

SKRIPSI

KEDUDUKAN AKTA PARTIJ SEBAGAI AKTA OTENTIK



Diajukan Oleh

**PUTRI NOVI MARIANA
NIM. 1710211620133**

PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMENTERIAN ENDIDIKAN , KEBUDAYAAN , RISET DAN TEKNOLOGI

Banjarmasin, Juni 2023

KEDUDUKAN AKTA PARTIJ SEBAGAI AKTA OTENTIK

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar sarjana Hukum
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat

Diajukan Oleh

PUTRI NOVI MARIANA

NIM. 1710211620133

PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMENTERIAN PENDIDIKAN , KEBUDAYAAN , RISET DAN TEKNOLOGI

Banjarmasin, Juni 2023

LEMBAR PERSETUJUAN

KEDUDUKAN AKTA PARTIJ SEBAGAI AKTA OTENTIK

Diajukan oleh

PUTRI NOVI MARIANA
NIM. 1710211620133


Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji
pada hari Kamis tanggal 22 Juli 2023 dan
dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,



Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum.
NIP. 19610619 198603 1 015



Hj. Zakiyah, S.H., M.H.
NIP. 19721015 199702 2 001

Diketahui
Banjarmasin, 04 Juli 2023
Ketua Program



Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 19830903 200912 1 002

LEMBAR PENGESAHAN

KEDUDUKAN AKTA PARTIJ SEBAGAI AKTA OTENTIK

Diajukan oleh

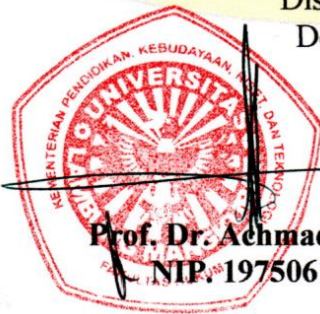
PUTRI NOVI MARIANA
NIM. 1710211620133

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan
sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 412 / UN8 . 1.11 / SP / 2023

Tanggal : 07 JUL 2023

Disahkan
Dekan,



Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H
NIP. 19750615 200312 1 001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan
di depan sidang panitia penguji

pada hari kamis tanggal 22 juni 2023

dengan susunan Panitia Penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI



Ketua/Anggota : Tavina, S.H., M.H.
Sekretaris/Anggota : Hj. Syahrida, S.H., M.H.
Anggota : 1. Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum.
2. Hj. Zakiyah, S.H., M.H.
3. Junaidi Arif, S.H., M.H.

Ditetapkan dengan keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor 913/UN8.1.11/SP/2023

Tanggal 21 JUNI 2023

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Putri Novi Mariana
Nomor Induk Mahasiswa : 1710211620133
Tempat/Tanggal Lahir : Banjarmasin, 08 November 1999
Program Kekhususan : Perdata
Bagian Hukum : Perdata
Program : Program Sarjana (S1)
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul:

KEDUDUKAN AKTA PARTIJ SEBAGAI AKTA OTENTIK

merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi saya ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar kesarjanaannya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun.

Banjarmasin, 15 Juni 2023
Yang membuat pernyataan,



Putri Novi Mariana
NIM. 1710211620133

MOTTO

“Terkadang, orang dengan masa lalu paling kelam akan menciptakan masa depan yang paling cerah”. (**Umar Bin Khattab**)

" Tidak ada kata terlambat untuk mulai menciptakan kehidupan yang kamu inginkan." (**Dawn Clark**)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Robbil Alamin, Segala puji bagi Allah SWT Tuhan penguasa semesta alam, yang atas kuasa dan Ridho-Nya Karya ilmiah skripsi sederhana ini dipersembahkan diperuntukkan bagi orang-orang yang terkasih dan ku cinta.

Abah dan Mama Terkasih

Sebagai tanda bakti , hormat dan sujud syukur ulun yang tiada terhingga , opi persembahkan kepada Ayah dan Ibunda , **Akhmadi., S.H., M.H., dan Normawati., S.Pd,** yang telah melahirkan , merawat menjaga dan mendidik sejak bayi hingga dewasa menjadi anak saleh dan berguna bagi agama , nusa dan bangsa. Cucuran keringat tangis pian tidak dapat ulun balas, doa serta harapan pian semoga dapat terwujud. Sekiranya karya ini menjadi kebajikan, hendaknya dilimpahkan kepada kedua orang tua kami. Setidaknya kelulusan ini menjadi langkah awal bagi opi untuk menjadi lebih mandiri, Doa dan Ridho pian amat dinantikan dengan penuh harapan. Semoga abah dan mama selalu dalam lindungannya.

