

**UPAYA HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT) BAGI PIHAK YANG DIRUGIKAN ATAS
PERBUATAN MELANGGAR HUKUM DALAM
PEMBUATAN AKTA
SKRIPSI**



OLEH:

BINTANG MAULANA ALAMSYAH GUNAWAN

NPM: 19300151

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
2022**

**UPAYA HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) BAGI
PIHAK YANG DIRUGIKAN ATAS PERBUATAN MELANGGAR
HUKUM DALAM PEMBUATAN AKTA
SKRIPSI
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA
MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI
HUKUM PROGRAM SARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS
WIJAYA KUSUMA SURABAYA**



OLEH:

BINTANG MAULANA ALAMSYAH GUNAWAN

NPM: 19300151

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA**

2022

**UPAYA HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) BAGI
PIHAK YANG DIRUGIKAN ATAS PERBUATAN MELANGGAR
HUKUM DALAM PEMBUATAN AKTA
SKRIPSI
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA
MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI
HUKUM PROGRAM SARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS
WIJAYA KUSUMA SURABAYA**



OLEH:

BINTANG MAULANA ALAMSYAH GUNAWAN

NPM: 19300151

SURABAYA, 13 Desember 2022

MENGESAHKAN

DEKAN,

Dr. Umi Enggarsasih, S.H.,M.Hum.

PEMBIMBING,

Dr. Agam Sulaksono, S.H., M.H

**UPAYA HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
BAGI PIHAK YANG DIRUGIKAN ATAS PERBUATAN
MELANGGAR HUKUM DALAM PEMBUATAN AKTA**

SKRIPSI

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH:

BINTANG MAULANA ALAMSYAH GUNAWAN

NPM: 19300151

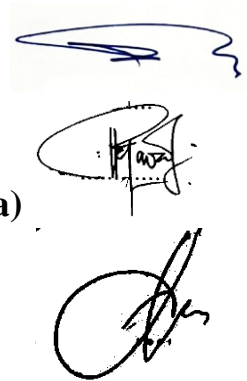
TELAH DI PERTAHANKAN

DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL

DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI:

1. **Dr. Ari Purwadi, SH., M.Hum. (Ketua)**
2. **Desy Nurkristia Tejawati, SH., M.Kn. (Anggota)**
3. **Dr. Agam Sulaksono, SH., MH. (Anggota)**



MOTTO

FIAT JUSTITIA RUAT CAELUM,
KEADILAN AKAN DI TEGAKKAN WALAUPUN
LANGIT AKAN RUNTUH

Kata Pengantar

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat rahmat dan karunia-Nya, sehingga skripsi yang berjudul **“UPAYA HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) BAGI PIHAK YANG DIRUGIKAN ATAS PERBUATAN MELANGGAR HUKUM DALAM PEMBUATAN AKTA”** dapat terselesaikan dengan baik.

Berkenaan dengan penyelesaian penulisan skripsi ini, penulis ingin menyampaikan sebuah ucapan terimakasih untuk segala dorongan, bantuan, motivasi, dan semangat, serta inspirasi kepada,

1. Prof. Dr. Widodo Ario Kentjono, dr. Sp.T.H.T.K.L.(K), FICS selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan izin pelaksanaan skripsi.
2. Ibu Dr. Umi Enggarsasi, S.H.,M.Hum., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah menyediakan berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran selama mengikuti perkuliahan.
3. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama penulis mengikuti pembelajaran selama mengikuti perkuliahan.
4. Kepala Tata Usaha beserta jajarannya di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya atas pelayanan yang sangat baik selama mengikuti perkuliahan.
5. Bapak Dr. Ari Purwadi, S.H.,M.Hum., selaku Wali Dosen yang selalu mengarahkan saya selama perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
6. Bapak Dr. Agam Sulaksono, S.H.,M.H., selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu dan memberi pengarahan, pengetahuan selama perkuliahan dan selama menyelesaikan skripsi ini, saya berharap bapak selalu diberi Kesehatan, dan rezeki yang berlimpah.
7. Bapak Abdul Rasyid Gunawan, S.H.,M.H., dan Dra.Ika Yulianti, selaku kedua Orang Tua saya yang selalu memberikan support, mendampingi dan selalu

mendoakan disetiap langkah, serta keluarga besar saya yang senantiasa memberikan dorongan modal maupun materiil dan doa yang tidak pernah berhenti.

8. Andi Rosalinda, S.Ked., selaku pacar saya yang selalu memberikan motivasi serta semangat untuk mengerjakan penulisan skripsi ini.
9. Andre, Ilham, Kiki, Hanif, Dharma, Raka, Heze, William, Okta, Aldy, Sulthan, Imel yang selalu memberikan support dan doa kepada saya dalam mengerjakan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan yang disebabkan keterbatasan pengetahuan serta pengalaman penulis. Oleh karena itu, penulis menghargai segala bentuk kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak. Tidak ada yang dapat penulis berikan kepada mereka semua selain rasa terimakasih sebanyak-banyaknya, semoga Allah SWT yang membalas semuanya.

