

KEABSAHAN AKTA NOTARIS YANG DIBUAT DI LUAR WILAYAH JABATAN

Bunga Refi Yunita

Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Jl. Kaliurang KM. 14,5 Sleman
Yogyakarta 55584. Indonesia

Email: Bungarefiy@gmail.com

Abstract

In this provision the authentic deed is drawn up by or before a notary according to the form and procedure stipulated in the law. Deeds made by a notary can be a legal basis for the status of property, rights and obligations of a person. Maintaining the honor of the position and helping the public in fast service with the right process is a challenge for a notary as a public servant. The limitation of domicile and area of office is a form of partiality of the Notary Law so that this service can be optimal for people who are in the same regency/city where the notary's office is located. Notary services to the community can also be provided outside of the notary's domicile, to help the community when they need to draw up deeds and other powers that have been granted by the Notary Law. If a notarial deed drawn up by a notary who is not in his area of office is inauthentic, the deed has no force, and is declared null and void and will become a deed made privately. If a notary violates the prohibition contained in Article 17 paragraph (1) of Law Number 2 of 2014 Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning the Position of Notary Public, he may be subject to sanctions in the form of a written warning, temporary suspension, honorable discharge and dishonorable discharge. respect.

Keywords : Legitimacy; Notary Deed; Region; Position

Abstrak

Bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang Undang. Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Menjaga kehormatan jabatan dan membantu masyarakat dalam pelayanan yang cepat dengan proses yang tepat, merupakan tantangan notaris sebagai pelayan masyarakat. Pembatasan tempat kedudukan dan wilayah jabatan merupakan wujud keberpihakan UU Notaris supaya pelayanan ini dapat optimal untuk masyarakat yang berada di satu kabupaten/kota letak kantor notaris berada. Pelayanan notaris terhadap masyarakat ini juga bisa diberikan di luar dari tempat kedudukan notaris, untuk membantu masyarakat apabila membutuhkan pembuatan akta dan kewenangan lainnya yang telah diberikan UU Notaris. Apabila akta notaris yang dibuat oleh notaris yang tidak berada di wilayah jabatannya adalah akta tersebut tidak otentik, akta tersebut tidak memiliki kekuatan, dan dinyatakan batal demi hukum dan akan menjadi akta yang dibuat dibawah tangan. Apabila seorang notaris melanggar larangan yang tertuang dalam Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dapat dikenakan sanksi berupa Peringatan tertulis, Pemberhentian sementara, Pemberhentian dengan hormat dan Pemberhentian dengan tidak hormat.

Kata Kunci: Keabsahan; Akta Notaris; Wilayah; Jabatan

A. Pendahuluan

Menjadi seorang Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yang memang menggunakan jasa seorang notaris. Akta yang dibuat notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tidak seperti pada akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum. Sedangkan akta otentik merupakan produk Notaris yang sangat dibutuhkan masyarakat demi terciptanya suatu kepastian hukum.¹ Selanjutnya, Notaris hanya berkedudukan disatu tempat dikota atau kabupaten, dan memiliki kewenangan wilayah jabatan seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Dalam larangan jabatan notaris Berdasarkan Pasal 17 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa: “Notaris dilarang menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya”.

Misalnya, seorang notaris memiliki wilayah kerja di Lampung dan berkedudukan di Bandar Lampung, tidak dapat membuka praktik atau membuat akta otentik di wilayah Sumatera Barat (batas wilayah yuridis adalah provinsi). Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta dibuat maksud-nya setiap notaris ditentukan wilayah jabatannya sesuai tempat kedudukannya. Untuk itu Notaris hanya berwenang membuat akta yang berada didalam wilayah jabatannya. Akta Notaris sudah pasti akta otentik, tapi akta otentik bisa juga akta Notaris, Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), risalah lelang dan akta catatan sipil. Selanjutnya, didalam Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyebut bahwa: “Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”.

