

TESIS
ASPEK HUKUM DEGRADASI AKTA NOTARIS



Diajukan Oleh:

ANJELIA MINATI SAPUTRI, SH

NIM. 2220216320005

KEMENTERIAN PENDIDIKAN KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
BANJARMASIN
2024

ASPEK HUKUM DEGRADASI AKTA NOTARIS

Tesis

**Untuk memperoleh gelar Magister
Dalam Program Magister Kenotariatan
Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat**

Diajukan Oleh :

ANJELIA MINATI SAPUTRI, S.H

2220216320005

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RISET DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

BANJARMASIN

2024

Tesis ini
telah diperiksa dan disetujui
pada tanggal

PEMBIMBING



Hj. Rahmida Erliyani
NIP. 19730420 200312 2 002

Diketahui Oleh
Koordinator Program Studi
Magister Kenotariatan



Hj. Rahmida Erliyani
NIP. 19730420 200312 2 002

Diketahui Oleh
Dekan Fakultas Hukum



Achmad Faishal
NIP. 19750615 200312 1 001



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

SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

NOMOR : 497/UN8.4/SE/2024

Sertifikat ini diberikan kepada:

Anjelia Minati Saputri

Dengan Judul Tesis :

Aspek Hukum Degradasi Akta Notaris

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

Banjarmasin, 08 Agustus 2024

Direktur,



Prof. Dr. H. Banang Biyatmoko, M.Si.

NIP 196805071993031020



PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Anjelia Minati Saputri, S.H

NIM : 2220216320005

Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung
Mangkurat Banjarmasin

Judul Tesis : ASPEK HUKUM DEGRADASI AKTA NOTARIS

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis yang saya buat ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan bebas dari unsur plagiarisme.
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, 21 Juni 2024

Yang membuat Pernyataan



Anjelia Minati Saputri, S.H

RINGKASAN

ASPEK HUKUM DEGRADASI AKTA NOTARIS

Oleh:

Anjelia Minati Saputri¹, Rahmida Erliyani²

Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat

Akta notaris sebagai alat pembuktian yang sempurna. Sebagaimana di atur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris juncto Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004. Yang mana orang-orang membuat akta kepada notaris karena kebutuhan akan kekuatan pembuktian yang sempurna, karena akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna. Untuk terpenuhinya suatu akta yang dibuat oleh notaris berupa akta otentik, maka harus terpenuhinya syarat-syarat formil mengenai kewenangan notaris dalam pembuatan akta. Jika dilanggar akan menyebabkan degradasi dan akta itu akan turun menjadi akta dibawah tangan. Degradasi tersebut pastinya akan mendatangkan kerugian bagi para pihak. Dalam hal ini menimbulkan kerugian baik materil maupun non materil. Kekuatan pembuktian menjadi tidak sempurna. Notaris telah lalai dengan tidak melakukan pembacaan dan penandatanganan oleh para pihak dan saksi-saksi. Hal tersebut akan menjadikan notaris turut bertanggungjawab karena kelalaiannya. Notaris yang melanggar (tidak melakukan atau tidak dipenuhi) ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 38, Pasal 39, Pasal 41, Pasal 44 ayat (1), (2), (3), (4), Pasal 48 ayat (1) dan (2), Pasal 49 ayat (1) dan (2), Pasal 50 ayat (1), (2), (3), (4), Pasal 51 ayat (2), Pasal 52 maka berdasarkan Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris dapat dikategorikan sebagai Sanksi Perdata, yaitu jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, para pihak yang menderita kerugian akibat degradasi akta dan atau pembatalan akta dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris melalui proses pengadilan.

Tujuan dari penelitian ini untuk mengkaji dan menganalisis bagaimana implikasi hukum jika terjadi degradasi Akta Notaris dan bagaimana pertanggungjawaban notaris dalam terjadinya degradasi akta tersebut. Oleh karna itu penelitian ini juga dilakukan dengan menggunakan pendekatan konseptual dan menganalisis dari teori-teori hukum yang terkait untuk dapat memberikan penjelasan mengenai pertanggungjawaban apa yang bisa di kenakan bagi notaris akibat kerugian tersebut. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka menjadi pertanyaan akibat hukum dari degradasi akta tersebut antar para pihak terkait serta bagaimana pertanggungjawaban notaris dalam degradasi akta tersebut, apakah notaris dapat