Surabaya, 13 Desember 2022

BINTANG MAULANA ALAMSYAH GUNAWAN

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Bintang Maulana Alamsyah Gunawan
NPM : 19300151
Alamat : Jl. Mleto No. 40B
No. Telp. (HP) : 082264501411

Menyatakan bahwa penelitian saya yang berjudul **“UPAYA HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) BAGI PIHAK YANG DIRUGIKAN ATAS PERBUATAN MELANGGAR HUKUM DALAM PEMBUATAN AKTA”** adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas. Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan Perguruan Tinggi

Surabaya, 13 Desember 2022
Yang Menyatakan,



Bintang Maulana Alamsyah Gunawan

ABSTRAK

Dengan adanya keberadaan kode etik yang diberikan kepada notaris mempunyai suatu tujuan yang mengatur dari segi keprofesian terhadap notaris guna dapat memiliki prinsip-prinsip yang ada di Pancasila, disisi lain juga terdapat beberapa atauran dan ketetapan undang-undang yang ditetapkan sesuai ketentuan UUJN guna dapat mengikat notaris dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan prosedur dan syarat-syarat hukum yang sudah ditetapkan didalam kode etik UUJN. Sehingga apabila seorang notaris melakukan sesuatu bentuk pelanggaran dalam kode etik maupun UUJN suatu bentuk perbuatan yang sudah ditetapkan dalam UUJN baik itu pelanggaran kecil ataupun berat, maka untuk notaris harus mempertanggung jawabkan dirinya secara perdata maupun pidana.

Metode yang saya gunakan dalam melakukan penyusunan skripsi ini yaitu menggunakan metode normatif yang merupakan metode penelitian yang digunakan dengan metode penerapan berdasarkan kaidah-kaidah dan norma-norma hukum positif seperti halnya undang-undang.

Berdasarkan dari hasil penelitian yang saya sudah lakukan, maka dari hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa sebuah upaya perbuatan hukum pelanggaran kode etik notaris seharusnya diberikan sebuah bentuk sanksi dan peraturan yang sudah ditetapkan sesuai dalam UUJN. Supaya notaris tersebut tidak semerta-merta dalam penyalahgunaan jabatan.

Kata kunci : peran; pelanggaran kode etik notaris; sanksi

ABSTRACT

With the existence of a code of ethics given to a notary, it has a purpose that regulates from a professional perspective to a notary in order to be able to have the principles contained in Pancasila, on the other hand there are also several statutory regulations and provisions stipulated in accordance with the provisions of the UUJN in order to bind the notary. in carrying out their duties in accordance with the procedures and legal requirements that have been stipulated in the UUJN code of ethics. So that if a notary commits a form of violation in the code of ethics or the UUJN, a form of action that has been stipulated in the UUJN, be it a minor or serious violation, then the notary must be held accountable both civilly and criminally.

The method I use in preparing this thesis is to use the normative method which is a research method used with the application method based on positive legal principles and norms such as laws.

Based on the results of the research that I have done, the results of this research explain that an attempt at legal action to violate the notary's code of ethics should be given a form of sanctions and regulations that have been stipulated in UUJN. So that the notary does not suddenly abuse his position.

Keywords: role ; violation of the notary's code of ethics; penalty

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN DEWAN PENGUJI	iii
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN ORISINALITAS	vii
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
I. Latar Belakang.....	1
II. Rumusan Masalah.....	5
III. Tujuan Penelitian	5
IV. Manfaat Penelitian	6
V. Kerangka Konseptual.....	7
A. Pengertian Perlindungan Hukum	7
B. Pengertian Notaris.....	7
C. Pengertian Perbuatan Melanggar Hukum	9
D. Pengertian Akta Notaris	10
E. Pengertian Dewan Kehormatan Notaris.....	11
VI. Metode Penelitian	12
VII. Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan.....	16

BAB II PERAN DEWAN KEHORMATAN PPAT DALAM MEMBERI

PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA

PEJABAT PPAT YANG MELAKUKAN

PERBUATAN MELANGGAR HUKUM..... 17

I. Ruang Lingkup Pelanggaran Hukum PPAT Dalam

Pembuatan Akta Tanah 17

II. Tugas Majelis Kehormatan PPAT Dalam Memberi

Perlindungan Hukum Terhadap PPAT Yang

Melanggar Hukum 39

BAB III PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PPAT TERHADAP

AKTA AKTA YANG DIBUAT TERKAIT

PERTANGGUNGJAWABAN SECARA PERDATA 47

I. Tanggung Jawab PPAT Secara Perdata Terhadap Akta Yang

Dibuat..... 47

II. Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap

Akta Yang Dibuat 61

BAB IV PENUTUP

I. Kesimpulan

II. Saran

DAFTAR BACAAN