

PEMBUATAN AKTA NOTARIS DI LUAR WILAYAH JABATANNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS

Sendy Melinda, Gunawan Djajaputra

Universitas Tarumanagara (UNTAR) Jakarta, Indonesia

Email: melindasendy@yahoo.com, gunawand@fh.untar.ac.id

Abstrak

Keberadaan jabatan Notaris dilandasi oleh adanya kebutuhan masyarakat dalam membuat akta autentik sebagai suatu alat bukti yang mengikat. Peran Notaris dalam memberikan pelayanan kepentingan dikehendaki oleh aturan hukum dengan tujuan untuk melayani dan membantu masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik. Penelitian dari identifikasi masalah di atas bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis mengenai akibat hukum terhadap Akta yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris terhadap kekuatan pembuktian akta, baik secara formil maupun materiil. Untuk mengetahui dan menganalisis mengenai tanggung jawab notaris sebagai Pejabat umum (Negara) terkait pembuatan Akta Notaris di luar wilayah jabatannya. Penelitian di bidang hukum ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif yang bersifat deskriptif analitis, untuk menganalisis akibat hukum pembuatan akta notaris di luar wilayah jabatannya. Hasil dari penelitian ini ditemukan bahwa akibat hukum terhadap akta yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris terhadap kekuatan pembuktian akta, baik secara formil maupun materiil menyebabkan akta notaris batal demi hukum atau tidak sah dan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan tanggung jawab notaris sebagai Pejabat Umum (Negara) terkait pembuatan Akta Notaris di luar wilayah jabatannya adalah pertanggungjawaban perdata dan administrasi. Pertanggungjawaban perdata dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, dan pertanggung jawaban administrasi dapat diberi sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, dan pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Kata Kunci: akibat hukum; tanggung jawab; akta autentik

Abstract

The existence of Notary education is based on the current existence of the community making authentic deed into a tool of proof that it. Notary's role in providing service is determined by the rule of law with the aim to serve and the mother of the community who need a certain stationery. Research from know the above problems want to know and succumb to the legal consequences of the Deed

How to cite:	Melinda, Sendy dan Gunawan Djajaputra (2021) Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. <i>Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia</i> . 6(7). http://dx.doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i7.3543
E-ISSN:	2548-1398
Published by:	Ridwan Institute

that shady notary position territory against the power of proof of the deed, either directly or materially. To know and berdern about the notary responsibility of officials in the general (State) related to the creation of Notarial Deed outside the sub-district. This research in the field of law is conducted by normative juridical research method that is analytically patterned, analysis for the legal consequences of notarial deed outside its postal area. The results of this study relented that the legal consequences of the deed that makes the territory outside the notary position about the power of proof of the deed, either formil or materiel deed causes the notary null and void and only the force of proof of the deed of hand and notary responsibility as a Public Official (State) related to the deed of Notarial Deed outside the territory of his office Civil liability is qualified so against the law in exchange for costs , indemnification and interest, and administrative liability can indemnify the administration what the warning between, a temporary warning, and the thing that is done respectfully or respectfully with respect.

Keywords: *legal consequences; liability; authentic deed*

Pendahuluan

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang semakin pesat, tentu akan berdampak pada kebutuhan terhadap suatu legalitas formal, baik dalam hal hubungan antar warga negara maupun hubungan dengan lembaga Pemerintah. Keberadaan jabatan Notaris dilandasi oleh adanya kebutuhan masyarakat dalam membuat akta autentik sebagai suatu alat bukti yang mengikat. Peran Notaris dalam memberikan pelayanan kepentingan umum tersebut adalah dalam rangka memberikan pelayanan dalam pembuatan akta dan tugas-tugas lain yang memerlukan jasa Notaris. Hal ini disebabkan karena akta yang diterbitkan oleh Notaris memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat. Akta adalah surat yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang sejak semula dibuat dengan sengaja untuk pembuktian dan ditandatangani oleh pembuatnya (Asikin & SH, 2019).

