

**DEGRADASI AKTA NOTARIS MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN
(ANALISIS YURIDIS KETENTUAN PASAL 84 UNDANG-UNDANG NOMOR
30 TAHUN 2004)**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Bagian Studi Hukum dan Sistem Peradilan Pidana
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh :

M. NOVRALDO ALFASTRADA

NIM 02101001028

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
INDRALAYA**

2014

S
347.016.07
Nov
d
2014

2014/2014



**DEGRADASI AKTA NOTARIS MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN
(ANALISIS YURIDIS KETENTUAN PASAL 84 UNDANG-UNDANG NOMOR
30 TAHUN 2004)**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Bagian Studi Hukum dan Sistem Peradilan Pidana
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**Oleh :
M. NOVRALDO ALFASTRADA
NIM 02101001028**

**· FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
INDRALAYA
2014**

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
KAMPUS INDERALAYA

Nama : M. NOYRALDO ALFASTRADA
NIM : 02101001028

JUDUL

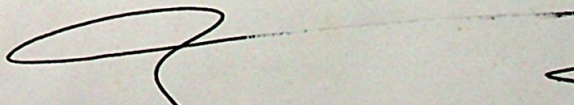
DEGRADASI AKTA NOTARIS MENJADI AKTA DIBAWAH TANGAN
(ANALISIS YURIDIS KETENTUAN PASAL 84 UNDANG-UNDANG NOMOR
30 TAHUN 2004)

Secara substansi telah disetujui dan
dipertahankan dalam Ujian Komprehensif

Inderalaya, 21 Juli 2014

Pembimbing Pembantu,

Pembimbing Utama,



H. Albar Sentosa Subari, S.H., S.U.
NIP 195501011981031007

H. Amrullah Arpan, S.H., S.U.
NIP 195305091980031001



Dekan,

Prof. Amzulian Rifai, S.H., LL.M., Ph.D.
NIP 196412021990031003

PERNYATAAN


Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : M. Novraldo Alfastrada
Tempat/Tanggal Lahir : Muara Enim, 07 November 1992
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian/Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh Gelar di Perguruan Tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapa pun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila telah terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul di kemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Inderalaya, 21 Juli 2014



M Novraldo Alfastrada

Motto dan Persembahan

“Allah memberikan yang kita butuhkan, bukan yang kita inginkan”

Skripsi ini kupersembahkan untuk:

- *Ayah tercinta Reka Montana*
- *Ibu tercinta Dahlia Supriati*
- *M. Dwi Juliandi Putra dan M. Tri Novan Fikri serta Husna Azka*
- *Sahabat-sahabatku*
- *Teman seperjuanganku*
- *Almamaterku*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah SWT. akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Degradasi Akta Notaris Menjadi Akta Di Bawah Tangan (Analisis Yuridis Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004)**” ini dengan baik.

Penulisan skripsi ini merupakan syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Indralaya. Penulis mengharapkan skripsi ini dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan kepada pembacanya dan masyarakat tentang ilmu hukum umumnya dan tentang akta Notaris khususnya.

Dalam menyelesaikan skripsi ini tentunya penulis mendapat bimbingan dan arahan dari Dosen Pembimbing penulis yaitu H. Amrullah Arpan, S.H.,SU. sebagai Dosen Pembimbing utama dan H. Albar Sentosa Subari, S.H.,S.U. sebagai Dosen Pembimbing pembantu. Penulis berusaha menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik mungkin namun karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis sehingga penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam tulisan ini. Maka dari itu penulis meminta maaf jika terdapat banyak kesalahan dalam tulisan ini dan harap pembaca dapat memakluminya.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah selalu senantiasa bersama dan meridhoi kita.