Dalam menjalankan tugas pemerintahan pemerintah Negara Indonesia menjamin kepastian hukum dan perlindungan bagi masyarakat Indonesia dan yang membutuhkan bantuan khususnya di bidang hukum. Notaris merupakan

¹ Habib Adjie, Meneropong Khazanah Notaris Dan PPAT Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm 9.

profesi hukum dan dengan demikian profesi notaris adalah suatu profesi mulia. Notaris adalah salah satu profesi hukum yang ada di Indonesia, untuk menjadi seorang notaris harus ada beberapa kompetensi khusus yang harus dipenuhi.² Dalam menjalankan tugas pemerintahan pemerintah Negara Indonesia menjamin kepastian hukum dan perlindungan bagi masyarakat Indonesia dan yang membutuhkan bantuan khususnya di bidang hukum. Notaris merupakan profesi hukum dan dengan demikian profesi notaris adalah suatu profesi mulia. Notaris adalah salah satu profesi hukum yang ada di Indonesia, untuk menjadi seorang notaris harus ada beberapa kompetensi khusus yang harus dipenuhi.

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Dalam ketentuan ini akta otentik tersebut dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang Undang. Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atas akta notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebaninya seseorang atau suatu kewajiban. Notaris sebagai pejabat umum memiliki peran sentral dalam menegakkan hukum di Indonesia, karena selain kuantitas notaris yang begitu besar, notaris dikenal masuk kelompok elit Indonesia. Notaris secara sosiologis, ekonomis, politis, serta psikologis berada dalam stratifikasi yang relatif lebih tinggi di antara masyarakat pada umumnya (Abdullah, 2006). Dasar utama dari suatu profesi notaris ini adalah kepercayaan dan sebagai suatu komunitas elit demikian, para profesional yang tergabung dalam komunitas tersebut menanggung amanah yang berat atas kepercayaan yang diemban kepadanya. Keberadaan notaris secara hakiki adalah hasil kekuatan dari seleksi alam. Oleh karena itu, notaris seyogianya hidup dalam berperilaku baik di dalam menjalankan jabatannya atas dasar nilai, moral, dan etik notaris.

Pokok permasalahan penelitian ini adalah:

² A. A. Andi Prajitno, Pengetahuan Praktis Tentang Apa Dan Siapa Notaris Di Indonesia, Perwira Media Nusantara, Surabaya, 2015, hlm 23.

1. Apakah sah akta notaris yang dibuat diluar wilayah jabatan berdasarkan Pasal 15 UUDN?
2. Apa sanksi notaris yang melakukan tugas jabatannya diluar wilayah berdasarkan Pasal 48 UUDN (Prinsip Prudensial)?

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum secara normatif, yaitu penelitian dengan menggunakan pendekatan dengan cara studi peraturan perundang-undangan sebagai dasar awal untuk melakukan analisis. Selain itu, digunakan juga pendekatan konseptual, artinya penelitian ini menggunakan pandangan dan doktrin yang dikembangkan dalam ilmu hukum, serta sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder dari metode analisis kualitatif.

Tujuan Penelitian *Pertama*, mengetahui apakah sah akta notaris yang dibuat diluar wilayah jabatan berdasarkan Pasal 15 UUDN. *Kedua*, untuk mengetahui apa sanksi notaris yang melakukan tugas jabatannya diluar wilayah berdasarkan Pasal 48 UUDN (Prinsip Prudensial).

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Kajian Teoritik

Notaris adalah pejabat umum satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya menyimpan aktanya dan memberi grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang perbuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.³ Menurut pengertian UUDN Pasal 1 angka 1 Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik

³ Habib Adjie, *Hukum Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Rafika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 13.

dari negara, khususnya dibidang hukum perdata. Notaris berdasarkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Berdasarkan sistem hukum *Civil Law* Notaris adalah pejabat umum, khususnya yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua tindakan, dan keputusan yang dihuskan oleh perundang-undangan umum untuk dikendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal itu dinyatakan dalam surat otentik, menjamin tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse, salinan-salinan dan kutipan-kutipannya, semua itu apabila pembuatan akta-akta demikian itu dikhususkan untuk itu atau dikhususkan kepada pejabat pejabat atau orang lain.⁴

