

**TESIS**

**GANTI KERUGIAN TERHADAP TERJADINYA  
DEGRADASI AKTA NOTARIS**



**Diajukan Oleh :**

**SYAMSUL ARIFIN, S.H**

**2220216310057**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
RISET DAN TEKNOLOGI**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**FAKULTAS HUKUM**

**MAGISTER KENOTARIATAN**

**BANJARMASIN**

**JULI 2024**

**GANTI KERUGIAN TERHADAP TERJADINYA  
DEGRADASI AKTA NOTARIS**

**Tesis**

**Untuk memperoleh gelar Magister**

**Dalam Program Magister Ilmu Kenotariatan**

**Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat**

**Diajukan Oleh :**

**SYAMSUL ARIFIN, S.H**

**2220216310057**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
RISET DAN TEKNOLOGI**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**FAKULTAS HUKUM**


**MAGISTER KENOTARIATAN**

**BANJARMASIN**

**JULI 2024**

Tesis ini  
Telah diperiksa dan disetujui  
Pada tanggal .....

PEMBIMBING

  
Prof. Dr. H. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.  
NIP : 19730420 200312 2 002

Diketahui oleh :  
Koordinator Program Studi  
Magister Kenotariatan  
  
Prof. Dr. H. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.  
NIP : 19730420 200312 2 002

Diketahui oleh :  
Dekan Fakultas Hukum  
  
Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.  
NIP : 19750615 200312 1 001

## **PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Syamsul Arifin, S.H

NIM 2220216310057

Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung  
Mangkurat Banjarmasin

Judul Tesis : GANTI KERUGIAN TERHADAP TERJADINYA  
DEGRADASI AKTA NOTARIS

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis yang saya buat ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan bebas dari unsur plagiatisme.
2. Pada penulisan tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari diketahui tesis ini terbukti meniru atau menjiplak hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sebagai akibat dari perbuatan tersebut.

Banjarmasin, Juli 2024

Yang membuat Pernyataan

Syamsul Arifin, S.H



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
PASCASARJANA**

**SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI**

NOMOR : 450/UN8.4/SE/2024

Sertifikat ini diberikan kepada:

**Syamsul Arifin**

Dengan Judul Tesis :

Ganti Kerugian Terhadap Terjadinya Degradasi Akta Notaris

Telah dideteksi tingkat plagiasinya dengan kriteria toleransi  $\leq 20\%$ , dan dinyatakan Bebas dari Plagiasi.

Sanjungastin, 01 Agustus 2024

Direktur,



Prof. Dr. Ir. Danang Biyatmoko, M.Si.

NIP 196805071993031020



## RINGKASAN

### GANTI KERUGIAN TERHADAP TERJADINYA DEGRADASI AKTA NOTARIS

Oleh :

Syamsul Arifin,<sup>1</sup> Rahmida Erliyani<sup>2</sup>

Penurunan kualitas dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan ini sering kali dipahami sebagai degradasi. Hal tersebut karena degradasi sendiri secara gramatikal berdasarkan kamus besar bahasa Indonesia memiliki arti penurunan (tentang pangkat, mutu, moral, dan sebagainya), kemunduran, dan kemerosotan. Mengenai degradasi akta ini didasarkan pada Pasal 16 Nomor 1 huruf m Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Pihak yang terdampak dapat menuntut notaris untuk mengganti kerugian, biaya, dan bunga yang timbul akibat dari degradasi tersebut. Namun hal ini menunjukkan bahwa hukuman yang diberikan kepada notaris relatif lemah atau bahkan tidak ada, karena tidak ada sanksi yang secara eksplisit diatur dalam UUJN. Bahkan jika sanksi tidak tercantum dalam UUJN, pihak yang terdampak masih bisa mengacu pada Pasal 1365 KUHPerduta untuk menuntut ganti rugi.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis pertanggungjawaban notaris dalam hal terjadinya degradasi akta yang menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak serta bagaimana mekanisme salah satu pihak yang dirugikan terhadap terjadinya degradasi akta untuk menuntut ganti kerugian.

Notaris dapat digugat berdasarkan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerduta) dikarenakan perikatan antara notaris dan pihak berkepentingan adalah perikatan usaha (*inspanningsverbintenis*), kekosongan hukum pertanggungjawaban Notaris terhadap dilanggarnya pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris hendaknya mencari solusi dengan menggunakan metode penemuan hukum (*rechtvinding*) konstruksi analogi dipilih dikarenakan memiliki kesamaan unsur dengan pasal 44 ayat (1) sampai dengan (4) Undang-Undang Jabatan Notaris.

Penyelesaian non-litigasi menjadi alternatif yang efektif dan efisien untuk menyelesaikan sengketa akibat degradasi akta notaris dibandingkan penyelesaian litigasi di Pengadilan yang melalui proses hukum yang kompleks. Penyelesaian non litigasi umumnya lebih cepat dan murah dibandingkan penyelesaian litigasi dipengadilan serta proses non litigasi dapat dilakukan secara rahasia sehingga menjaga privasi para pihak dan dapat mempertahankan hubungan baik antara notaris

---

<sup>1</sup> NPM : 2220216310057

<sup>2</sup> Pembimbing

dan pihak yang dirugikan, kesepakatan yang dicapai melalui non litigasi dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan kepentingan kedua belah pihak dan di dukung oleh berbagai dasar hukum di Indonesia.

Banjarmasin, Juli 2024

Penulis

Syamsul Arifin, S.H.