Kakak-Kakak Tersayang

Diucapkan terima kasih kepada kaka tersayang pertama **Andiny Zuraida.,S.Psi** serta Suami **Muhammad Baihaki. Amd**, kaka tercinta kedua, **Muhammad Rizal**, atas dorongan, motivasi dan semangatnya selama ini agar dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Doa kalian amat dibutuhkan. Salam sayang untuk kalian semua

Suami Tercinta

Diucapkan rasa sangat terima kasih kepada suami Tercinta **Muhammad Rifaie**, yang selalu mendukung , memotivasi setiap waktu , menemani disaat masa sulit , memberikan semangat yang sangat luar biasa agar dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Doa dan Ridho selalu dinantikan dengan penuh harapan. Semoga Suami selalu dalam keadaan sehat dan dalam lindungannya.

Dosen Pembimbing Skripsi

Terima kasih kepada bapak **Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum** dan Ibu **Hj. Zakiyah., S.H., M.H** atas bimbingan dan nasihatnya selama ini, hingga dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan harapan dan keinginan mereka, Engkau merupakan panutan kami semua.

Teman Tercinta

Terima kasih kepada kedua teman saya **Yael Missy Sharon, S.H.** dan **Gilang Fitri Hermawan S.H., M.Kn** yang selalu menemani membantu dalam kesusahan saat penulisan skripsi . Kalian sudah menjadi teman terbaik untuk saya selama menempuh pendidikan maupun skripsi saya.

RINGKASAN

Putri Novi Mariana. Juni 2023. **KEDUDUKAN AKTA PARTIJ SEBAGAI AKTA OTENTIK**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 45 halaman. Pembimbing Utama: Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum. dan Pembimbing pendamping: Hj. Zakiyah., S.H., M.H.

Suatu surat atau tulisan (Akta) yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris mempunyai peranan penting dalam menciptakan kepastian hukum karena bersifat otentik dan merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh dalam setiap perkara. Akan tetapi mencermati keadaan masa sekarang ini, kedudukan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris tidak lagi dipandang sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh. Seringkali terjadi penyalahgunaan keadaan oleh salah satu pihak, bukan hanya klien yang dimungkinkan terseret dalam kasus, bahkan ketika substansi akta tersebut dipermasalahkan bagi mereka yang berkepentingan, notaris seringkali ditempatkan atau ditarik sebagai pihak dalam sengketa tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis status keotentikan akta partij jika terjadi penyalahgunaan keadaan oleh salah satu pihak, sejauh mana keadaan yang membuat akta yang dibuat notaris tersebut bersifat otentik atau terdegradasi. Selanjutnya, untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap salah satu pihak apabila akta partij terdegradasi karena penyalahgunaan keadaan oleh salah satu pihak lainnya.

Menurut peraturan perundang-undangan bahwa akta otentik yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan tidak memenuhi syarat sah akta otentik sebagai alat bukti. Meskipun demikian, jika akta otentik yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan diajukan sebagai alat bukti maka unsur penyalahgunaan keadaan harus terbukti terlebih dahulu. Sebelum terbuktinya unsur penyalahgunaan keadaan maka akta otentik masih memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana akta otentik yang sah. Pembuatan akta partij dihadapan notaris memberikan jaminan kepada semua pihak agar tidak terjadi penyalahgunaan keadaan atau situasi yang merugikan salah satu pihak. Namun, jika kebenaran dalam akta partij tersebut ternyata diingkari atau dibantah oleh para pihak yang telah sepakat membuatnya, maka mengenai kebenaran perkataan para pihak dihadapan Notaris seperti yang termuat didalam akta tersebut bukanlah merupakan tanggung jawab Notaris. Status keotentikan akta partij tidak bisa menjamin perlindungan hukum secara penuh terhadap para pihak, lihat ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata.

Putri Novi Mariana. Juni 2023. **KEDUDUKAN AKTA PARTIJ SEBAGAI AKTA OTENTIK**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 50 halaman. Pembimbing Utama: Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum. dan Pembimbing pendamping: Hj. Zakiyah., S.H., M.H.

