

**SANKSI BAGI NOTARIS APABILA AKTA OTENTIK  
TERDEGRADASI MENJADI AKTA  
DI BAWAH TANGAN**

**SKRIPSI**



**Oleh :**

**UFUK ROBERT WIBOWO**

**NBI : 1311600025**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2020**

**SANKSI BAGI NOTARIS APABILA AKTA OTENTIK  
TERDEGRADASI MENJADI AKTA  
DI BAWAH TANGAN**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi  
Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar  
Sarjana Hukum**



**Oleh :**

**UFUK ROBERT WIBOWO**

**NBI : 1311600025**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2020**

**SANKSI BAGI NOTARIS APABILA AKTA OTENTIK  
TERDEGRADASI MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi  
Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar  
Sarjana Hukum**

**Oleh:**

**UFUK ROBERT WIBOWO**

**NBI : 1311600025**

**Dosen Pembimbing:**

**Dipo Wahyocono, SH., M.H**

**NPP : 20310880149**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2020**

**SANKSI BAGI NOTARIS APABILA AKTA OTENTIK  
TERDEGRADASI MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN**

Oleh:

**UFUK ROBERT WIBOWO**

**NBI : 1311600025**

**Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji  
Dan Dinyatakan Lulus Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya**

**Pada Tanggal 10 Januari 2020**

**Berdasarkan Surat Keputusan Dekan No. SK : 019/K/FH/I/2020**

**Tanggal : 8 Januari 2020**

**TIM PENGUJI:**

**Ketua : Dipo Wahyoeono, S.H., M.H.**

**NPP : 20310880149**

**Sekretaris : Kristoforus Laga Kleden, S.H., M.H.**

**NPP : 20310900210**

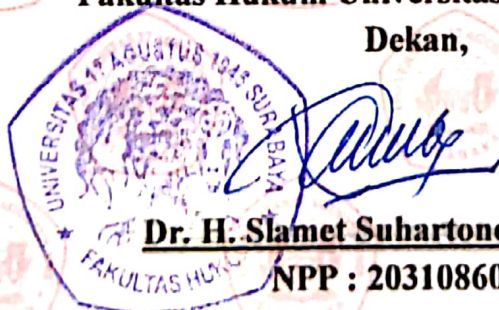
**Anggota : Tomy Michael, S.H., M.H.**

**NPP : 20310130613**

**Mengetahui:**

**Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945**

**Dekan,**



**Dr. H. Slamet Suhartono, S.H., M.H.**

**NPP : 20310860065**

## SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ufuk Robert Wibowo

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di Jurnal Hukum Mimbar Keadilan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya:  
“SANKSI BAGI NOTARIS APABILA AKTA OTENTIK TERDEGRADASI MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN”

benar bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 21 Januari 2020

Yang membuat pernyataan,



---

Ufuk Robert Wibowo

## SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ufuk Robert Wibowo

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di Jurnal Hukum Mimbar Keadilan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya: "SANKSI BAGI NOTARIS APABILA AKTA OTENTIK TERDEGRADASI MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN"

benar bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 21 Januari 2020

Yang membuat pernyataan,



---

Ufuk Robert Wibowo



UNIVERSITAS  
17 AGUSTUS 1945  
SURABAYA

**BADAN PERPUSTAKAAN**

Jl. Semolowaru 45 Surabaya  
Tlp. 031 593 1800 (ex.311)  
Email : perpus@untag-sby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ufuk Robert Wibowo  
NBI : 1311600025  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)**, atas karya saya yang berjudul :

“Sanksi Bagi Notaris Apabila Akta Otentik Terdegradasi Mnejadi Akta Di Bawah Tangan”

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty- Free Right)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihka n m e d i a a t a u memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum.

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Pada Tanggal : 21 Januari 2020

Yang Menyatakan,



UFUK ROBERT WIBOWO

## PERSEMBAHAN

*Sujud syukur saya persembahkan pada Tuhan yang maha kuasa, berkat dan rahmat selalu diberikan atas ku, detak jantung, denyut nadi, nafas, dan putaran roda kehidupan yang diberikan-Nya hingga saat ini saya dapat mempersembahkan skripsi saya pada orang-orang tersayang:*

Kedua orang tuaku, ayah **Adjiz Gunawan Wibowo** dan Ibunda **Lilian** tercinta yang tak pernah lelah membesarkan ku dengan penuh kasih sayang, serta memberi dukungan, perjuangan, motivasi dan pengorbanan dalam hidup ini. Terima kasih Papa dan Mama.

Kakak dan Adik ku yang tak dapat ku sebutkan namanya satu-persatu yang selalu memberikan dukungan, semangat dan selalu mengisi hari-hariku dengan canda tawa dan kasih sayang. Terima kasih brother.

Saya ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada Dosen Pembimbing saya bapak **Dipo Wahjoeno, SH., M.H** yang telah sabar membimbing skripsi saya hingga selesai.

Yang tercinta **Jovita Gunawanty** yang selalu menyemangatiku, memberi motivasi dan dukungan, doa serta rasa sayang dan cinta yang begitu indah buatku. *Thank's for your love.....*

Sahabat seperjuanganku, **Tung Anggoro, Nurina Ayuningtyas, Petrus Haba Pau, Johannes Prasetyo, Meike Binsneyder, Subagyo, Doni Rahmat Aprianto, Dinda Artista Utomo, Indah Novitasari**, yang selalu memberikan semangat dan dukungan serta canda tawa yang sangat mengesankan selama masa perkuliahan, susah senang dirasakan bersama dan sahabat-sahabat seperjuanganku yang lain yang tidak bias disebutkan satu-persatu. Terima kasih buat kalian semua.