2220216310057

## COMPENSATION DUE TO DEGRADATION OF NOTARIAL DEED

By  
Syamsul Arifin<sup>1</sup>, Rahmida Erliyani<sup>2</sup>  
Master of Notary Study Program, Lambung Mangkurat University, 128 pages

### ABSTRACT

Keywords: *Compensation, Degradation, Notarial Deed*

The goals of this research are to study and analyze Notary's responsibility in the event that degradation of a deed occurs which causes loss to one of the parties and how the mechanism is for one of the parties to claim if he gets loss due to the degradation of the deed. A Notaris can be sued based on the action of tort (Article 1365 of Civil Code/ KUHPerdara) because the agreement between the Notary and the interested party is based on effort agreement (*inspanningsverbintenis*). Vacuum of law on the violation of Article 16 paragraph (1) letter m of Notary Position Act should find out the solution by using the method of law finding (*rechtvinding*), analogy construction is chosen because it has similar element with Article 44 paragraph (1) until (4) of Notary Position Act. Non-litigation settlement becomes effective and efficient to settle dispute as a consequence of degradation of notarial deed compared to litigation resolution through the court which should undertake complicated legal process. Generally, non litigation is faster and cheaper than litigation resolution, and it can be confidentially conducted, thus, the privacy of the parties can be protected and the good relation between the Notary and the injured party can be maintained. Agreement achieved through non litigation can be adjusted with the need and interest of both parties which is supported by varied legal grounds in Indonesia.

Certified by,



<sup>1</sup> Student number: 2220216310057

<sup>2</sup> Supervisor

Drs. Werhan Asmin, S.H., M.H., M.Div  
Authorized Sworn Translator



## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, berkat Rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini, yang mengambil judul : **GANTI KERUGIAN TERHADAP TERJADINYA DEGRADASI AKTA NOTARIS**, sebagai tugas akhir dan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Pascasarjana Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin Kalimantan Selatan.

Selanjutnya dengan seluruh kerendahan hati terhatur segala penghargaan dan salam terima kasih yang sangat tulus kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan selama ini :

1. Bapak Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
2. Ibu Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H, M.H, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
3. Ibu Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H, M.H, selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah banyak membantu, mengarahkan, membimbing dan memberikan dorongan selama proses penyelesaian tesis ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen, selaku penguji yang telah memberikan masukan, saran dan koreksi atas penulisan tesis ini
5. Seluruh Dosen Pengasuh mata kuliah Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
6. Segenap Staf Akademik, Kemahasiswaan dan Keuangan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin

7. Orang Tua terkasih dan tercinta dan segenap keluarga tercinta yang senantiasa selalu mendoakan, memberikan bantuan dan dorongan semangat yang tiada henti hingga dapat menyelesaikan studi ini
8. Kekasih hatiku Nailah, S.Pd. yang selalu mendukung serta memberikan semangat tiada hentinya dalam penulisan tesis ini
9. Kakak terbaik, Ahmad Rizal, A.Md. yang telah banyak membantu serta selalu mendukung dan memotivasi setiap mengalami kesusahan dalam menempuh dan menyelesaikan studi ini .
10. Kedua saudara adek perempuan tersayang Resya Emilia, S.H. dan Nor Aisyah yang selalu mendoakan dan memberikan semangat dalam menyelesaikan tesis ini.
11. Sahabatku Muhammad Auliyanoor, S.Kom. yang selalu memberikan dukungan emosional yang menjadikanku selalu berani untuk melangkah tanpa lelah tak kenal menyerah.
12. Teman-teman di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat Angkatan 2022 dan berbagai pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari betapa banyak kelemahan dan kekurangan dalam penulisan ini. Namun masih terbersit harapan, tulisan kecil ini dapat memberi manfaat bagi yang memerlukan.

Banjarmasin, Juli 2024

Syamsul Arifin, S.H.

2220216310057

## DAFTAR ISI

*Halaman*

HALAMAN JUDUL DEPAN.....	i
HALAMAN JUDUL DALAM .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN .....	iv
SERTIPIKAT BEBAS PLAGIASI .....	v
RINGKASAN .....	vi
ABSTRAK .....	viii
UCAPAN TERIMAKASIH .....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I           PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Orisinalitas Penelitian.....	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	8
1. Tujuan Penelitian .....	8
2. Kegunaan Penelitian .....	9
E. Tinjauan Pustaka.....	9
1. Tinjauan konseptual.....	9
2. Tinjauan teoritik.....	33
F. Metode Penelitian .....	44
1. Jenis penelitian.....	44
2. Tipe penelitian .....	44
3. Sifat penelitian .....	45

	4. Pendekatan penelitian .....	45
	5. Jenis bahan hukum.....	46
	6. Teknik pengumpulan bahan hukum .....	48
	7. Pengolahan dan analisis bahan hukum .....	48
	8. Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan.....	48
<b>BAB II</b>	<b>PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS DALAM HAL TERJADINYA DEGRADASI AKTA YANG MENYEBABKAN KERUGIAN BAGI SALAH SATU PIHAK.</b>	
	A. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Sebagai Salah Satu Bentuk Tanggung Jawab Notaris Dalam Terjadinya Degradasi Akta .....	51
	B. Perbandingan Pasal 16 Huruf m Dengan Pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris .....	56
<b>BAB III</b>	<b>MEKANISME PENYELESAIAN ATAS SALAH SATU PIHAK YANG DI RUGIKAN TERHADAP TERJADINYA DEGRADASI AKTA UNTUK MENUNTUT GANTI RUGI .....</b>	<b>65</b>
	A. Penyelesaian Non Litigasi Terhadap Terjadinya Degradasi Akta Notaris .....	65
	B. Penyelesaian Litigasi Melalui Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri .....	95
<b>BAB IV</b>	<b>PENUTUP</b>	
	A. Kesimpulan .....	126
	B. Saran .....	128

## DAFTAR PUSTAKA