Digolongkan ke dalam pengertian akta, surat tersebut harus ditandatangani. Keharusan ini diatur dalam ketentuan Pasal 1869 KUHPerdara yang menyatakan bahwa, 'seandainya pembuatan akta autentik dilakukan oleh pejabat yang tidak berwenang tetapi akta tersebut ditandatangani oleh para pihak, akta tersebut mempunyai kekuatan alat bukti tertulis. Tiket, resi, dan surat lainnya yang tidak ditandatangani oleh si pembuat adalah tidak termasuk akta (Fakhriah, 2011). Notaris mempunyai peran serta dalam menjalankan profesi hukum yang tidak dapat dilepaskan dari persoalan-persoalan mendasar yang berkaitan dengan fungsi serta peranan hukum itu sendiri. Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum merupakan suatu jabatan terhormat yang diberikan oleh Negara melalui Undang-Undang kepada orang yang memenuhi syarat untuk menduduki jabatan sebagai notaris.

Notaris adalah pejabat negara yang bersifat netral, sehingga jabatan tersebut tidak dapat ditempatkan di lembaga eksekutif, legislatif, ataupun yudikatif, sehingga apabila ditempatkan di salah satu dari ketiga badan negara tersebut maka Notaris tidak lagi dapat dianggap netral. Notaris diharapkan mampu untuk memberikan penyuluhan

Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

hukum kepada masyarakat dalam bidang kenotariatan, selain itu seorang Notaris juga dilarang memihak kliennya, karena tugas Notaris adalah untuk mencegah terjadinya masalah. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya (Ilham, 2015).

Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik dari negara, khususnya di bidang hukum perdata. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Seorang Notaris melaksanakan tugas jabatannya semata-mata bukan hanya untuk kepentingan diri pribadi Notaris itu sendiri, akan tetapi juga untuk kepentingan masyarakat umum. Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya yang diatur oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. Di dalam menjalankan tugas jabatannya, notaris memiliki kewenangan, kewajiban dan larangan sebagaimana diatur dalam Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 17 UUJN.

Kewenangan Notaris sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN adalah membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, 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.

Akta autentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuat. Akta Notaris sebagai akta autentik dibuat menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh UUJN. Apabila suatu akta merupakan akta autentik, maka akta tersebut akan mempunyai 3 (tiga) fungsi terhadap para pihak yang membuatnya yaitu:

1. sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu;
2. sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak;
3. sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

Selain memenuhi syarat yang telah ditentukan undang-undang agar suatu akta menjadi autentik, seorang Notaris dalam melaksanakan tugasnya tersebut wajib melaksanakan tugasnya dengan penuh disiplin, profesional dan integritas moralnya tidak boleh diragukan. Apa yang tertuang dalam awal dan akhir akta yang menjadi tanggung jawab Notaris adalah ungkapan yang mencerminkan keadaan yang sebenarnya pada saat pembuatan akta (Aswadi, 2019). Untuk menilai autentik tidaknya suatu akta tidaklah cukup hanya apabila akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan pejabat saja, tetapi juga cara membuatnya harus menurut ketentuan yang telah ditetapkan oleh

Undang-Undang. Suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya, atau tidak memenuhi syarat tidaklah dianggap sebagai akta autentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan (Agus, 2013).

Selain memiliki kewenangan dan kewajiban dalam menjalankan tugas jabatannya, notaris juga memiliki larangan-larangan yang diatur UUJN. Salah satu larangan yang tidak boleh dilanggar adalah bahwa Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya (Fariz, 2012). Di dalam praktik, tentu saja ada Notaris yang melanggar larangan dengan menjalankan jabatannya diluar wilayah jabatannya. Sebagai contoh atau ilustrasi misalnya dalam praktik sebagai berikut:

“Perusahaan saya yang berdomisili di Jakarta Selatan akan melakukan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), memerlukan notaris untuk ikut hadir menyaksikan RUPS tersebut untuk dibuatkan berita acara. Bisakah notaris rekanan kami yang berkedudukan di kabupaten Tangerang hadir untuk menyaksikan RUPS tersebut?” (Harris, 2021).

