

**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)

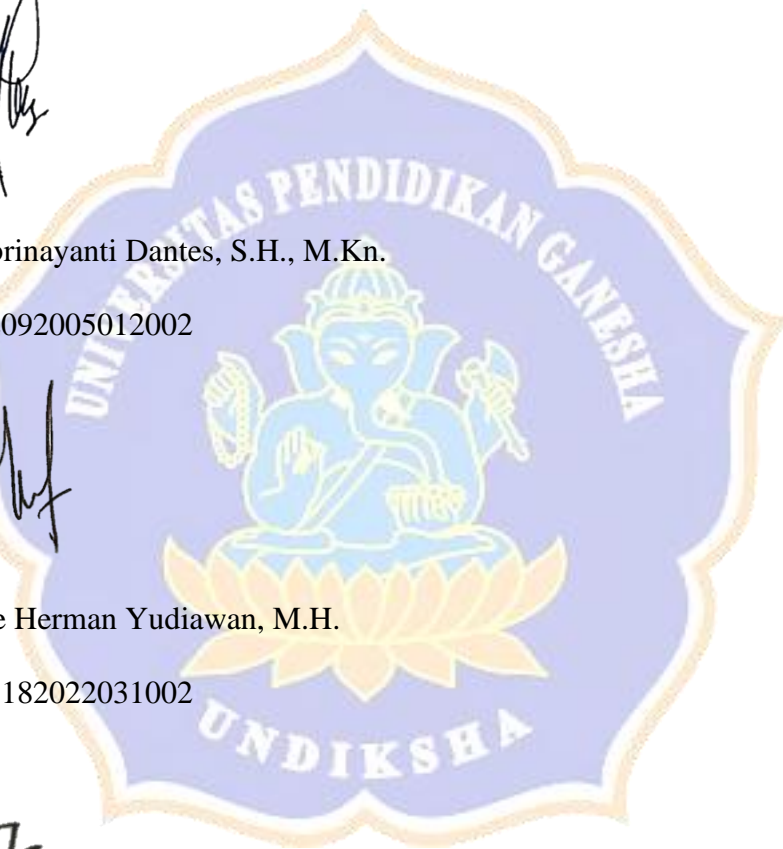
NIP. 199203182022031002



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.

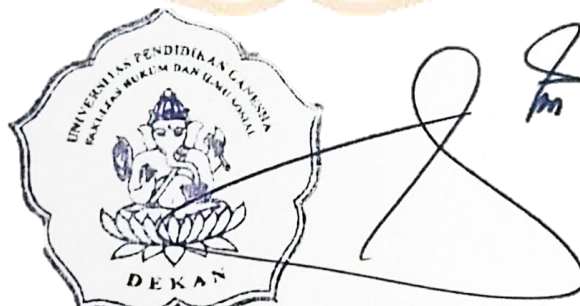
Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.

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

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
PRAKATA	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR LAMPIRAN	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
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
BAB II KAJIAN PUSTAKA	13
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
BAB III METODE PENELITIAN	42
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
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	48
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	
BAB V PENUTUP	71
5.1 Kesimpulan.....	71
5.2 Saran.....	72
DAFTAR RUJUKAN	



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 01. Surat Pelaksanaan Penelitian

Lampiran 02. Pedoman Wawancara

Lampiran 03. Daftar Narasumber

Lampiran 04. Dokumen Penelitian

Lampiran 05. Riwayat Hidup Penulis