1 Nim 222021632005

2 Pembimbing

dikenakan pertanggung jawaban dengan melihat teori pertanggung jawaban hukum dan teori keadilan hukum.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normative. Dengan menggunakan metode pendekatan penelitian perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual Approach*). Tipe penelitian yang digunakan yaitu penelitian *doctrinal* (*doctrinal research*). Penelitian ini bersifat preskriptif. Jenis bahan hukum yang digunakan ada 3, yaitu: bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

Hasil Penelitian yaitu: Pertama, berdasarkan pasal 41 maka akta tersebut kekuatan pembuktiannya menjadi turun dibawah tangan dengan kata lain disebut terdegradasi. Sehingga menyebabkan implikasi hukum berupa para pihak dalam akta tersebut dapat kehilangan perlindungan hukum yang diberikan oleh akta otentik, sehingga hak dan kewajiban yang diatur di dalamnya menjadi kurang kuat di mata hukum. Notaris yang membuat akta yang mengalami degradasi menghadapi sanksi administratif dan dibebankan ganti kerugian, dan termasuk pencabutan izin praktik, karena tidak memenuhi standar prosedural yang etis. Akta yang terdegradasi turun statusnya menjadi akta di bawah tangan, yang berarti kekuatan pembuktiannya berkurang dan memerlukan pembuktian tambahan di pengadilan. Secara keseluruhan, degradasi akta melemahkan keabsahan dan otoritas dokumen tersebut dalam menyelesaikan perselisihan hukum. Eksistensi Notaris tersebut menjadi berkurang. masyarakat akan membanding-bandingkan kualitas kinerja Notaris tersebut dengan Notaris lainnya. Para pihak yang memakai jasa notaris juga mengalami kerugian. Kerugian yang dialami para pihak dapat menimbulkan suatu. Kerugian tersebut dapat berupa kerugian materiil dan immaterial. Baik hilangnya materi maupun kesempatan untuk mendapatkan manfaat. Kedua, Notaris memiliki tanggung jawab penuh terhadap akta yang dibuatnya. Tanggung Jawab Notaris ini juga terdapat pada Pasal 24 ayat (1) Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 junto Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 dimana Notaris bertanggung jawab terhadap kebenaran isi akta autentik yang dibuatnya, selanjutnya tanggung jawab Notaris dibatasi dengan Notaris tidak bertanggung jawab atas kesalahan yang terjadi karena salah paham antara para pihak, atau atas keinginan dari salah satu pihak, atau karena alasan-alasan lain yang tidak dapat dihindari. Tanggung jawab yang dimiliki Notaris menyangkut tentang apapun produk hukum yang dikeluarkan oleh Notaris tersebut termasuk juga karyawan notaris. Segala hal yang dilakukan oleh karyawan Notaris sepanjang hal tersebut menyangkut kepentingan kantor notaris atau akta yang dibuat, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab seorang notaris. Sehingga Tanggung Jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya terus berlangsung sepanjang hidupnya bahkan ketika notaris tersebut meninggal dunia. Pertanggungjawaban Notaris dalam degradasi akta ini sejauh dimana ia melakukan kesalahan dan upaya Notaris untuk memperbaiki kesalahan tersebut. Notaris perlu mempertanggungjawabkan perbuatannya.

ASPEK HUKUM DEGRADASI AKTA NOTARIS

Oleh:

Anjelia Minati Saputri³, Rahmida Erliyani⁴

Abstrak

Kata Kunci: Akta, Degradasi Akta, Notaris.