Merujuk pada ilustrasi di atas, sangat dimungkinkan terjadi pelanggaran terhadap larangan bagi notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN. Pelanggaran terhadap pasal tersebut selain berdampak sanksi bagi pejabat notaris, tentu menimbulkan implikasi yuridis terkait kekuatan pembuktian akta tersebut karena dibuat diluar wilayah jabatannya.

Adapun manfaat yang diharapkan untuk dicapai dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk memberikan kontribusi dalam usaha mengembangkan ilmu pengetahuan di bidang hukum, khususnya pada bidang hukum kenotariatan, hasil penelitian diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan pengetahuan mengenai analisis yuridis pembuatan Akta
2. Notaris di luar wilayah jabatannya. Manfaat Praktis, penelitian ini juga memiliki manfaat praktis. Adapun penelitian ini dapat memberikan kontribusi kepada :
 - a. Notaris, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu pandangan baru dan memberikan pemahaman mengenai akibat hukum terhadap pembuatan Akta Notaris di luar wilayah jabatannya.
 - b. Kalangan akademis, diharapkan dengan hasil penelitian ini dapat memberikan ide baru untuk membuat dan meneliti lebih lanjut sehingga suatu saat dapat menghasilkan suatu konsep dan pandangan baru terkait analisis yuridis pembuatan Akta Notaris di luar wilayah jabatannya.
 - c. Masyarakat, diharapkan dapat bermanfaat dan memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat dalam bidang hukum kenotariatan khususnya dalam hal akibat hukum pembuatan Akta Notaris di luar wilayah jabatannya.

Penelitian dari identifikasi masalah di atas bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis mengenai akibat hukum terhadap Akta yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris terhadap kekuatan pembuktian akta, baik secara formil maupun materiil. Untuk

Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

mengetahui dan menganalisis mengenai tanggung jawab notaris sebagai Pejabat umum (Negara) terkait pembuatan Akta Notaris di luar wilayah jabatannya.

Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif tersebut dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder seperti peraturan perundang-undangan di bidang kenotariatan, buku-buku dan artikel-artikel yang mempunyai korelasi dan relevansi dengan permasalahan yang akan diteliti, serta teori-teori hukum dan pendapat para sarjana. Dalam hal ini dilakukan penelitian terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini dibagi menjadi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder: (a) Bahan-bahan hukum primer yang mengikat berupa norma dasar Pancasila, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. (b) Bahan-bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer yang berupa buku-buku, karya tulis hukum atau pandangan ahli hukum yang termuat dalam media masa, internet dengan menyebut nama situsnya, serta artikel-artikel yang relevan dengan topik penelitian.

Hasil dan Pembahasan

Praktik pembuatan akta notaris di luar wilayah jabatannya, dimana permasalahan tersebut muncul berkaitan dengan adanya larangan bagi seorang notaris untuk menjalankan jabatannya di luar wilayah jabatannya sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf a UUN.

1. Akibat Hukum Terhadap Akta yang dibuat di Luar Wilayah Jabatan Notaris

Praktik pembuatan akta oleh notaris seringkali menimbulkan permasalahan-permasalahan yang dapat berdampak negatif, baik terhadap aktanya maupun terhadap pembuatnya (Notarisnya) (Setiadewi & Wijaya, 2020). Sering ditemui dalam praktik pembuatan akta oleh Notaris, permasalahan-permasalahan yang sering timbul adalah sebagai berikut:

- a. Pembuatan Akta Notaris diluar wilayah Jabatan Notaris;
- b. Akta notaris yang waktu penandatangananannya tidak dilakukan secara bersamaan oleh penghadap;
- c. Pelanggaran Jabatan Notaris dengan tidak menjaga martabat dan nama baik sebagai pejabat umum.

