

TESIS
KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK YANG
MENGALAMI PENURUNAN STATUS MENJADI
AKTA DI BAWAH TANGAN



Diajukan Oleh :

HANAAN

2320216320050

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN
TEKNOLOGI**

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

BANJARMASIN

2025

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK YANG
MENGALAMI PENURUNAN STATUS MENJADI
AKTA DI BAWAH TANGAN**

TESIS

**Untuk Memperoleh Gelar Magister
Dalam Program Magister Ilmu Kenotariatan
Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat**

Diajukan Oleh:

HANAAN

2320216320050

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN
TEKNOLOGI**

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

BANJARMASIN

2025



Sertifikat

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

Diberikan kepada

HANAAN

2320216320050

Telah dilakukan Pengecekan uji Kemiripan Tugas Akhir dengan indeks sebesar :

15 %

Banjarmasin, 8 Juli 2025

Mengetahui,

An. Dekan

Dr. Saprudin, S.H., LL.M.

NIP. 19820610 200501 1 002



Koordinator Jurnal Tugas Akhir Mahasiswa
Fakultas Hukum ULM

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

Tesis ini
telah diperbaiki dan disetujui
pada Tanggal

PEMBIMBING



Dr. H. Ichsan Anwary, S.H., M.H
NIP. 19610621 199003 1001

Diketahui oleh
Koordinator Program Studi
Magister Kenotariatan



Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
NIP. 197304202003122002

Diketahui oleh Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat



Dr. Achmal Faishal, S.H., M.H
NIP. 197506152003121001

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hanaan, S.H
NIM : 2320216320050
Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung
Mangkurat Banjarmasin
Judul Tesis : Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Yang Mengalami Penurunan
Status Menjadi Akta Di Bawah Tangan

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, Juni 2025
Yang membuat Pernyataan



Hanaan, S.H

RINGKASAN
KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK YANG MENGALAMI
PENURUNAN STATUS MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN

Oleh:

Hanaan¹, Dr. H.Ichsan Anwary, S.H.,M.H²

Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat, 118 Halaman

Akta Otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapa pun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan bukti sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Dalam menjalankan kewenangannya, notaris dalam membuat suatu akta notaris harus sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam UUJN, apabila tidak memenuhi salah satu atau beberapa unsur tersebut maka suatu akta notaris tersebut mengakibatkan kebatalan maupun pembatalan akta notaris. Hal ini menunjukkan bagaimana pertanggungjawaban notaris dalam melaksanakan kewenangan maupun kewajibannya. Berkaitan dengan kebatalan atau pembatalan akta notaris, Pasal 84 UUJN telah mengatur tersendiri, yaitu jika Notaris melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf I, k, pasal 41, pasal 44, pasal 48, pasal 49, pasal 50, pasal 51, pasal 52, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya/pekerjaannya dalam membuat akta otentik. Penelitian ini mempergunakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang meneliti dan mengkaji norma hukum yang terdapat di dalam ketentuan aturan peraturan perundang-undangan. Jenis penelitian ini dipilih karena adanya kekaburan norma dalam penelitian ini berkaitan dengan tidak jelasnya aturan mengenai mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Pendekatan yang digunakan

¹ 2320216320050

² H.Ichsan Anwary

mencakup pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach) untuk mengkaji dan memperoleh kejelasan berbagai peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan dengan konsep-konsep hukum. Penelitian ini bersifat Preskriptif Analitis yaitu karena penelitian ini diharapkan mampu mengkaji norma-norma hukum secara mendalam tidak hanya mendeskripsikan apa yang ada, tetapi juga menganalisisnya dan memberikan saran atau solusi mengenai Kekuatan Pembuktian Akta Otentik yang Mengalami Penurunan Status Menjadi Akta di Bawah Tangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pasal 84 UUJN tidak menjelaskan pasal mana bila dilanggar akan mengakibatkan akta notaris menjadi akta di bawah tangan dan pasal mana yang mengakibatkan akta notaris menjadi batal demi hukum. Selain itu juga dalam tanggung jawab Notaris jika akta otentik yang dibuatnya menjadi akta di bawah tangan, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban yaitu melalui perdata, administratif, dan pidana. Oleh karena itu, kesimpulan dari penelitian ini Akta Notaris sebagai alat bukti mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi, dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK YANG MENGALAMI PENURUNAN STATUS MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN

Oleh:

Hanaan³, Dr. H.Ichsan Anwary, S.H.,M.H⁴

Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat, 118 Halaman

ABSTRAK

Kata kunci: Notaris, Akta Otentik, Akta di Bawah Tangan

Notaris dalam membuat suatu akta notaris harus sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam UUN, apabila tidak memenuhi salah satu atau beberapa unsur tersebut maka suatu akta notaris mengakibatkan kebatalan maupun pembatalan akta notaris. Pasal 84 UUN telah mengatur, yaitu jika Notaris melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf I, k, pasal 41, pasal 44, pasal 48, pasal 49, pasal 50, pasal 51, pasal 52, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Tesis ini bertujuan untuk mengkaji dan mengolah pemahaman Kekuatan Pembuktian Akta Otentik yang mengalami penurunan status menjadi Akta di Bawah Tangan. Selain itu juga apakah dapat dimintai Pertanggungjawaban kepada Notaris atas Penurunan Status Akta yang dibuatnya menjadi Akta di Bawah Tangan. Metode penelitian yang digunakan adalah hukum normatif, dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Data dikumpulkan melalui studi pustaka terhadap peraturan perundang-undangan, literatur hukum serta dokumen sekunder lainnya yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pasal 84 UUN tidak menjelaskan pasal mana bila dilanggar akan mengakibatkan akta notaris menjadi akta di bawah tangan dan pasal mana yang mengakibatkan akta notaris menjadi batal demi hukum. Selain itu juga dalam tanggung jawab Notaris jika akta otentik yang dibuatnya menjadi akta di bawah tangan, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban melalui perdata, administratif, dan pidana. Oleh karena itu Akta Notaris sebagai alat bukti mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan prosedur akta dipenuhi, jika ada prosedur yang tidak dipenuhi dan dapat dibuktikan, maka dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

³ 2320216320050

⁴ H.Ichsan Anwary

POWER OF EVIDENCE OF AUTHENTIC DEED WHICH STATUS IS DEGRADED TO BECOME UNAUTHENTIC DEED

By:
Hanaan¹, Ichsan Anwary²
Master of Notary, Lambung Mangkurat University, 118 pages

ABSTRACT

Keywords: Notary, Authentic Deed, Unauthentic Deed

In making a notarial deed a Notary must comply with the provision stipulated in Notary Position Act. If he does not fulfil one or some of the elements, then it may cause the said deed null and void or voidable. Article 84 of Notary Position Act regulates that in case a Notary violates (does not comply) with the provisions as stated in Article 16 ayat (1) letter I, k, Article 41, Article 44, Article 48, Article 49, Article 50, Article 51, and Article 52, the said deed will only possess legal power as an unauthentic deed or become null and void. The goals of this thesis are to study and process the understanding on the power of evidence of the authentic deed which status is degraded to become unauthentic deed, besides, also to study whether responsibility can be held to the Notary upon the degradation of the status of the deed to become unauthentic one. Method of this research is normative legal research, using statute approach and conceptual approach. Data is collected through library research on the statutory regulations, law literature, and other relevant secondary legal resources. The results of the research show that Article 84 of Notary Position Act does not explain which article if it is violated will cause the notarial deed become unauthentic, and which article will cause the notarial deed become null and void. In addition to, in case an authentic deed made by the Notary becomes unauthentic one, the Notary can be held for civil, administrative, and criminal liabilities. Therefore, a notarial deed as an instrument of evidence has perfect evidentiary force, if all of the provisions of deed procedures are fulfilled. If there are procedures which are not complied with, and they can be proven, then through court process such notarial deed can be declared as a deed which possesses power of evidence as unauthentic one.