Akta yang dibuat oleh Notaris harus sesuai dengan ketentuan pasal yang terdapat di Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 juncto Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004. Notaris yang melanggar (tidak melakukan atau tidak dipenuhi) ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 38, Pasal 39, Pasal 41, Pasal 44 ayat (1), (2), (3), (4), Pasal 48 ayat (1) dan (2), Pasal 49 ayat (1) dan (2), Pasal 50 ayat (1), (2), (3), (4), Pasal 51 ayat (2), Pasal 52 maka berdasarkan Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris dapat dikategorikan sebagai Sanksi Perdata. Implikasi hukum berupa para pihak dalam akta tersebut dapat kehilangan perlindungan hukum yang diberikan oleh akta otentik, sehingga hak dan kewajiban yang diatur di dalamnya menjadi kurang kuat di mata hukum. Notaris yang membuat akta yang mengalami degradasi menghadapi sanksi administratif dan dibebankan ganti kerugian, dan termasuk pencabutan izin praktik, karena tidak memenuhi standar prosedural yang etis. Akta yang terdegradasi turun statusnya menjadi akta di bawah tangan, yang berarti kekuatan pembuktiannya berkurang dan memerlukan pembuktian tambahan di pengadilan. Secara keseluruhan, degradasi akta melemahkan keabsahan dan otoritas dokumen tersebut dalam menyelesaikan perselisihan hukum. Eksistensi Notaris tersebut menjadi berkurang. Masyarakat akan membanding-bandingkan kualitas kinerja Notaris tersebut dengan Notaris lainnya. Para pihak juga mengalami kerugian. Kerugian yang dialami para pihak dapat berupa kerugian materiil dan immaterial. Baik hilangnya materi maupun kesempatan untuk mendapatkan manfaat. Dalam ayat 5 pasal 44 dikatakan bahwa akibat dari pelanggaran yang dibuat, maka akta autentik tersebut mempunyai kekuatan pembuktian hanya dibawah tangan saja. Majelis Kehormatan Notaris, melindungi Notaris, namun perlindungan hukum yang diberikan tidak mencakup pada ganti kerugian yang dibebankan kepada Notaris tersebut. Tanggung jawab yang dimiliki Notaris menyangkut tentang apapun produk hukum yang dikeluarkan oleh Notaris tersebut termasuk juga karyawan notaris. Segala hal yang dilakukan oleh karyawan Notaris sepanjang hal tersebut menyangkut kepentingan kantor notaris atau akta yang dibuat, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab seorang notaris. Sehingga Tanggung Jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya terus berlangsung sepanjang hidupnya bahkan ketika notaris tersebut meninggal dunia. Pertanggungjawaban Notaris dalam degradasi akta ini sejauh dimana ia melakukan kesalahan dan upaya Notaris untuk memperbaiki kesalahan tersebut. Notaris perlu mempertanggungjawabkan perbuatannya.

3 Nim 222021632005

4 Pembimbing

LEGAL ASPECT OF DEGRADATION OF NOTATIAL DEED

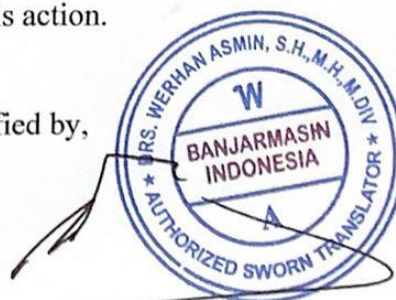
By
Anjelia Minati Saputri¹, Rahmida Erliyani²
Master of Notary Study Program, Lambung Mangkurat University, 102 pages

ABSTRACT

Keywords: *Akta, Degradasi Akta, Notaris.*

Deeds made by a Notary must be in line with the provisions of Notary Position Act Number 2 of 2014 juncto Act Number 30 of 2004. A notary who violates (does not comply with) the provisions of Notary Position Act Article 16 paragraph (1) letter j, Article 38, Article 39, Article 41, Article 44 paragraph (1), (2), (3), (4), Article 48 paragraph (1) and (2), Article 49 paragraph (1) and (2), Article 50 paragraph (1), (2), (3), (4), Article 51 paragraph (2), Article 52, based on Article 84 of Notary Position Act can be categorized as civil sanction. The legal implication is that the parties in the said deed may lose legal protection provided by authentic deed, so the rights and obligations regulated therein become less powerful before the law. A notary who makes a degraded deed shall face administrative sanction and shall be borne with compensation, including revocation of practice permit because he does not comply with ethical procedural standard. The status of a degraded deed shall become unauthentic deed as regulated in Article 44 paragraph 5, weakening the validity and authority of the document in settling legal disputes. The parties also suffer from loss such as material and immaterial losses, and loss of opportunity to get benefit. Notary Honorary Council protects the Notaries, but the legal protection does not include compensation borne to the said notary. The notary's responsibility shall include whatever legal products issued by the notary as well as the notary's employees. All matters conducted by the notary's employees as long as related to the interest of the notary office or the deeds he has made, those matters shall become the notary's responsibility. Thus, notary's responsibility upon the deeds he has made shall endure along with his life, even if the notary dies. The notary's responsibility in deed degradation is when he makes mistakes and his effort to correct his fault. He has to be responsible for his action.

Certified by,



¹ Student number: 2220216320005

² Supervisor

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

UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur Penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul **“ASPEK HUKUM DEGRADASI AKTA NOTARIS”**.