Permasalahan yang menjadi bahan utama pembahasan dalam penelitian ini adalah permasalahan pada poin ke-1, yaitu pembuatan Akta Notaris diluar wilayah Jabatan Notaris. Bagaimana akibat hukum terhadap akta yang dibuat diluar wilayah jabatan Notaris terhadap kekuatan pembuktian baik secara formil maupun secara materil. Tentu saja, kekuatan pembuktian suatu akta digantungkan pada autentik atau

tidak autentiknya suatu akta (Otentisitas Suatu Akta Autentik). Akta notaris sebagai sebuah akta autentik memiliki fungsi yang penting dalam kehidupan bermasyarakat. Kebutuhan akan pembuktian tertulis, berupa akta autentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum yang merupakan salah satu prinsip dari negara hukum. Akta notaris merupakan alat pembuktian yang sempurna, terkuat dan penuh sehingga selain dapat menjamin kepastian hukum, akta notaris tersebut juga dapat menghindarkan terjadinya sengketa. Menuangkan suatu perbuatan, perjanjian, ketetapan dalam bentuk akta notaris dianggap lebih baik dibandingkan dengan menuangkannya dalam surat di bawah tangan, walaupun ditandatangani di atas materai, yang juga diperkuat oleh tanda tangan para saksi.

Namun, di dalam praktek, seringkali timbul sengketa akibat keberadaan sebuah akta notaris. Bahkan, pada kasus-kasus tertentu dapat menyeret notaris yang membuat akta kedalam kasus pidana dan dapat pula notaris tersebut menjadi tersangka dalam perkara pidana. Bahwa pada awalnya tidak dimaksudkan untuk membuat suatu alat bukti dalam setiap perbuatan hukum, namun karena seringkali menimbulkan suatu sumber perselisihan bagi para pihak yang mempersoalkan terkait sah atau tidaknya suatu akta notaris.

Persoalan sah atau tidaknya suatu akta notaris digantungkan pada bentuk dan tata cara dibuatnya suatu akta. Hal ini dimaksudkan bahwa suatu akta notaris merupakan suatu akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh UUJN. Bahwa pada awalnya dalam setiap perbuatan hukum, setiap orang tidak melulu hanya mencari suatu hubungan hukum biasa dalam setiap transaksi yang dilakukan, namun karena pesatnya perkembangan zaman menuntut kepada setiap orang untuk membuktikan setiap perbuatan hukumnya baik dihadapan pihak-pihak maupun khalayak ramai (publik), sehingga terjadi suatu perubahan penting terkait perubahan pandangan dari bukti-bukti lisan menjadi bukti-bukti tulisan. Hal tersebut juga dipengaruhi oleh sistem pembuktian yang rumit di dalam hukum adat yang mengandalkan kesaksian pihak-pihak (mengandalkan kejujuran pihak-pihak), sehingga berubah menjadi sistem pembuktian tulisan dalam sistem hukum barat, yang pembuktiannya digantungkan pada otentisitas suatu akta yang telah dibuat (mengandalkan otentisitas bukti tertulis).

Hal ini, notaris sebagai sebuah instansi yang dimaksudkan untuk menghadirkan alat-alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat autentik dengan akta yang dibuatnya, memiliki peran penting dalam sistem pembuktian serta dapat mendorong masyarakat untuk lebih menggunakan bukti-bukti tertulis dibandingkan dengan bukti-bukti tidak tertulis (bukti tutur atau bersifat lisan semata). Di dalam sistem pembuktian yang berlaku dalam hukum acara perdata, bukti tulisan ditempatkan sebagai bukti utama dan pertama dibandingkan dengan alat-alat bukti lainnya sebab akta merupakan tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Telah ditegaskan di dalam ketentuan Pasal 1867 KUH Perdata, bahwa pembuktian dengan tulisan dapat dilakukan dengan tulisan autentik atau dengan tulisan di bawah tangan. Artinya di hadapan hukum, tidak semua tulisan dapat dijadikan alat bukti. Suatu akta

Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

otentik dapat dikatakan memiliki kekuatan yang sempurna apabila akta tersebut dibuat oleh pejabat yang diangkat oleh pihak yang berwenang.