Palembang, 21 Juli 2014

M. Novraldo Alfastrada

UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Amzulian Rifai, S.H.,LL.M.,Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Srwijaya.
2. Bapak H. Fahmi Yoesmar Ar, S.H.,M.S. selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
3. Ibu Meria Utama, S.H.,LL.M. selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. Bapak Rd. Muhammad Ikhsan, S.H.,M.H. selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Bapak H. Amrullah Arpan, S.H.,S.U. selaku Pembimbing Utama yang telah membimbing penulis sehingga menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak H. Albar Sentosa Subari, S.H.,S.U. selaku Pembimbing Pembantu yang telah membimbing penulis sehingga menyelesaikan skripsi ini.
7. Segenap dosen pengajar dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang selama ini telah memberikan ilmu pengetahuan kepada saya.
8. Kedua orang tua saya yang terkasih, Bpk. Reka Montana dan Ibu. Dahlia Supriati terima kasih karena telah sabar dalam mendidik dan membesarkan saya serta selalu mendoakan saya.
9. Adik-adik saya, M. Dwi Juliandi Putra dan M. Tri Novan Fikri terima kasih karena telah memberi saya semangat dalam mengerjakan skripsi ini.
10. Husna Azka yang telah membantu dan mensupport saya dalam mengerjakan skripsi ini.
11. Teman Kost saya Rizky Hidayatullah yang selalu menemani bermain Dota diwaktu senggang.
12. Sahabat-sahabat saya A. Martunus, Dwi Julianto, Ginda Perdana, Madian Adi Putra, Rizky Arisdiyanto, Atica, Nenda Evani Kania, Retno Gayatri, Rosiana Anggi, Tauratiya, terimakasih karena kalian selalu ada disaat suka maupun duka.

13. Keluarga CPXT (band), Aprido Galih Prayoga, Edwin Sasongko, Indra Mulyawan, Dinary Rahmaningsih (manager).
14. Rasyid dan Rizki El Fasti yang telah memperkenalkan saya pada dunia Dota.
15. Notaris Akhmad Habriand dan Pegawai Notaris tempat saya melaksanakan Kuliah Kerja Lapangan terima kasih telah mengisi hari-hari saya dengan belajar bersama dikantor tersebut..
16. Teman-teman seperjuangan angkatan 2010 yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu terima kasih atas bantuannya selama ini.
17. Dan semua orang yang telah membantu saya dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa terdapat banyak kesalahan dalam penulisan skripsi ini yang semuanya dikarenakan keterbatasan penulis, namun penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Aamiin.

Palembang, 21 Juli 2014
Penulis,

M. Novraldo Alfastrada

M. Novraldo Alfastrada

02101001028

Abstrak

Dalam Pasal 84 Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris, disebutkan dua akibat hukum terhadap akta Notaris. Pertama, akta Notaris terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Kedua, akta Notaris menjadi batal demi hukum. Persoalan yang timbul dalam pasal tersebut adalah pertama, apa rasionya kalau pelanggaran hukum yang dilakukan oleh notaris mengakibatkan akta notaris terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan, kedua, apa dasarnya untuk menyatakan akta Notaris menjadi batal demi hokum, ketiga, siapa yang berwenang menyatakan akta Notaris sebagai akta dibawah tangan. Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode normatif. Kesimpulan yang didapat adalah Akta Notaris dapat terdegradasi menjadi akta dibawah tangan apabila melanggar ketentuan-ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf I, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 16 ayat (8), Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52 ayat (3). Akta Notaris dapat menjadi batal demi hukum apabila akta Notaris tersebut tidak memenuhi syarat objektif suatu perjanjian yaitu mengenai ada suatu hal tertentu dan sebab yang halal, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1335, 1336, 1337 K.U.H. Perdata. Pihak yang berwenang untuk mendegradasi akta Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum adalah hakim dalam Pengadilan.

Kata kunci : Degradasi, Akta di bawah tangan, Akta batal demi hukum, wewenang.

UPT PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS SRIWIJAYA	
NO. DAFTAR :	142815
TANGGAL :	27 AUG 2014

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Anti Plagiat.....	iii
Halaman Motto dan Persembahan	iv
Kata Pengantar.....	v
Ucapan Terima kasih	vi
Abstrak.....	viii
Daftar Isi	ix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Ruang Lingkup.....	8
D. Tujuan Penelitian.....	8
E. Manfaat Penelitian.....	9
F. Kerangka Teoritis.....	10
G. Metode Penelitian.....	11
H. Definisi Konsep.....	13

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Sejarah Notaris	14
B. Tinjauan Umum Mengenari Notaris	
1. Pejabat Notaris	17
2. Kewenangan Notaris	22
3. Kewajiban Notaris.....	26
4. Larangan Notaris	28
5. Hubungan Notaris dengan Para Penghadap	28
6. Asas-asas Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris yang Baik	31
7. Notaris Dalam Gugatan Perdata.....	34
C. Tinjauan Umum Mengenai Akta Notaris	
1. Pengertian Akta	35
2. Macam-macam Akta	37
3. Akta Notaris	41
D. Degradasi Akta Notaris	45