Surabaya, 21 Januari 2020

**Ufuk Robert Wibowo**



## Kata Pengantar

Dengan menyebut nama Allah SWT yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang. Kami panjatkan puji syukur kehadirat-Nya yang telah melimpahkan berkat dan rahmat-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Sanksi Bagi Notaris Apabila Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan”.

Tujuan penulisan skripsi ini untuk memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) bagi mahasiswa program S-1 di program studi Ilmu Hukum Jurusan Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh sebab itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Melalui kesempatan ini penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya dan rasa hormat kepada:

1. **Allah SWT** karena atas Anugerah yang Ia berikan sehingga skripsi ini terselesaikan dengan baik.
2. Teristimewa kepada Orang Tua, **Papa Adjiz Gunawan Wibowo, Mama Lilian** yang selalu memberikan motivasi untuk tetap percaya dan berpegang teguh kepada ALLAH SWT dan memenuhi segala kebutuhan dalam penulisan skripsi ini
3. Teristimewa kepada **Kakak dan Adik** ku yang selalu memberikan semangat kepada penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
4. **Dipo Wahyoeono, SH., M.H** selaku Dosen Pembimbing skripsi saya yang telah memberikan kritik dan saran bimbingan maupun arahan yang sangat berguna dalam penyusunan skripsi ini.
5. **Dipo Wahyoeono, SH., M.H.; Kristoforus Laga Kleden, S.H., M.H.; Tomy Michael, S.H., M.H.**, selaku Dosen Penguji saya yang telah meluluskan saya.
6. Teristimewa kepada **Jovita Gunawanty** yang selalu memberikan semangat kepada penulis sehingga penulisan skripsi ini bisa terselesaikan.
7. Terima kasih juga kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan menjadi bahan masukan dalam dunia pendidikan.

Surabaya, 21 Januari 2020  
Penulis,

Ufuk Robert Wibowo  
NBI. 1311600025

## **ABSTRAK**

Indonesia merupakan negara hukum, oleh karena itu kepastian hukum harus diberikan kepada masyarakat, salah satunya melalui akta otentik yang dibuat oleh notaris yang mana memiliki kepastian hukum yang sempurna. Tetapi dalam prakteknya ternyata akta otentik dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Sehingga perlu ditinjau lebih lanjut lagi penyebab akta tersebut dapat terdegradasi dan sanksi apa yang diterima notaris apabila akta otentik tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, supaya kepastian hukum yang diberikan akta kepada para pihak menjadi terjamin. Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu hukum normatif. Pengumpulan bahan hukum yang digunakan yaitu inventarisasi dan studi pustaka. Dari hasil penelitian ini maka penyebab akta otentik dapat terdegradasi karena notaris tidak memenuhi ketentuan yang terdapat di dalam UUJN dan sanksi bagi notaris yaitu pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi, bunga dan biaya, tetapi tidak ada sanksi yang berdampak langsung kepada notaris.

**Kata Kunci: Notaris; Akta Otentik; Akta di Bawah Tangan; Terdegradasi**

## **ABSTRACT**

*Indonesia is a state of law, therefore legal certainty must be given to the community, one of which is through an authentic deed made by a notary who has perfect legal certainty. But in practice it turns out that authentic deeds can be degraded into under handed deeds. So it needs to be further examined the cause of the deed can be degraded and what sanctions received by the notary if the authentic deed is degraded into a deed under the hand so that the legal certainty given by the deed to the parties is guaranteed. The method used in this research is normative law. The collection of legal materials used are inventory and literature study. From the results of this study, the cause of an authentic deed can be degraded because the notary does not meet the provision contained in the law and the notary sanction for the injured party to claim compensation, interest and fees, but there is not sanction that directly impacts the notary.*

***Keyword: Notary Public; Authentic Deed; Deed Under the Hand; Degraded***

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL LUAR</b> .....	
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM</b> .....	
<b>HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI</b> .....	iii
<b>SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT</b> .....	iv
<b>SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA</b> .....	v
<b>PERNYATAAN PUBLIKASI</b> .....	vi
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>ABSTRAK</b> .....	x
<b>ABSTRACT</b> .....	xi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Manfaat Penulisan .....	5
1.5 Metode Penulisan .....	5
1.5.1 Jenis Penelitian.....	5
1.5.2 Metode Pendekata .....	5
1.5.3 Sumber dan Jenis Bahan Hukum.....	6
1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	6
1.5.5 Teknik Analisis Bahan Hukum .....	7
1.6 Pertanggung Jawaban Sistematika .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Perjanjian .....	8
2.2 Pembuktian .....	13
2.3 Pengertian Akta .....	22
2.4 Notaris .....	26
2.5 Sanksi .....	32
2.2.1 Sanksi Pidana .....	32
2.2.2 Sanksi Perdata.....	34
2.2.3 Sanksi Administratif.....	34
<b>BAB III PEMBAHASAN</b>	
3.1 Penyebab Akta Otentik Dapat Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan .....	37

3.2	Sanksi Bagi Notaris Apabila Akta OtentikTerdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan.....	52
<b>Bab IV</b>	<b>PENUTUP</b>	
4.1	Kesimpulan.....	70
4.2	Saran .....	70
	Daftar Bacaan	
	Jurnal Penelitian	