Dijelaskan lebih jauh oleh ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata, bahwa yang dimaksud dengan, “Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.” Berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata ini, sebuah akta dapat dikatakan autentik apabila telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut, yaitu:

- a. Akta dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum.
- b. Dibuat dan diresmikan dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang; dan
- c. Pejabat umum yang dimaksud harus berwenang untuk membuat akta tersebut.

Syarat pertama, akta dibuat oleh atau dihadapan Seorang Pejabat Umum. Kata “di hadapan” menunjukkan bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan seseorang, sedangkan akta yang dibuat “oleh” pejabat umum karena adanya suatu kejadian, pemeriksaan, keputusan dan lain sebagainya (berita acara rapat, protes wesel, dan lain-lain). Apakah yang dimaksud dengan Pejabat Umum (*openbaar ambtenaar*)? Seseorang yang menjadi pejabat umum apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Oleh karena itu, ikut serta melaksanakan kewibawaan (*gezag*) dari Pemerintah. Pejabat umum tidak sama dengan pegawai negeri, meskipun pegawai negeri mempunyai tugas untuk melayani umum, akan tetapi mereka bukan pejabat umum seperti yang dimaksudkan dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Jadi, hanya pejabat umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang berhak membuat akta autentik, yang bisa saja merupakan pegawai negeri, misalnya pegawai catatan sipil. Antara pegawai negeri dan pemerintah ada hubungan kedinasan (*dienstbetrekking*) yang diatur dalam peraturan dan perundang-undangan mengenai Pegawai Negeri. Hal ini tidak berlaku bagi notaris, yang meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, peraturan tersebut tidak berlaku bagi mereka. Jadi, dapat dikatakan bahwa notaris adalah orang swasta biasa, namun memiliki wewenang dan kewajiban yang penting yang tidak dijumpai pada orang swasta biasa. Pasal 50 UUJN, notaris wajib menjunjung tinggi martabat jabatannya. Lingkup akta autentik tersebut harus dikehendaki oleh para pihak atau pihak yang berkepentingan dan apabila oleh perundang-undangan (*algemeine verordening*) hal-hal tersebut diatas harus dinyatakan dalam akta autentik. Otentisitas dari akta notaris bukan karena penetapan undang-undang, akan tetapi karena dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum. Dalam hal ini, otentisitas akta notaris bersumber dari Pasal 1 UUJN, dimana notaris dijadikan sebagai pejabat umum sehingga akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta autentik, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata.

Syarat kedua, akta dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum. Syarat kedua ini, harus dipenuhi oleh sebuah akta autentik dan menjadi syarat formil pembuatan serta secara resmi. Agar memenuhi syarat sebagai akta autentik, akta

harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (*vorm*), yaitu harus memenuhi ketentuan undang-undang. Dalam hal akta notaris, maka harus memenuhi ketentuan yang tercantum dalam UUJN. Ketentuan mengenai sifat dan bentuk akta notaris diatur oleh UUJN. Menurut Pasal 38 UUJN, akta antara lain harus dibuat dihadapan dan oleh pejabat umum, dihadiri oleh saksi-saksi, disertai pembacaan oleh notaris dan sesudahnya langsung ditandatangani dan seterusnya. Tindakan-tindakan yang diharuskan oleh undang-undang ini harus disebutkan dalam akta. Undang-undang mengharuskan bahwa akta-akta partij harus ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan. Apabila ketentuan ini tidak dilaksanakan, akta tersebut dapat kehilangan otentisitasnya. Masyarakat menganggap pembubuhan tanda tangan merupakan tindakan yang penting, dengan anggapan bahwa penandatanganan berarti terikat terhadap apa yang telah dituliskannya atau di bawah mana ia membubuhi sidik jarinya. Penandatanganan adalah suatu fakta hukum. Suatu pernyataan kemauan dari pembuat tanda tangan (penanda tangan) bahwa ia dengan membubuhi tanda tangannya di bawah suatu tulisan menghendaki agar tulisan itu dalam hukum dianggap sebagai tulisannya sendiri.