BAB III PEMBAHASAN

A. Analisis ketentuan Pasal 84 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris	51
B. Akta Notaris Terdegradasi Menjadi Akta dibawah Tangan.....	59
C. Akta Notaris Terdegradasi Menjadi Batal Demi Hukum.....	68
D. Pihak yang Berwenang mendegradasi Akta Notaris.....	72

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	74
B. Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN	78



BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Apabila terjadi sengketa atas suatu peristiwa perdata yang diselesaikan melalui pengadilan, maka diperlukan pembuktian. Dalam pasal 1865 K.U.H Perdata disebutkan bahwa : *“setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”*¹

Selain itu dalam Pasal 283 Rbg (*Reglement Buitengewesten*) disebutkan bahwa : *“Barang siapa beranggapan mempunyai hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu.”*²

Dan dalam Pasal 163 H.I.R (*Herzein Inlandsch Reglement*) disebutkan bahwa : *“Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk*

¹R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2004), hlm. 475.

²*Reglement Buitengewesten*, stbl, 1927 No. 227, Psl 283.

membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu."³

Alat Bukti meliputi bukti tertulis, bukti saksi, persangkaan, pengakuan sumpah (Pasal 1866 K.U.H Perdata). Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan dibawah tangan (Pasal 1867 K.U.H Perdata).⁴ Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁵

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat dengan sengaja untuk membuktikan suatu pernyataan maksud, perbuatan hukum atau perjanjian yang tertentu, tidak dengan perantaraan pegawai umum, hanya ditanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan. Sedangkan akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.

Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik ialah Notaris, Hakim, Juru Sita pada suatu pengadilan, pejabat Kantor Catatan Sipil, dan sebagainya. Oleh karena itu, suatu akta notaris, berita acara penyitaan dan pelelangan barang-barang tergugat yang dibuat oleh juru sita, surat putusan hakim, surat perkawinan yang dibuat oleh Kantor Catatan Sipil merupakan akta-

³*Herzein Inlandsch Reglement (H.I.R)*, stbl, 1641, ps. 163

⁴*Ibid.*

⁵Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 1981), hlm. 110.

akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang.⁶ Kekuatan akta otentik dan akta dibawah tangan itu pada umumnya dapat dikatakan sama, hanya apabila ada yang memungkiri akta tersebut, dan menyatakan akta tersebut palsu. Maka untuk akta otentik, pihak yang menyatakan palsu itu harus membuktikan kepalsuannya itu. Sedangkan akta dibawah tangan, pihak yang menyatakan palsu itu tidak usah membuktikan, tetapi sebaliknya pihak yang mendasarkan atas akta itu harus membuktikan, bahwa akta tersebut tidak palsu.⁷

Perbedaan akta otentik dengan akta dibawah tangan adalah:⁸

1. Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti, sedang mengenai tanggal dari akta yang dibuat dibawah tangan tidak selalu demikian;
2. Akta otentik dibuat dalam bentuk sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang, sedangkan akta dibawah tangan tidak terikat bentuk formal melainkan bebas;
3. Akta otentik harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang, sedangkan akta dibawah tangan dapat dibuat oleh setiap subjek hukum yang berkepentingan;
4. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, terutama mengenai waktu, tanggal pembuatan, isi perjanjian, penandatanganan, tempat pembuatan dan dasar hukumnya, sedangkan akta dibawah tangan baru memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna seperti halnya akta otentik apabila diakui/tidak disangkal oleh para pihak yang menandatangani akta tersebut;
5. Grosse dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim, sedangkan akta yang dibuat dibawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial.
6. Kemungkinan akan hilangnya akta yang dibuat dibawah tangan lebih besar dibandingkan akta otentik.

⁶I.G.Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak, cet.2.*, (Jakarta:Kesaint Blanc, 2007), hlm. 14

⁷*Herzein Inlandsch Reglement (H.I.R)*, *Op. cit.*, ps. 295.

⁸I.G.Rai Widjaya, *Op. Cit.*, hlm. 17.

Dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris (UUJN). Disebutkan bahwa Notaris diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik. Selain itu dalam ayat (2) disebutkan bahwa Notaris berwenang pula mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan, membukukan surat dibawah tangan berupa salinan, membuat kopi asli surat-surat dibawah tangan, melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya, memberikan penyuluhan hukum membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan dan membuat akta risalah lelang, selain itu juga notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

akta notaris mempunyai 3 kekuatan pembuktian yaitu :⁹

1. *Kekuatan pembuktian lahiriah yang merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik.*
2. *Kekuatan pembuktian formil yang memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul diketahui dan didengar oleh Notaris dan diterangkan oleh para pihak yang menghadap, yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta notaris.*
3. *Kekuatan pembuktian Materil yang merupakan kepastian tentang materi suatu akta.*

⁹Habib Adjie, *Hukum Notariat di Indonesia-Tafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung : Refika Aditama , 2008), hlm 26.

Dalam Pasal 1 angka 7 UUJN menyebutkan bahwa :*“Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini”*

Dari ketentuan Pasal 1 angka 7 sebagai sebagai suatu akta otentik, akta notaris mempunyai 2 bentuk, yaitu :

1. Akta yang dibuat oleh (door enn) Notaris atau yang dinamakan “akta relaas” atau “akta pejabat”. Akta ini karena jabatannya, notaris harus membuatnya dan tidak boleh dilakukan oleh para penghadap.¹⁰ Sekalipun para penghadap menandatangani akta, akan tetapi dia bukan pembuat. Tanda tangan para penghadap hanyalah untuk menyatakan bahwa memang mereka berkehendak/menghendaki isi akta tersebut. Akta jenis ini di antaranya akta berita acara rapat pemegang saham perseroan terbatas, akta pendaftaran atau inventarisasi harta peninggalan dan akta berita acara penarikan undian.
2. Akta yang dibuat di hadapan Notaris atau yang dinamakan “akta partij”. Akta ini dibuat oleh para pihak sendiri. Notaris hanya mendengarkan kehendak para pihak yang menghadap, kemudian notaris memasukan atau menyusun perjanjian yang dibuat oleh para pihak kedalam suatu

¹⁰G.H.S.Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris, Cetakan ke-5*, (Jakarta: Erlangga, 1999), Hlm. 201.

akta.¹¹ Akta jenis ini diantaranya akta jual beli, akta sewa menyewa, dan akta perjanjian kredit dan sebagainya.

Notaris dalam melakukan tugasnya harus teliti dan sangat berhati-hati, karena Notaris dalam membuat akta otentik harus sesuai dengan yang telah ditentukan oleh Undang-undang. Apabila terjadi kesalahan atau pelanggaran yang dilakukan Notaris dalam membuat akta otentik, dapat mengakibatkan suatu akta terdegradasi kekuatan pembuktiannya sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum.

Pasal 84 UUJN menyebutkan bahwa :

tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi para pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan Bunga kepada Notaris.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata Degradasi mempunyai arti penurunan, tentang pangkat, mutu, moral dan sebagainya. Kaitannya dengan akta notaris, degradasi akta notaris terjadi dikarenakan akta notaris terdapat cacat hukum sehingga mengakibatkan terjadinya penurunan mutu dalam hal kekuatan pembuktiannya. Akta notaris memiliki kekuatan bukti yang sempurna dan

¹¹ *Ibid.*

mengikat, terdegradasinya akta notaris mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

Pasal 1869 KUHPedata menyatakan "*Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupannya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak.*"¹²

Pasal 84 UUJN mengatur tentang degradasi akta notaris menjadi akta dibawah tangan apabila Notaris melanggar pasal-pasal yang disebutkan dalam Pasal 84 UUJN. Hal pertama yang perlu dicermati, Pasal 84 UUJN tidak menjelaskan tata cara untuk membuat akta notaris terdegradasi menjadi akta dibawah tangan, mengenai siapa yang berwenang untuk menyatakan bahwa akta notaris telah terdegradasi menjadi akta dibawah tangan dan siapa yang berwenang untuk mendegradasi akta notaris. Hal ini berarti akta notaris serta merta menjadi akta dibawah tangan tanpa perlu dibuktikan dahulu. Kedua, pasal 84 UUJN menyebutkan dua akibat hukum terhadap akta notaris, yaitu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum. Dua istilah tersebut adalah dua hal yang berbeda, namun tidak dijelaskan pelanggaran mana yang mengakibatkan akta terdegradasi menjadi akta dibawah

¹²R. Subekti, *Op.cit.*, hlm. 475.



tangan dan pelanggaran mana yang mengakibatkan akta menjadi batal demi hukum..