Tugas Notaris membuat akta otentik. Hal yang terpenting bagi seorang Notaris adalah dapat memahami ketentuan yang diatur oleh undang-undang supaya masyarakat umum dapat memahami dengan benar serta tidak melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum. Notaris adalah sebuah profesi yang dapat dilacak balik ke abad kedua sampai ketiga pada masa romawi kuno, dimana mereka dikenal sebagai *scribae*, *tabellius* atau *notarius*. Dilihat dari sistem hukumnya, Notaris dibedakan menjadi dua macam, yaitu Notaris *civil law* dan Notaris *common law*.⁵ Notaris *civil law* adalah lembaga Notaris berasal dari Italia utara dan juga oleh Indonesia, karakteristik dari Notaris *civil law* adalah diangkat oleh penguasa yang berwenang, tujuannya melayani kepentingan masyarakat umum, serta mendapatkan honorarium dari masyarakat umum. Sedangkan Notaris *common law* yaitu Notaris yang berada di negara inggris dan skandinavia.

Karakteristik Notaris dalam sistem *common law* adalah akta yang dibuat tidak dalam bentuk tertentu dan tidak diangkat oleh pejabat penguasa. Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang masih disegani. Seseorang Notaris biasanya dianggap sebagai

⁴ Ibnu Sajadi, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Akta Notaris Yang Dibuatnya Atas Penghadap Yang Tidak Dapat Membaca Dan Menulis, Vol. II No. 2 Juli 2015, hlm, 178.

⁵ Ima Erle Yuana, Tanggung Jawab Notaris Setelah berakhir Masa Jabatannya terhadap akta yang dibuatnya Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana, Universitas Diponogoro, 2010, hlm. 2.

seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang dapat diandalkan.⁶ Segala sesuatu yang ditulis dan ditetapkan adalah benar, hal ini dikarenakan Notaris merupakan pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum. Hakikatnya tugas dan kewenangan Notaris adalah mengkonstantir keinginan atau kehendak yang diterangkan oleh penghadap ke dalam sebuah akta otentik dengan mendasarkan perbuatannya pada ketentuan perundang-undangan.⁷

Notaris sebagai pejabat umum berwenang untuk membuat Akta otentik sejauh pembuatan Akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya dan Setiap wewenang ada batasannya.⁸ Kewenangan Notaris dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) revisi Undang-Undang Jabatan Notaris yang menentukan wewenang utama Notaris adalah membuat Akta otentik dan wewenang lainnya. Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris, ditentukan:⁹ Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Notaris berwenang untuk :¹⁰

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang

⁶ Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serba Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2007, hlm. 444.

⁷ Lorika Cahaya Intan, *Akibat Pelanggaran Oleh Notaris Terhadap Pembuatan Akta Notaril*, Vol. 7 No. 2 Desember 2016, hlm. 211.

⁸ Melinda Tengku Erwinsyahbana, 'Kewenangan Dan Tanggung Jawab Notaris Setelah Pelaksanaan Tugasda Jabatan Berakhir', *Jurnal Lentera Hukum*, Universitas Jember, 5.2 (2018), 306.

⁹ Sjaifurracman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 19.

¹⁰ Akhmad Khisni, Estikharisma Harnum, "Perbedaan Kewenangan Dan Syarat Tata Cara Pengangkatan Antara Notaris Dan Notaris Pengganti", *Jurnal Akta*, Universitas Islam Sultan Agung, 4.4 (2017), 512

memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;

- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat Akta risalah lelang.

Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dalam kaitanya dengan wewenang yang harus dimiliki oleh Notaris hanya diperkenankan untuk menjalankan jabatannya di daerah yang telah ditentukan dan ditetapkan dalam UUJN dan didalam daerah hukum tersebut Apabila ketentuan itu tidak diindahkan, akta yang dibuat oleh Notaris menjadi tidak sah. Adapun wewenang yang dimiliki oleh Notaris meliputi 4 hal yaitu sebagai berikut:

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu.
- b. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.
- d. Notaris harus berwenangsepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Tidak hanya kewenangan dan kewajiban saja yang termuat dalamUUJN tetapi juga menyebutkan larangan jabatan notaris adalah sebagai berikut:¹¹

- 1. Notaris dilarang:
 - a. Menjalankan jabatan diluarwilayah jabatannya;
 - b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh)hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
 - c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
 - d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;

¹¹ Henny Saida Flora, 'Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Pembuatan Akta', Jurnal Kanun Ilmu Hukum, Universitas Syiah Kuala, Aceh, XIV.57 (2012), 187.

- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- h. Menjadi Notaris pengganti atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris;

Jadi pada intinya Notaris merupakan pejabat yang diangkat oleh pemerintah dan formasi notaris ditentukan oleh menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan memper-timbangkan usul dari organisasi. Sebagai pejabat umum notaris sebaiknya melaksanakan kewenangan, kewajiban dan tidak melanggar aturan dalam Undang-Undang khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris karena dalam Undang-undang juga sudah jelas bagaimana sanksi yang akan didapatkan oleh seorang Notaris jika melanggar salah satu aturan yang telah ditetapkan. Akta Notaris menurut KUH Perdata Pasal 1870 dan HIR Pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidak benarannya tidak dapat dibuktikan. Sedangkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 pada Pasal 1 angka 7 menyebutkan bahwa Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

2. Keabsahan Akta Notaris yang Dibuat di luar Wilayah Jabatan

Berdasarkan pengertian umum di berbagai negara Notaris publik di definisikan sebagai Pejabat Publik yang ditunjuk oleh negara untuk membantu individu mengotentikasi identitas dan mengurangi resiko penipuan. Orang mengambil jurat atau sumpah jabatan untuk memenuhi tugasnya dengan memferivikasi otentikasi dokumen dengan tanda tangan mereka sendiri. Ini dilakukan dengan memanfaatkan pengetahuan pribadi dan mendapatkan bukti yang memuaskan. Mereka bertugas menyaksikan penandatanganan dokumen.

Sedangkan di Indonesia Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, merupakan pelaksanaan dari Pasal 1868 KUH. Perdata dengan mendefinisikan notaris sebagai berikut:¹² “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai segala perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, Salinan dan kutipan semua sepanjang pembuatan akta sedemikian oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.”

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, definisi yang diberikan oleh undang-undang jabatan notaris ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh notaris itu sendiri.¹³ Artinya notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik serta kewenangan lain yang diatur dalam undang-undang jabatan notaris tersebut. Seorang notaris dalam menjalankan tugasnya selain harus memiliki pengetahuan secara teoritis dan pengalaman secara teknis, tetapi juga harus ditambah dengan memiliki tanggung jawab etika hukum yang tinggi berupa nilai-nilai atau ukuran-ukuran etika terhadap keluhuran tugas dan jabatannya secara integritas dan moral yang baik. Selain kewajiban yang harus dikerjakan dan dijalankan seorang notaris, terdapat juga larangan seorang notaris, larangan ini diatur dalam Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu sebagai berikut:¹⁴

1. Menjalankan jabatannya diluar wilayah jabatannya;
2. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
3. Merangkap sebagai pegawai negeri;
4. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;

¹² Endang Purnawingsih, ‘Penegakan Hukum Jabatan Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Berdasarkan Pancasila Dalam Rangka Kepastian Hukum’, Jurnal Adil: Jurnal Hukum, Universitas Yasri, Jakarta Pusat, 2.3 (2011), 328

¹³ Hasbir Paserangi, A. Sakti Suharto, Syamsul Bachri, ‘Nang Notaris Pengganti Atas Pembuatan Akta Koperasi’, -Jurnal Pasca Sarjana Unhas, 6.1 (2017), 79.