Syarat ketiga, pejabat umum yang dimaksud harus berwenang untuk membuat akta tersebut. bahwa pejabatnya harus berwenang untuk maksud itu di tempat akta tersebut dibuat. Berwenang dalam ini khususnya menyangkut:

- a. Jabatannya dan jenis akta yang dibuatnya.
- b. Hari dan tanggal pembuatan akta
- c. Tempat dimana akta dibuat

Seseorang dianggap memiliki kewenangan atau berwenang, apabila telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam undang-undang. Bagi seorang notaris, ia harus diangkat oleh Menteri Hukum dan HAM dengan surat keputusan. Seorang notaris meskipun sudah diangkat, tetapi apabila belum disumpah maka dapat dikatakan telah cakap sebagai notaris, tetapi belum berwenang untuk membuat akta autentik. Demikian juga dengan seorang notaris yang sedang cuti. Bagi seorang notaris yang sedang diskor sebagai notaris dinyatakan tidak cakap (*onbekwaam*). Yang dimaksud “tidak cakap” mencakup seluruh kemampuan bertindak sebagai notaris, artinya sedang tidak “tidak berwenang” hanya dalam beberapa hal atau keadaan, misalnya bila berada di daerah yang tidak termasuk dalam wilayah kedudukannya. Bila seorang notaris berada di luar wilayah kedudukannya dan ternyata membuat sebuah akta, maka ia bersalah membuat pemalsuan material (*materiele vervalsing*).

Selanjutnya, seorang notaris harus berwenang pada saat tanggal akta dibuat. Pada suatu waktu, dapat saja terjadi apabila Notaris yang sudah diangkat, tetapi belum disumpah dan seorang notaris yang sedang bercuti, maka menjadi tidak berwenang membuat akta autentik sampai penyumpahannya dilaksanakan, cutinya berakhir atau cuti dihentikan atas permintaan sendiri. Notaris yang telah diangkat oleh Menteri CQ Kakanwil (Provinsi-gewest). Pada zaman penjajahan Belanda, tidak ada pembagian wilayah provinsi untuk daerah diluar Jawa (sehingga namanya

Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

disebut *residentie*). Selain batas wilayah ini, berlaku pula ketentuan kode etik bagi kalangan notaris sehingga terdapat pembatasan wilayah kerja notaris. Selanjutnya dapat diuraikan bahwa Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus memiliki beberapa kewenangan, sehingga akta yang dibuatnya berlaku sebagai sebuah akta autentik, antara lain:

Pertama, Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat. Tidak semua pejabat umum dapat membuat semua akta. Sebagai pejabat umum, notaris memiliki kewenangan yang bersifat umum (*regel*), sedangkan pejabat lain yang dimaksud oleh undang-undang bersifat pengecualian. Notaris hanya berwenang membuat akta-akta yang telah ditugaskan atau dikhususkan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Pengecualian wewenang yang ditugaskan kepada notaris, antara lain sebagai berikut: (1) Akta pengakuan anak di luar kawin (Pasal 281 KUH Perdata); (2) Berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 KUHPerdata); (3) Berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (Pasal 1405 dan 1406 KUH Perdata); (4) Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 KUHD); dan Akta catatan sipil (Pasal 4 KUH Perdata).

Kedua, Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta tersebut dibuat. Notaris tidak berwenang untuk kepentingan setiap orang dengan maksud untuk menghindari terjadinya tindakan yang memihak dan penyalahgunaan wewenang. Pasal 52 UUJN memberikan pengecualian kepada notaris bahwa notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris, baik karena perkawinan maupun karena hubungan darah dalam garis lurus ke bawah dan kesamping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri perantara kuasa, kecuali suami/istri atau orang tersebut menjadi penghadap dalam penjualan di muka umum, atau pemborongan umum atau menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh notaris bersangkutan. Bila notaris tidak menaati ketentuan tersebut, akta notaris yang dibuatnya hanya berlaku sebagai alat pembuktian yang sama seperti surat di bawah tangan. Pasal 53 UUJN menetapkan bahwa akta notaris tidak boleh memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan suatu hak atau keuntungan bagi notaris, istri/suami notaris, saksi atau istri/suami saksi serta orang-orang yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris atau saksi, baik dalam garis lurus ke atas atau bawah tanpa pembatasan derajat maupun hubungan perkawinan sampai derajat ketiga.