Certified by,



¹ Student Number : 2320216320050

² Supervisor

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

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Robbil Alamin, segala puji bagi Allah SWT. Tuhan penguasa semesta alam, yang atas kuasa dan ridho-Nya karya ilmiah tesis yang sederhana ini dipersembahkan diperuntukan bagi orang-orang yang kucintai dan kusayangi:

Ayahanda dan ibunda terkasih,

Sebagai tanda bakti, hormat dan sembah sujud Ananda yang tiada terhingga kupersembahkan kepada kedua orang tuaku ayah dan bundaku **Ahdiani Noor, S.E** dan **Manna, S.Sos**, yang telah melahirkan, merawat, menjaga dan mendidik sejak bayi hingga dewasa menjadi sholehah dan berguna bagi agama, nusa dan bangsa, cucuran keringat dan tangismu tidak dapat kubalas, doa serta harapanmu mudahan dapat terwujud. Sekiranya karya ini menjadi kebajikan, hendaknya dilimpahkan kepada kedua orang tua kami. Setidaknya kelulusan ini menjadi langkah awal bagi anda untuk menjadi lebih mandiri. Doa dan ridho-mu amat dinantikan dengan penuh harapan. semoga ayahanda dan ibunda selalu mendapatkan lindungan-Nya. Dihaturkan sembah sujud untuk ayah dan ibu berdua

Kakak- kakak tercinta dan tersayang

Diucapkan terimakasih kepada kakak tercinta **Ramadhona, S.Pd.I** dan kakak tersayang **Mouza Montaza, S.K.M** atas dorongan, motivasi dan semangatnya selama ini agar dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini. Doa kalian amat dibutuhkan, semoga kalian menjadi anak yang beriman dan bertakwa pada-Nya. Salam sayang dan peluk cinta selalu untuk kalian berdua

Dosen Pembimbing dan Penguji Tesis

Terimakasih kepada bapak **Dr. H.Ichsan Anwary, S.H.,M.H** dan bapak **Dr. Djoni Gozali, S.H., M.Hum** dan bapak **Dr. Saprudin, S.H.,LL.M** atas bimbingan dan nasihatnya selama ini, hingga dapat menyelesaikan Tesis ini tepat pada waktunya sesuai dengan harapan dan keinginan mereka. Engkau merupakan panutan kami semua

UCAPAN TERIMAKASIH

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT

Atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan serta penulisan Tesis ini yang berjudul “KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK YANG MENGALAMI PENURUNAN STATUS MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN”

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kata sempurna dan memiliki banyak kekurangan dalam hal penulisan, dikarenakan keterbatasan pengetahuan, wawasan dan pengalaman. Maka dari itu kritik dan saran yang membangun sangat Penulis harapkan demi kesempurnaan tesis ini.