Berdasarkan uraian diatas, akan dibahas skripsi dengan judul **DEGRADASI AKTA NOTARIS MENJADI AKTA DIBAWAH TANGAN (ANALISIS YURIDIS KETENTUAN PASAL 84 UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004)**

B. RUMUSAN MASALAH

1. Apa rasionya kalau pelanggaran hukum yang dilakukan oleh notaris mengakibatkan akta notaris terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan?
2. Apa dasarnya untuk menyatakan akta Notaris menjadi batal demi hukum?
3. Siapa yang berwenang menyatakan akta Notaris sebagai akta dibawah tangan?

C. RUANG LINGKUP

Ruang lingkup dalam skripsi ini adalah pembahasan mengenai mendegradasi akta notaris menjadi akta dibawah tangan dan pelanggaran-pelanggaran yang mengakibatkan akta menjadi terdegradasi serta yang berwenang menyatakan akta Notaris menjadi akta dibawah tangan dalam Pasal 84 Undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

D. TUJUAN PENULISAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui :

1. Siapa yang berwenang untuk menyatakan bahwa suatu akta terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan serta kapan tepatnya akta notaris menjadi terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan.
2. Pelanggaran apa saja yang apabila dilakukan oleh notaris, mengakibatkan akta tersebut menjadi terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan dan batal demi hukum.

E. MANFAAT TULISAN

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun praktis :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dalam pengembangan ilmu pengetahuan dibidang hukum perdata, peraturan perundang-undangan khususnya mengenai Pasal 84 Undang-undang 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat dan masukan serta menambah pengetahuan bagi masyarakat dan Notaris.

F. KERANGKA TEORI

Teori Merupakan tujuan akhir dari ilmu pengetahuan. Hal tersebut dapat dimaklumi, karena batasan dan sifat hakikat suatu teori adalah :¹³

*....Seperangkat konstruk (konsep), batasan, dan proposisi yang menyajikan suatu pandangan sistematis tentang fenomena dengan merinci hubungan-hubungan antarvariabel, dengan tujuan menjelaskan dan memprediksikan gejala itu.*¹⁴

Rumusan diatas mengandung tiga hal :¹⁵

1. *Teori merupakan seperangkat proporsi yang terdiri atas konsep-konsep yang terdefiniskan dan saling berhubungan.*
2. *Teori menyusun antarhubungan seperangkat konsep dan dengan demikian merupakan suatu pandangan sistematis mengenai fenomena-fenomena yang dideskripsikan oleh konsep-konsep itu. Akhirnya, suatu teori menjelaskan fenomena. Penjelasan itu diajukan dengan cara menunjuk secara rinci konsep-konsep tertentu yang berkaitan dengan konsep-konsep tertentu lainnya.*

Teori yang digunakan dalam skripsi ini adalah teori kepastian hukum. Hukum dibuat agar masyarakat hidup tertib sehingga terlindungi hak-haknya. Hukum Indonesia menganut hukum positif yang artinya hukum Indonesia berbentuk peraturan perundang-undangan. Hukum di harapkan memberikan kepastian hukum karena kertetiban masyarakat sangat berpengaruh terhadap hukum yang dibuat. Maka dari itu pembentukan perundang-undangan harulah jelas dan lengkap. Dalam pembentukan perundang-undangan ada azas pembentukan pemerintahan yang baik.

¹³ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 42.

¹⁴ Pred N. Kerlinger, *Asas-asas Penelitian Behavioral, Edisi Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, cetakan kelima, 1996, hlm. 14.

¹⁵ Amirudin dan Zainal Asikin, *Op. cit.*, hlm 43.

Pasal 5 undang-undang nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, menyatakan :

Dalam membentuk Peraturan Perundang-undangan harus berdasarkan pada asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik, yang meliputi:

- a. kejelasan tujuan;*
- b. kelembagaan atau pejabat pembantuk yang tepat;*
- c. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan;*
- d. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan muatan;*
- e. dapat dilaksanakan;*
- f. kedayagunaan dan kehasilgunaan;*
- g. kejelasan rumusan; dan*
- h. keterbukaan.*

Pasal 84 UUJN tidak memenuhi unsur kejelasan rumusan sebagaimana telah diatur dalam Pasal 5 Undang-undang nomor 12 tahun 2011 tentang pembentukan peraturan perundang-undangan. Dalam penjelasan Undang-undang nomor 12 tahun 2011, kejelasan rumusan adalah bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan peraturan perundang-undangan, sistematika, pilihan kata atau istilah, serta bahasa hukum yang jelas dan mudah dipahami sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.

G. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah yuridis normatif disebut juga penelitian doktrinal. Penelitian ini dilakukan dengan

menggunakan data sekunder yang terdiri dari bahan primer, bahan sekunder dan bahan tersier.

- a. Bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang-undangan.
- b. Bahan hukum sekunder yang berupa jurnal hukum, buku hukum, karya tulis hukum.
- c. Bahan hukum tersier yang berupa kamus hukum, makalah hukum, majalah hukum, internet.

Bahan hukum yang telah dikumpulkan, dideskripsikan secara kualitatif, untuk menjawab permasalahan yang sedang dikaji. Bahan hukum dianalisis dengan menggunakan metode penafsiran gramatikal atau penafsiran menurut tata bahasa ialah memberikan arti kepada suatu istilah atau perkataan sesuai dengan bahasa sehari-hari atau bahasa hukum.¹⁶ Analisis data bersifat deduktif yang tujuan akhirnya menghasilkan pengertian-pengertian dan konsep-konsep baru.

2. Jenis Pendekatan

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Pendekatan perundang-undangan digunakan sebagai dasar penelitian untuk melakukan analisis pelanggaran-pelanggaran notaris yang mengakibatkan akta notaris terdegradasi kekuatan

¹⁶*Ibid.*, hal. 164.

pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan. Pendekatan konseptual dengan menggunakan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum serta memberikan ide, konsep, serta asas hukum yang relevan dengan permasalahan yang dikaji.

H. DEFINISI KONSEP

1. Akta Notaris adalah alat bukti tertulis yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris tentang peristiwa atau perbuatan hukum tertentu berkaitan dengan hal keperdataan.
2. Degradasi adalah Penurunan derajat atau kedudukan suatu akta.
3. Akta di bawah tangan adalah alat bukti tertulis yang sengaja dibuat bukan oleh Notaris atau dihadapan Notaris.

Daftar Pustaka

- Adjie, Habib. *Hukum Notariat di Indonesia-Tafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung : Refika Aditama, 2008.
- _____. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung: Mandar Maju, 2009.
- Algra, N. E., H.R.W. Gokkel dkk. *Kamus Istilah Hukum Fockema Andrea*, Belanda-Indonesia. Jakarta: Bina Cipta, 1983.
- Amirudin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Badudu-Zain. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1994.
- Budiono, Herlian. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Cipta Aditya Bakti, 2011.
- Indroharto. *Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I, Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Negara*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996.
- Kerlinger, Fred N. *Asas-asas Penelitian Behavioral. Edisi Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press cetakan kelima, 1996.
- Hadjon, Philipus M. *Penegakan Hukum Administrasi dalam kaitannya dengan ketentuan Pasal 20 Ayat (3) dan (4) UU No. 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup*. Yuridika, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, No. 1 tahun XI Januari-Februari 1996.
- _____, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (introduction To The Indonesia Administrative Law)*, (Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2002
- Situmorang, M., Victor dan Cormentyna Sitanggung. *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*. Jakarta : Rineka Cipta, 1993.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta : Liberty, 1981.

Rutten II, C.Asser-L.E.H. *Verbintenissenrecht, Algemene leer deer overeenkomsten, vierde druk*. W.E.J Tjeenk Willink, Deventer, 1975.

Sjaifurrachman. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju, 2011.

Lotulung, Paulus Effendi, *Sistem Tentang Kontrol Segi Hukum Terhadap Pemerintah-Seri Ke-1 : Perbandingan Hukum Adminsitrasi dan Sistem Peradilan Administrasi (edisi II dengan Revisi)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993.

Subekti, R. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2004.

Tobing. G.H.S.Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, Cetakan ke-5, 1999.

Utrecht, E. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Jakarta: cetakan keenam, ichtiar, 1963.

Widjaya, I.G.Rai, *Merancang Suatu Kontrak*. Jakarta: Kesaint Blanc, cet.2, 2007.

Undang-undang :

Herzein Inlandsch Reglement.

Kamus besar Bahasa Indonesia.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 702/K/Sip/1973, 5 September 1973.

Reglement Buitengewesten.

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.