, ayahanda Ketut Putu Suardana. Terima kasih sudah selalu menyertai dengan doa dan selalu berusaha sekuat tenaga untuk memfasilitasi dan memberikan yang terbaik untuk penulis dalam proses penulisan tugas akhir ini.
10. Ketiga adik kandung penulis, yaitu Maira Aiko Suardana, M. Akbar Yoshioka Suardana, dan Mazaya Aimi Suardana yang sudah selalu memberikan doa dan semangat kepada penulis dalam proses penulisan tugas

akhir ini.

11. Joko, selaku kucing peliharaan tersayang penulis yang selalu menjadi penyemangat dan penghibur penulis dalam proses penulisan skripsi ini.
12. Sahabat terbaikku sedari TK *till Jannah* yaitu, Rafa Zahira Harmi. Terima kasih telah menjadi sosok yang selalu ada untuk penulis, menjadi tempat penulis berkeluh kesah, pemberi solusi terbaik, dan terima kasih sudah menjadi sahabat penulis yang selalu mendukung dalam keadaan apapun.
13. Made Dwi Wahyuni, Ni Made Risma Damayanthi, Ni Ketut Indhira Maharani, Komang Bintang Surya Pangestu, Made Adityawarman Hardi Raharja, Gd. Bagus Prema Cahya Sani Putra selaku sahabat penulis sedari semester awal hingga akhir di bangku perkuliahan yang senantiasa menemani penulis dalam keadaan susah dan senang. Saling memberikan dukungan, doa, dan motivasi satu sama lain dan selalu menyemangati tanpa henti sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar.
14. Teman-teman 'Araso' yang tak kalah penting kehadirannya, Kak Danu, Kak Tossa, Kak Novi, Kak Ika, Kak Nadia, Devi Julia, dan Kisora. Terima kasih telah hadir dan menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis, yang telah memberikan semangat, mendukung, menghibur, mendengarkan keluh kesah dan selalu ada untuk penulis, baik dalam suka maupun duka.
15. Teman-teman kelas D tersayang yang tidak bisa penulis sebutkan namanya satu-persatu, sudah selalu berbagi informasi satu sama lain dan selalu solid.
16. Putu Meiyanti Setya Pratiwi & Ketut Putri Maharani, *duo* adik tingkat tersayang yang selalu menyalurkan energi positif kepada penulis *since day 1* hingga saat ini, selalu ada membantu penulis dikondisi apapun.

17. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah banyak membantu memberikan pemikiran demi kelancaran & keberhasilan penulis saat penulisan skripsi.

18. Dan terakhir untuk Safira Shizuoka Suardana, ya! Diri saya sendiri. Apresiasi sebesar-besarnya karena telah bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terima kasih terus berusaha dan tidak menyerah, serta senantiasa menikmati prosesNya. Terima kasih kasih sudah bertahan sejauh ini, berbahagialah selalu dimanapun berada, Fira. Adapun kurang lebihmu mari merayakan diri sendiri.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu melimpahkan rahmat-Nya kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari masih banyak kekurangan, sehingga kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan. Semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi pengemban ilmu pengetahuan.

Singaraja, 18 Februari 2025

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK.....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ii</b>
<b>PRAKATA .....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	9
1.3 Pembatasan Masalah .....	9
1.4 Rumusan Masalah.....	10
1.5 Tujuan Penelitian.....	10
1.6 Manfaat Penelitian.....	11
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>13</b>
2.1 Tinjauan Umum Mengenai Notaris .....	13
2.2 Tinjauan Umum Mengenai Akta Otentik .....	18
2.2.1. Akta Notariil.....	22
2.2.2. Jenis-Jenis Akta PPAT .....	25
2.3 Tinjauan Umum Mengenai Prinsip Kehati-Hatian .....	38
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>42</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	42
3.2 Sifat Penelitian.....	43
3.3 Data dan Sumber Data.....	43
3.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	45
3.5 Teknik Penentuan Sampel Penelitian .....	46
3.6 Teknik Pengolahan dan Analisis Data .....	46
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>48</b>
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	48
4.2 Hasil Penelitian.....	50
4.2.1 Hasil Penelitian Implementasi prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta notariil di Kantor Notaris/PPAT Rina Harindyah S.H.....	50
4.2.2 Kedudukan Hukum Akta Notariil Dalam Melaksanakan Pasal 15 Ayat	

(1) UUJN dan Akta PPAT Di Kantor Notaris Rina Harindyah S.H. .....	54
4.3 Pembahasan .....	56
4.3.1 Implementasi prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta notariil di Kantor Notaris/PPAT Rina Harindyah S.H.....	56
4.3.2 Kedudukan Hukum Akta Notariil Dalam Melaksanakan Pasal 15 Ayat (1) UUJN Dan Akta PPAT Di Kantor Notaris Rina Harindyah S.H...63	
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>71</b>
5.1 Kesimpulan.....	71
5.2 Saran.....	72
<b>DAFTAR RUJUKAN</b>	



## DAFTAR LAMPIRAN

**Lampiran 01.** Surat Pelaksanaan Penelitian

**Lampiran 02.** Pedoman Wawancara

**Lampiran 03.** Daftar Narasumber

**Lampiran 04.** Dokumen Penelitian

**Lampiran 05.** Riwayat Hidup Penulis