¹⁴ A.A.Andi Prajitno, Putu Adi Purnomo, Djingga Wijaya, ‘Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Yang Dilakukan Oleh Notaris Penggantinya’, Jurnal Hukum Bisnis, Universitas Narotama, Surabaya, 2.2 (2018), 13

5. Merangkap jabatan sebagai advokat;
6. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik swasta;
7. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II diluar tempat kedudukan notaris;
8. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma, agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat pejabat notaris.

Apabila seorang notaris melanggar larangan tersebut dalam Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris tersebut diatas, maka notaris tersebut dapat dikenakan sanksi sebagai berikut:

1. Peringatan Tertulis;
2. Pemberhentian sementara;
3. Pemberhentian dengan hormat, atau
4. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Berdasarkan uraian diatas, dapat dikatakan bahwa notaris tidak berwenang membuat akta otentik sebelum diangkat menjadi notaris sebagaimana ketentuan yang terdapat dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris. Seorang notaris yang belum mengucapkan sumpah jabatan belum bisa menjalankan praktik sehingga belum berwenang membuat akta otentik. Notaris juga tidak berwenang membuat akta otentik di luar wilayah jabatannya. Hal ini diatur dalam Pasal 17 huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menentukan “Notaris dilarang menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya.” Terkait dengan wilayah jabatan notaris diatur dalam Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang mengatur “Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya” hal ini dapat dinyatakan notaris yang membuat akta otentik diluar wilayah jabatannya, selain dilarang oleh Pasal 17 huruf a sebagaimana dikemukakan di atas, notaris tentunya tidak menguasai permasalahan

lain di luar wilayah jabatannya, sehingga dikhawatirkan tidak terpenuhinya syarat kebenaran materil.¹⁵

Selanjutnya, sesuai dengan pembahasan diatas mengenai Pasal 17 huruf a “Notaris dilarang menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya”. Mengenai pasal diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa notaris tidak bias membuat sebuah akta diluar wilayah jabatannya, hal ini berkenaan dimana salah satu wewenang utama notaris yaitu membuat dan mengesahkan sebuah akta. Adapun beberapa faktor terjadinya pelanggaran yang dilakukan oleh notaris adalah :

1. Faktor ekonomi/kebutuhan ekonomi yang mendesak;
2. Adanya masinprestasi (kekeliruan/salah tafsir) pemahaman yang berbeda terhadap kode etik profesi;
3. Kuantitas jumlah profesi notaris pada era dekat yang sama sehingga menimbulkan persaingan yang tidak sehat maupun terjadinya perebutan klien;
4. Rendahnya moral.

Pada Pasal 15 ayat (1) UUJN telah ditegaskan, yang menjadi kewenangan Notaris Pengganti, adalah dapat membuat akta, dengan memiliki batas antara lain, tidak ada pejabat lain yang berwenang atas pembuatan akta tersebut, dalam membuat akta otentik mengenai baik itu perbuatan, perjanjian, maupun ketetapan harus berdasarkan norma hukum yang berlaku maupun yang bersa ngkutan telah berkehendak, suatu akta harus jelas kebutuhannya untuk apa, siapa yang menjadi subjeknya maupun yang menghendakinya, mempunyai wewenang tentang lokasi pembuatan akta tersebut, itu semua harus sama dengan lokasi kedudukan serta wilayah jabatan Notaris. Untuk waktu dibuatnya akta, dan kebenaran akan waktu para penghadap bertemu dengan Notaris harus dituangkan dalam akta. Pada Pasal 1 angka 7 UUJN menyatakan, bahwa suata akta yang pembuatannya dilakukan didepan maupun oleh Notaris itu sendiri memiliki pembuktian akta yang otentik, yang mana segala susunan dan prosedur harus sesuai dengan yang ada dalam UUJN.¹⁶ Akta otentik harus memenuhi apa yang sudah dipersyaratkan oleh peraturan yang ada, yang menjadi

¹⁵ Wibby Yuda Prakoso, ‘Tanggung Jawab Dan Akibat Ukum Dari Akta Notariil Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Setelah Masa Jabatannya Selesai’, Jurnal Akta, Universitas Islam Sultan Agung, 4.4 (2017), 776

¹⁶ Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2015). hlm 65

pedoman untuk bagaimana otentiknya suatu akta Notaris dan juga menjadi dasar keabsahan keberadaan akta Notaris.

