

**KAJIAN HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM  
PENDAFTARAN PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN DI KOTA  
SEMARANG**

Skripsi

Diajukan untuk memenuhi sebagai persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum  
Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan oleh:

Anis Eka Asriati  
30301508924

PROGRAM STUDI (S-1) ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG  
2018

**KAJIAN HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM  
PENDAFTARAN PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN DI KOTA  
SEMARANG**



Diajukan oleh:

Anis Eka Asriati  
30301508924

Telah disetujui oleh:

Dosen Pembimbing:

**Dr. Hj. Aryani Witasari, SH.M.Hum**  
NIDN: 06-1510-6602

Tanggal,.....*17 Desember 2018*.....

**HALAMAN PENGESAHAN**

**KAJIAN HUKUM PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM  
PENDAFTARAN PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN DI KOTA  
SEMARANG**

Dipersiapkan dan disusun oleh:

**Anis Eka Asriati**  
**30301508924**

Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji  
Pada Tanggal 21 Februari 2019  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji

Ketua,

**Kami Hartono, S.H.M.H**  
**NIDN: 00-0810-6001**

Anggota,

**Dr. Hj. Sukarmi, S.H.M.Hum**  
**NIDK: 88-7737-0018**

Anggota,

**Dr. Hj. Arvani Witasari, S.H.M.Hum**  
**NIDN: 06-1510-6602**

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ilmu Hukum UNISSULA



**Prof. Dr. H. Gunarto, S.H, SE, AKT.M.Hum**  
**NIDN: 06-0503-6205**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Anis Eka Asriati  
Nim : 30301508924

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul:

**KAJIAN HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM  
PENDAFTARAN PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN DI KOTA  
SEMARANG.**

Adalah benar hasil karya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 19 Maret 2019



Anis Eka Asriati

### **SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Anis Eka Asriati  
Nim : 30301508924  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum  
Alamat Asal : Prum Pelabuhan no.21B, Pedurungan, Semarang

Dengan ini menyerahkan Karya Tulis Ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi\* dengan judul:

#### **KAJIAN HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PENDAFTARAN PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN DI KOTA SEMARANG.**

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung Semarang serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap menyantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/ Plagiarisme dalam karya tulis ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 18 Maret 2019



Anis Eka Asriati

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Hai orang-orang yang beriman , apabila dikatakan kepadamu: “Berlapang-lapanglah dalam majelis”, maka lapangkanlah, niscaya Allah akan member kelapangan untukmu, dan apabila dikatakan: “Berdirilah kamu, maka berdirilah, niscaya Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat. Dan Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.” ( QS.Al-mujadilah ayat 11)

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

- ❖ Kedua orang tuaku tercinta bapak Asro’I ST,MT dan ibu Siti Mulyati
- ❖ Teman dekat Romiz Albajili
- ❖ Semua sahabat dan teman yang selalu memberi semangat
- ❖ Almamater Universitas Islam Sultan Agung

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum, Wr. Wb

Penulis memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat, karunia, taufik, dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis yang berbentuk skripsi ini sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita baginda Nabi Muhammad SAW yang telah diutus ke bumi sebagai lentera bagi hati manusia, Nabi yang telah membawa manusia dari zaman kebodohan menuju zaman yang penuh dengan pengetahuan yang luar biasa seperti saat ini.

Skripsi dengan judul “ **KAJIAN HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PENDAFTARAN PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN DI KOTA SEMARANG**” disusun sebagai salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Penulisan skripsi ini, penulis menyadari penulisan hukum masih banyak yang perlu diperbaiki karena keterbatasan pengetahuan, waktu dan keterbatasan literatur. Namun dengan tekad dan rasa ingin tahu dalam pengembangan ilmu, maka penulis dapat menyelesaikannya, untuk itu penulis sangat mengharapkan dan berterima kasih apabila ada kritikan dan saran demi menyempurnakan penulisan hukum ini, penulis sangat menyadari bahwa penulisan hukum ini dapat terselesaikan karena dukungan dan bantuan yang berarti dari berbagai pihak. Untuk itu, maka penulis dengan rendah

hati menyampaikan rasa hormat, penghargaan dan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada:

1. Ir. Prabowo Setiyawan, MT,Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Prof. Dr. H. Gunarto S.H.,S.E,Akt.,M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Hj. Aryani Witasari.,S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia memberikan waktu, pikiran, kritik, saran, bantuan serta arahan untuk menyelesaikan skripsi ini. Semoga ilmu yang telah diberikan dapat bermanfaat dan mendapatkan balasan dari Allah SWT.
4. Dr. H. Umar Ma'ruf, S.H.,SPN.,M.Hum selaku dosen wali.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Sultan Agung Semarang yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan sebagai dasar penulisan skripsi ini serta Staf Administrasi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Kami Hartono, S.H,M.H, Dr.Hj. Sukarmi, S.H,M.Hum selaku penguji yang sudah menguji penulis dalam menjalankan ujian skripsi.
7. Kedua orang tua penulis bapak Asro'I ST,MT dan ibu Siti Mulyati yang telah mengasuh, membesarkan dengan penuh kasih sayang dan cinta, memberikan dorongan moril, material dan spiritual serta motivasi yang membuat penulis lebih semangat.
8. Adikku tersayang Naafi Rizki Rahmatulloh yang selalu memberi dukungan.

9. Romiz Albajili dan kucingnya sembeb atas bantuannya membuat penulis selalu tertawa, memberikan waktu, semangat dan dukungannya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Sahabat terdekat penulis Annisa Putri, Annisa Meinar, Annispus, Cerelia, Garin, Puput, Pisces, Dilla atas semangatnya.
11. Teman-teman Fakultas Hukum kelas ICP 2015 atas segala bantuan, motivasi dan pengalaman menyenangkan selama penulis menimba ilmu.
12. Teman-Teman angkatan 2015 di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
13. Ibu Dina Ismawati, SH.,MM yang telah member izin kepada penulis untuk melakukan riset/ penelitian.

Atas segala jasa dan bantuannya, penulis mengucapkan terima kasih. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu kritik dan saran perbaikan senantiasa diharapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat kepada siapapun yang membaca.

Wassalamu'alaikum, Wr.Wb.

Semarang, 17 Desember 2018

Penulis,  
Anis Eka Asriati