ABSTRAK

Suatu surat atau tulisan (Akta) yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris mempunyai peranan penting dalam menciptakan kepastian hukum karena bersifat otentik dan merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh dalam setiap perkara. Akan tetapi mencermati keadaan masa sekarang ini, kedudukan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris tidak lagi dipandang sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh. Seringkali terjadi penyalahgunaan keadaan oleh salah satu pihak. Sehingga penelitian ditujukan untuk mengetahui bagaimana status keotentikan akta partij jika terjadi penyalahgunaan keadaan oleh salah satu pihak dan bagaimana perlindungan hukum terhadap salah satu pihak apabila akta partij terdegradasi karena penyalahgunaan keadaan oleh salah satu pihak lainnya. Dengan menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, Penelitian ini bersifat preskriptif yaitu menjawab isu hukum dengan cara menggambarkan, menelaah, mengkaji, dan menjelaskan secara tepat serta menganalisa peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun dari berbagai pendapat ahli hukum, dengan tujuan untuk mendapatkan jawaban atas permasalahan yang diangkat. Hasil Penelitian *Pertama* : Menurut peraturan perundang-undangan bahwa akta otentik yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan tidak memenuhi syarat sah akta otentik sebagai alat bukti. Meskipun demikian, jika akta otentik yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan diajukan sebagai alat bukti maka unsur penyalahgunaan keadaan harus terbukti terlebih dahulu. Sebelum terbuktinya unsur penyalahgunaan keadaan maka akta otentik masih memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana akta otentik yang sah. *Kedua* : Pembuatan akta partij dihadapan notaris memberikan jaminan kepada semua pihak agar tidak terjadi penyalahgunaan keadaan atau situasi yang merugikan salah satu pihak. Namun, jika kebenaran dalam akta partij tersebut ternyata diingkari atau dibantah oleh para pihak yang telah sepakat membuatnya, maka mengenai kebenaran perkataan para pihak dihadapan Notaris seperti yang termuat didalam akta tersebut bukanlah merupakan tanggung jawab Notaris. Status keotentikan akta partij tidak bisa menjamin perlindungan hukum secara penuh terhadap para pihak, lihat ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata.

Kata Kunci (*keyword*) : Akta Partij, Akta Otentik, Penyalahgunaan Keadaan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Alhamdulillah rabbi'alamiin. Segala puji syukur kehadiran Allah SWT. atas segala rahmat, karunia serta kemudahan yang telah diberikan-Nya, sehingga Skripsi yang berjudul: “**Kedudukan Akta Partij Sebagai Akta Otentik (Hukum Perdata)**” ini dapat diselesaikan sesuai harapan. Shalawat serta salam tidak lupa dihanturkan kepada junjungan kita, baginda Nabi Muhammad SAW beserta sahabat, kerabat, dan pengikut beliau hingga illa yaumul kiyamah.

Penyusun skripsi ini tidak akan berhasil tertata dengan baik, tanpa mendapatkan bantuan, dorongan, dukungan, masukan dan bimbingan dari berbagai pihak dan kalangan, baik secara perseorangan maupun kelembagaan. Dalam kesempatan ini, izinkan peneliti dengan penuh suka cita menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini. Atas budi baiknya, seraya memanjakan doa semoga Allah SWT Tuhan Yang Maha Kuasa akan memberikan pahala yang berlipat ganda sesuai dengan amal kebajikannya masing-masing.

Pada kesempatan ini peneliti tidak mungkin menyebutkan satu para pihak yang telah membantu dalam mempersiapkan, melaksanakan, dan menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini, hanya beberapa nama saja yang disebutkan, diantaranya yaitu:

1. **Prof. Dr. Ahmad, S.E., M.Si.** selaku Rektor Universitas Lambung Mangkurat;
2. Yang terhormat **Prof. Dr. Abdul Halim Barkatullah, S.Ag., S.H., M.Hum** mantan Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat dan yang terhormat lagi amat terpelajar **Dr. Achmad**

- Faisal., S.H., M.H.**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin;
3. **Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.**, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
 4. **Tavinayati, S.H., M.H.**, selaku Ketua Program Kekhususan Hukum Perdata; dan selaku Dosen Pembimbing untuk meluangkan waktu dan memberikan bantuan ilmu dalam membimbing serta memberikan pengarahan kepada penulis dalam proses penggarapan dan penyelesaian skripsi ini.
 5. **Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum**, selaku Dosen Pembimbing Ketua yang telah sabar untuk meluangkan waktu dan memberikan bantuan ilmu dalam membimbing dan memberikan pengarahan kepada penulis dalam proses penggarapan dan penyelesaian skripsi ini dan atas bimbingannya selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin;
 6. **Hj. Zakiyah., S.H., M.H** selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah sabar untuk meluangkan waktu dan memberikan bantuan ilmu dalam membimbing dan memberikan pengarahan kepada penulis dalam proses penggarapan dan penyelesaian skripsi ini.
 7. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Tavinayati, S.H., M.H.**, selaku Ketua Sidang Penguji Ujian Skripsi , yang terhormat dan amat terpelajar **Hj. Syahrida, S.H., M.H** Selaku sekretaris dan yang terhormat dan amat terpelajar **Junaidi, S.H.,M.H** Selaku Anggota panitia Penguji Skripsi, yang juga peranannya tidak kalah penting telah banyak memberikan masukan dan saran keilmuan dan pemikiran guna lebih menyempurnakan materi penulisan dan metode penelitian skripsi ini;