Melihat kewenangan yang dimiliki Notaris Pengganti dan Notaris adalah sama, maka begitupun dengan syarat otentikasi pembuatan suatu akta oleh seorang Notaris Pengganti sama juga dengan Notaris yang digantikan, selama memenuhi semua prosedur serta berdasarkan aturan yang telah ditentukan oleh undangundang. Begitupun dengan Notaris Pengganti dalam pembuatan akta atas permintaan keluarga Notaris yang digantikan tidak sama sekali melanggar ketentuan-ketentuan atau nilai-nilai yang dapat merubah akta otentik tersebut menjadi akta dibawah tangan. Salah satu contohnya, jika Notaris Pengganti tidak memiliki hubungan darah dengan Notaris yang digantikan, maka tidak ada unsur, aturan atau nilai-nilai yang dilanggar, khususnya yang disebutkan pada Pasal 52 UUNJ.

3. Sanksi Notaris yang Melakukan Tugas Jabatannya di luar Wilayah

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik berdasarkan undangundang. Dasar kewenangan notaris sebagai pejabat umum adalah berdasarkan undang-undang. Negara memberikan kewenangan untuk menyelenggarakan fungsi administrasi negara. Semuanya tertulis dan ditentukan (*constatir*) oleh notaris sebagai pejabat adalah benar. Notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam proses hukum. Syarat formil akta otentik berupa ditentukan oleh undangundang, termasuk akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang itu, dan tempat pembuatan akta itu. Akta adalah tulisan yang sengaja dibuat dan ditandatangani untuk digunakan sebagai alat bukti apabila terjadi suatu peristiwa. Perbuatan Hukum menurut R. Soeroso dalam bukunya Pengantar Ilmu Hukum (hlm 291), adalah setiap perbuatan manusia yang dilakukan dengan sengaja untuk menimbulkan hak dan kewajiban. Perbuatan hukum adalah setiap perbuatan subjek hukum (manusia atau badan hukum) yang akibatnya diatur oleh hukum, karena akibat itu bisa dianggap sebagai kehendak dari yang melakukan hukum.¹⁷

¹⁷ Erina Permatasari dan Lathifah Hanim, Peran dan Tanggung Jawab Notaris terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Badan Hukum Perseroan Terbatas Melalui Sistem Online, Jurnal Akta, Vol. 4 No. 3, September 2017, eISSN : 2581-2114, pISSN: 2406-9426, hlm. 401 – 402.

Mengenai akibat hukum dalam bukunya R. Soeroso mendefinisikan sebagai akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dari yang diatur oleh hukum. Tindakan ini dinamakan tindakan hukum. Jadi dengan kata lain, akibat hukum adalah akibat dari suatu tindakan hukum. Kemudian, apabila dilanggar akan mendapatkan sanksi sesuai ketentuan undang-undang yang berlaku. Menjadi seorang notaris harus memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yang memang menggunakan jasa seorang notaris. Akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Akta yang dibuat oleh notaris mempunyai kekuatan hukum yang sempurna, dalam setiap kegiatan yang dilakukan notaris dapat mempertanggung jawabkan atas kesalahan dan kelalaian yang dilakukannya dalam pelaksanaan tugas dan jabatan notaris hanya bertanggung jawab atas isi akta yang dibuat dihadapannya, melainkan notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagai mana dicantumkan dalam undang-undang.