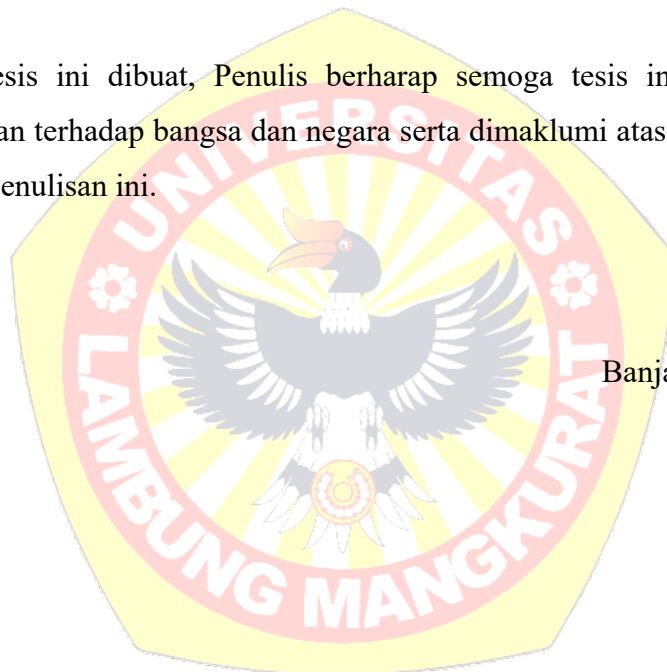
Dalam menyusun tesis ini dapat terselesaikan dengan baik dan lancar semata-mata tidak hanya usaha dari penulis sendiri, melainkan banyak bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis dengan rasa yang tulus ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H.,M.H sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin;
2. Bapak Dr. H.Ichsan Anwary, S.H.,M.H sebagai Pembimbing Ketua dalam penulisan tesis ini yang telah meluangkan waktunya membantu Penulis;
3. Bapak Prof.Mirza Satria Buana, S.H.,M.H.,Ph.D selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing dan memberikan arahan kepada Penulis selama perkuliahan;
4. Bapak Dr. Djoni Gozali, S.H., M.Hum dan Bapak Dr. Saprudin, S.H.,LL.M selaku penguji yang telah memberikan masukan, saran dan koreksi atas penulisan tesis ini;
5. Seluruh Dosen Pengajar 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. Kedua orang tua, Ahdiani Noor, S.E dan Manna, S.Sos serta kedua Kakak saya Ramadhona, S.Pd.I. dan Mouza Montaza, S.K.M yang telah memberikan semangat

tiada henti dan selalu menyertakan doa dalam segala aktivitas yang dilakukan, sampai Penulis dapat mencapai titik ini; Seluruh teman-teman penulis saya terutama Desy Alvina yang memberikan motivasi penuh kepada saya selain itu juga, Jaida, Fifi, dan lana serta seluruh teman penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang selama kuliah mengingatkan, membantu Penulis, memberi semangat, doa dan dukungan dari awal perkuliahan sampai sekarang serta motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan Tesis dengan baik.

8. Kepada seluruh pihak yang tidak mungkin saya sebutkan satu per satu dalam kesempatan ini, yang telah membantu saya baik secara langsung maupun tidak langsung, memberikan dorongannya, sehingga penyusunan Tesis ini selesai tepat waktu.

Demikian tesis ini dibuat, Penulis berharap semoga tesis ini dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap bangsa dan negara serta dimaklumi atas segala kesalahan dan kekurangan dalam penulisan ini.



Banjarmasin, 12 Juni 2025

Hanaan, S.H

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL DEPAN.....	i
HALAMAN JUDUL DALAM.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iv
RINGKASAN.....	v
ABSTRAK.....	vii
PERSEMBAHAN.....	ix
UCAPAN TERIMAKASIH.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Keaslian Penelitian.....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
E. Tinjauan Pustaka	9
F. Metode Penelitian	33
G. Sistematika Penulisan	36
BAB II KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK YANG MENGALAMI PENURUNAN STATUS MENJADI AKTADI BAWAH TANGAN	
A. Akta Notaris sebagai Alat Bukti Tertulis dan Syarat Keabsahan Akta Otentik Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.....	38
B. Pembuktian Akta Notaris	52
1. Nilai Pembuktian Akta Otentik	55
2. Nilai Pembuktian Akta Otentik dalam Putusan Pengadilan.....	60
3. Akibat Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat	67
4. Akta Notaris yang mempunyai Kekuatan Pembuktian sebagai Akta di Bawah Tangan.....	69
BAB III PERTANGGUNGJAWABAN KEPADA NOTARIS ATAS PENURUNAN STATUS YANG DIBUATNYA MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN	

A. Pertanggungjawaban Notaris dan Jenis Sanksi dalam Undang-Undang Jabatan Notaris	80
B. Upaya Hukum Notaris dalam Menanggapi Sanksi Perdata, Sanksi Administratif, serta Akta Notaris yang Berkekuatan Pembuktian di Bawah Tangan dan Batal Demi Hukum	110

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	115
B. Saran.....	117

DAFTAR PUSTAKA