Selama proses pembuatan Tesis ini Penulis sangat bersyukur karena mendapatkan bimbingan Bapak Ibu Dosen sekalian dan juga berbagai masukan yang diberikan sehingga Tesis ini dapat selesai dengan baik, oleh karena itu dalam kesempatan ini Penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Prof.Dr.Hj.Rahmida Erliyani,S.H.,M.H., selaku Ketua Prodi Magister kenotariatan, sekaligus Pembimbing Tesis Penulis, terima kasih telah meluangkan waktu, tenaga dan fikiran untuk memberikan petunjuk, pengetahuan, bimbingan dan pengarahan yang sangat bermanfaat bagi Penulis dalam penyusunan Tesis ini.
2. Bapak Prof.Dr.Djoni Sumardi Ghozali,S.H.,M.Hum., selaku Ketua Penguji Tesis Penulis, terima kasih telah memberikan arahan dan masukan selama proses seminar serta Tesis Penulis selesai.
3. Bapak Prof.Dr.Anang Shophan Tornado,S.H.,M.H.,M.Kn., selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Alumni, juga selaku pembimbing akademik Penulis, sekaligus Sekretaris Penguji Tesis Penulis, terima kasih telah memberikan arahan dan masukan selama proses seminar serta Tesis Penulis selesai.
4. Segenap Dosen Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat yang telah mengajar dan memberikan ilmunya kepada Penulis.
5. Ibunda Piensi tercinta yang telah luar biasa menyekolahkan Penulis hingga ke tahap ini, mencukupi kebutuhan Penulis, dengan segala perjuangannya, dukungan, apresiasi, serta kasih sayangnya sebagai orang tua, Ibu sekaligus Ayah satu-satunya yang menggantikan posisi Ayahanda yang telah meninggal dunia.
6. Ayahanda Murjani,S.Pd yang sepanjang hidupnya, selalu mengajarkan Penulis untuk terus belajar dan meraih ilmu setinggi-tingginya dengan perjuangan, membentuk Penulis menjadi seorang yang tidak takut

bermimpi tinggi dan meraih mimpi itu.

7. Kepada Saudara terkasih Penulis Rijksen Aperta dan Refni Agma Sari,S.Pd, juga kakak ipar Penulis, yang turut serta membiayai Penulis, dan membantu memberikan dukungan dan semangat kepada Penulis hingga Penulis bisa sampai pada tahap ini.
8. Kepada Tunangan Terkasih Penulis Vallen Rigananta,A.Md.MOS., yang selalu memberikan semangat kepada Penulis, turut membantu membiayai Penulis, mencukupkan kekurangan Penulis dalam masa-masa Penulis membuat tesis ini.
9. Kepada Ayahanda Gaparin,S.T dan Ibunda Rissanty, selaku Orang Tua Tunangan Penulis yang turut membantu Penulis, dan memberikan biaya serta dukungan kepada Penulis.
10. Segenap Keluarga yang luar biasa memberikan semangat serta kekuatan agar Penulis tidak menyerah dalam menempuh pendidikan di Magister Kenotariaran, Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat ini.
11. Teman-teman Penulis, Yang memberikan dukungan, serta bantuan kepada Penulis, agar Penulis tidak menyerah dan terus semangat hingga tesis ini selesai.

Akhir kata Penulis menyadari bahwasannya banyak hal yang belum sempurna dalam Tesis ini, oleh karena itu Penulis sangat berharap ada kritik dan saran yang membangun dalam Tesis ini, sehingga Penulis dapat mengevaluasi kembali apa saja yang harus Penulis pelajari dan Penulis perbaiki.

Banjarmasin, 21 Juni 2024

Penulis

Anjelia Minati Saputri, SH

NIM. 22210216320005

DAFTAR ISI

JUDUL	HALAMAN
HALAMAN JUDUL DEPAN	i
HALAMAN JUDUL DALAM	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SERTIFIKAT PLAGIASI	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN TESIS	v
RINGKASAN	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
UCAPAN TERIMAKASIH	x
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Keaslian Penelitian	5
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.....	9
E. Manfaat Penelitian	9
F. Tinjauan Pustaka	10
G. Metode Penelitian.....	42
H. Sistematika Penulisan.....	45
BAB II IMPLIKASI HUKUM JIKA TERJADI AKTA NOTARIS	48
A. Implikasi degradasi Akta Terhadap Notaris.....	48
B. Implikasi Degradasi Akta Terhadap Para Pihak	65
C. Implikasi Terhadap Akta Notaris	72

BAB III PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS DALAM

TERJADINYA DEGRADASI AKTA TERSEBUT77

A. Tanggung Jawab Notaris Dalam Akta Yang Dibuatnya.....77

B. Pertanggungjawaban Notaris Dalam Terjadinya Degradasi Akta ... 84

BAB IV PENUTUP98

A. Kesimpulan98

B. Saran100

DAFTAR PUSTAKA