8. Yang terhormat dan amat terpelajar **Dr. H. Ahmad Syaufi, S.H., M.H.** Selaku dosen pembimbing akademik, atas segala arahan, bimbingan, dan motivasinya dalam menyusun rencana studi hingga selesai tepat pada waktunya.
9. Dosen Program Kekhususan Hukum Perdata atas semua didikan serta ilmu pengetahuan yang telah diberikan kepada penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin;
10. Seluruh **Bapak/Ibu Dosen** Fakultas hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah membekali ilmu pengetahuan selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin;
11. Seluruh Karyawan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin;
12. Akademik Reg B Bapak **Meydi** yang selama ini membantu dibidang akademik , yang membantu tanpa pamrih , jika tidak dengan beliau masa masa perkuliahan akan menjadi lebih berat.
13. Teman-teman terbaik Penulis, **Nur Arsyita, S.H., Patricia Alvira Raphaelle, S.H., Michaellia Gracesia Missy, S.H., Welly Widiani, S.H, Muthia Maulidah B., S.H., Fitria Patmawati, S.H., Shinta Silvia, S.H.** yang selama ini telah menjadi teman mengerjakan tugas kuliah, teman bertukar cerita, yang selalu mau membantu tanpa pamrih, jika tidak dengan kalian masamasa perkuliahan Penulis akan menjadi lebih berat.
14. Teman – teman dari penulis, **Reg B Ganjil 2017** , Ketua **Bem FH Abdan Noor Halidi, S.H, Wakil Ketua Tina Amalia,S.H,** dan Seluruh **BPH** dan Anggota **BEM FH ULM 2019**, Ketua **BEM ULM Ahdiat Zairullah** dan **Wakil Ketua M.Ihsanul Fikri, S.P** , Seluruh **BPH** , dan **Departemen Kemahasiswaan Pelayanan** , dan **Serta**

Seluruh Anggota BEM ULM 2020 , Reny Afrita Dewi, S.T., Baiti, S.Pd., Aisyah, S.Pd., Teman Seperjuangan Relawan Banjir Banjarmasin Amuntai. karena telah memberikan dukunga serta do'a sehingga dapat menyelesaikan skripsi dan membantu dalam sidang skripsi ini.

15. Kepada semua pihak yang tidak mungkin lagi disebutkan satu persatu dalam kesempatan ini, yang telah membantu peneliti baik langsung maupun tidak langsung, memberikan dorongannya, sehingga penyusun skripsi selesai tepat waktu

Peneliti menyadari, bahwa skripsi ini masih jauh dari darikesempurnaannya sebagai sebuah karya ilmiah, karena itu dengan penuh sukacipta dan tangan terbuka menerima saran dan masukan bersifat konstruktif dalam rangka untuk lebih menyempurnakan penulisan skripsi ini, agar dapat menjadi sumber inspirasi bagi mahasiswa lainnya, setidaknya agar dapat memenuhi prasyarat mengakhiri pendidikan akademik program studi hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Akhirnya dengan kerendahan hati, peneliti berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat sumbangsih bagi pengembangan keilmuan serta mendatangkan kemaslahatan agama, nusa, bangsa dan negara Indonesia yang merdeka dan berdaulat. Semoga terkabul harapan tersebut.

Banjarmasin, 14 Juni 2023

Putri Novi Mariana

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL LUAR	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN JUDUL DAN PRASYARAT GELAR	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
SUSUNAN PANITA PENGUJI UJIAN SKRIPSI	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN	viii
RINGKASAN	x
ABSTRAK	xi
UCAPAN TERIMA KASIH	xii
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Keaslian Penelitian	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
E. Metode Penelitian	4
F. Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Pengertian Akta	9
B. Pengertian Akta Otentik	10
C. Pengertian Akta Partij	12
D. Kekuatan Pembuktian Akta Partij	14
E. Asas Kehati-hatian	16

BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	18
	A. Status Keotentikan Akta Partij Penyalahgunaan Keadaan ...	18
	B. Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Dirugikan Akibat Penyalahgunaan Keadaan Oleh Salah Satu Pihak Dalam Akta Partij	30
BAB IV	PENUTUP	42
	A. Kesimpulan	42
	B. Saran	43

DAFTAR RUJUKAN

RIWAYAT HIDUP