Terdapat akibat hukum terhadap pembuatan akta otentik yang tidak memenuhi kewajiban notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris maka notaris mendapatkan sanksi yaitu:¹⁸

1. Sanksi Perdata

Sanksi Perdata terhadap notaris yang melanggar pasal-pasal tentang kewajiban dan larangan dalam UUJN yaitu: Pasal 16 ayat (1), Pasal 41 dengan merujuk kepada Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, dan Pasal 51. Sanksi perdata sebagaimana dijelaskan pasal-pasal di atas adalah berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima notaris dari gugatan para penghadap apabila akta bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Penggantian biaya, ganti rugi atau bunga dapat digugat terhadap notaris, namun terlebih dahulu dapat dijelaskan batasan-batasan atau pasal-pasal manakah yang telah dilanggar oleh notaris dan harus mendasarkan adanya suatu hubungan hukum antara notaris dengan para pihak yang bersangkutan. Tuntutan

¹⁸ Rosdalina Bukido, Kedudukan Alat Bukti Tulisan Terhadap Penyelesaian Perkara di Pengadilan Agama Manado, Jurnal Ilmiah Al – Syir’ah, Vol. 9 No. 1, 2011, pISSN : 1693 – 4202, eISSN : 2528 – 0368, hlm. 475.

terhadap notaris dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga sebagai akibat akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan berdasarkan adanya Sebelum notaris dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga, maka terlebih dahulu harus dapat dibuktikan bahwa

- (a) ada kerugian yang timbul;
- (b) ada hubungan kausal atau sebab akibat antara timbulnyakerugian dan perbuatan yang melanggar norma yang dilakukan oleh para pihak;
- (c) pelanggaran (perbuatan) atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada notaris yang bersangkutan.

2. Sanksi Administratif

Sanksi ini dijatuhkan terhadap notaris yang melanggar kewajiban dan larangan Undang-Undang Jabatan Notaris atau UUJN. Sanksi ini berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian tidak hormat. Dalam menegakkan sanksi administratif pada notaris yang menjadi instrumen pengawas adalah majelis pengawas. Notaris hanya berkedudukan disatu tempat di kota atau kabupaten, dan memiliki kewenangan wilayah jabatan seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Dalam Pasal 17 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan sebuah larangan notaris yaitu “Notaris dilarang menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya”.

Mengenai pasal itu dapat ditarik kesimpulan bahwa notaris tidak bisa membuat sebuah akta diluar wilayah jabatannya, hal ini berkenaan dimana salah satu wewenang notaris yaitu membuat akta.¹⁹ Notaris tentunya tidak menguasai permasalahan di tempat di luar wilayah jabatannya, sehingga di khawatirkan tidak terpenuhinya syarat kebenaran materiil. Akibat hukum akta notaris yang dibuat diluar wilayah jabatannya adalah akta tersebut tidak otentik, dan akta tersebut tidak memiliki kekuatan dan dinyatakan batal demi hukum dan akta tersebut menjadi akta dibawah tangan. Dan untuk notaris

¹⁹ I Ketut Tjukup , I Wayan Bela Siki Layang , Nyoman A. Martana , I Ketut Markeling , Nyoman Satyayudha Dananjaya , I Putu Rasmadi Arsha Putra , Komang Widiana Purnawan, Made Diah Sekar Mayang Sari , Ketut Nihan Pundari dan Putu Ayu Ratih Tribuana, Akta Notaris (Akta Otentik) sebagai Alat Bukti dalam Peristiwa Hukum Perdata, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenot arianan, Acta Comitatus, 2016, ISSN : 2502 -8960I e -ISSN : 2502 -7573, hlm.

apabila didapati melakukan pelanggaran dalam peraturan perundang-undangan tentang jabatan notaris akan diberikan sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, yang selanjutnya akan dijatuhi sanksi administratif.

Sanksi bisa berupa pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, bahkan jika kesalahan yang dilakukan notaris tersebut telah masuk dalam golongan kesalahan yang berat dan terbukti melanggar aturan serta undang-undang yang berlaku makabisa diberikan sanksi berupa pemberhentian secara tidak hormat. Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan jabatannya perlu diberikan perlindungan hukum, antara lain tetap menjaga keluhuran harkat dan martabat jabatannya termasuk memberikan kesaksian dan berproses dalam pemeriksaan dan persidanga Cara pemberhentian notaris dari jabatannya dapat digolongkan menjaditiga cara, yang meliputi:

1. Pemberhentian dengan hormat,
2. Pemberhentian sementara, dan
3. Pemberhentian dengan tidak hormat.

D. Kesimpulan

Menjaga kehormatan jabatan dan membantu masyarakat dalam pelayanan yang cepat dengan proses yang tepat, merupakan tantangan notaris sebagai pelayan masyarakat. Pembatasan tempat kedudukan dan wilayah jabatan merupakan wujud keberpihakan UUNotaris supaya pelayanan ini dapat optimal untuk masyarakat yang berada di satu kabupaten/kota letak kantor notaris berada. Pelayanan notaris terhadap masyarakat ini juga bisa diberikan di luar dari tempat kedudukan notaris, untuk membantu masyarakat apabila membutuhkan pembuatan akta dan kewenangan lainnya yang telah diberikan UU Notaris. Apabila akta notaris yang dibuat oleh notaris yang tidak berada di wilayah jabatannya mengakibatkan akta tersebut tidak tergolong sebagai akta otentik, akta tersebut tidak memiliki kekuatan, dan dinyatakan batal demi hukum serta akan menjadi akta yang dibuat dibawah tangan. Apabila seorang notaris melanggar larangan yang tertuang dalam Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dapat dikenakan sanksi berupa Peringatan tertulis, Pemberhentian sementara, Pemberhentian dengan hormat dan Pemberhentian dengan tidak hormat.

E. Daftar Pustaka

Buku

- Adjie, Habib, *“Pembatalan dan Kebatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2017.
- _____, 2008. *Hukum Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung, Rafika Aditama.
- _____, 2009. *Meneropong Khazanah Notaris Dan PPAT Indonesia*. Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Kie, Tan Thong. 2007. *Studi Notariat & Serba Serbi Praktek Notaris*. Jakarta, Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Prajitno, A. A. Andi. 2015. *Pengetahuan Praktis Tentang Apa Dan Siapa Notaris Di Indonesia*. Surabaya, Perwira Media Nusantara.
- Sjaifurracman. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung, Mandar Maju.

Jurnal

- Bukido, Rosdalina. 2011. *Kedudukan Alat Bukti Tulisan Terhadap Penyelesaian Perkara di Pengadilan Agama Manado*. Jurnal Ilmiah Al – Syir’ah, Vol. 9 No. 1. pISSN : 1693 – 4202, eISSN : 2528 – 0368.
- Cahaya, Intan Lorika. 2016. *Akibat Pelanggaran Oleh Notaris Terhadap Pembuatan Akta Notaril*. Vol. 7 No. 2 Desember.
- Permatasari, Erina dan Hanim, Lathifah. 2017. *Peran dan Tanggung Jawab Notaris terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Badan Hukum Perseroan Terbatas Melalui Sistem Online*. Jurnal Akta, Vol. 4 No. 3, September, eISSN : 2581-2114, pISSN: 2406-9426.
- Sajadi, Ibnu. 2015. *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Akta Notaris Yang Dibuatnya Atas Penghadap Yang Tidak Dapat Membaca Dan Menulis*, Vol. II No. 2 Juli.
- Tjukup, I Ketut & Layang, I Wayan Bela Siki & Martana, Nyoman A. & Markeling, I Ketut & Dananjaya, Nyoman Satyayudha & Putra, I Putu Rasmadi Arsha & Purnawan, Komang Widianana & Sari, Made Diah Sekar Mayang & Pundari, Ketut Nihan dan Tribuana, Putu Ayu Ratih. 2016. *Akta Notaris (Akta Otentik) sebagai Alat Bukti dalam Peristiwa Hukum Perdata*. Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenot ariatan, Acta

Comitas. ISSN : 2502 -8960I e -ISSN : 2502 -7573.

Suslianto, S., Hadi, I., & Andella, D. (2020). Studi Hukum Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah. *Akademika*, 9(1), 50-64.

Yuana, Ima Erlic. 2010. *Tanggung Jawab Notaris Setelah berakhir Masa Jabatannya terhadap akta yang dibuatnya Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana, Universitas Diponogoro

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang (UU) tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.