Ketiga, Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat. Wilayah hukum notaris sudah ditentukan sesuai pengangkatannya sehingga notaris tidak diperkenankan membuat akta di luar wilayah wewenangnya. Larangan bagi notaris untuk tidak menjalankan jabatannya di luar wilayah yang sudah diatur dalam Pasal 17 huruf a UUJN. Apabila notaris membuat akta di luar wilayah kerjanya, maka akta tersebut dianggap tidak sah. Dalam hal ini, notaris dianggap tidak berwenang untuk menjalankan jabatannya di luar tempat kedudukannya secara teratur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) UUJN.

Keempat, Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan. Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih dalam status cuti atau dipecat dari jabatannya. Pasal 25 UUJN mewajibkan notaris untuk menunjuk seorang notaris pengganti selama menjalankan cuti. Artinya, notaris tidak diperkenankan untuk menjalankan jabatannya selama cuti. Notaris juga tidak boleh membuat akta sebelum ia diambil sumpahnya untuk memangku jabatan sebagai notaris. Kewajiban untuk disumpah terlebih dahulu tercantum pada Pasal 4 ayat (1) UUJN.

Apabila salah satu persyaratan di atas tidak terpenuhi, maka akta yang dibuatnya adalah tidak autentik dan hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat di bawah tangan, apabila akta itu ditandatangani oleh para penghadap. Persyaratan tersebut juga berlaku untuk akta-akta yang diharuskan oleh undang-undang dibuat dalam akta notaris. Perbuatan, perjanjian, atau ketetapan yang dinyatakan dalam akta tersebut dianggap tidak sah.

Persoalan kemudian muncul, apabila terjadi pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 1869 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa akta tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik, apabila pejabat umum yang membuatnya tidak berwenang atau tidak cakap sebagai pejabat umum atau bentuk akta tersebut tidak memenuhi persyaratan yang dinyatakan dalam undang-undang. Berdasarkan ketentuan Pasal 1869 KUH Perdata ini, yang menjadi persoalan adalah terkait dengan apakah akta tersebut dapat dikatakan sebagai suatu akta autentik yang terkait dengan persoalan sah atau tidaknya suatu akta dalam sistem pembuktian. Akta yang dibuat dihadapan notaris disebut akta notarial, atau akta autentik, atau *authentik*. Di dalam hukum, autentik itu berarti sah, maksudnya akta tersebut secara formal memiliki legalitas yang kuat karena sesuai dengan norma hukum yang berlaku dan dihadapan hukum diakui sebagai alat bukti yang sempurna.

Persoalannya, di dalam praktik sehari-hari, masyarakat atau orang-orang untuk kepentingan yang lebih praktis dan mudah seringkali membuat perjanjian yang ditulis sendiri oleh para pihak, tidak dibuat di hadapan notaris. Tulisan yang demikian disebut akta di bawah tangan (“*onderhands*”).

Sistem pembuktian, akta autentik memiliki ciri-ciri khusus sehingga apabila dibandingkan dengan akta (surat) dibawah tangan, akta autentik memiliki nilai pembuktian sempurna. Ciri-ciri dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. Suatu tulisan yang sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana yang ditulis dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan;
- b. Suatu tulisan yang harus dianggap berasal dari pejabat yang berwenang, sampai ada bukti sebaliknya;
- c. Memenuhi ketentuan yang mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya);

Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

- d. Pejabat yang bersangkutan diangkat oleh negara, mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri (*onafhankeljik independence*) serta tidak memihak (*onpartijdig impatiale*) dalam menjalankan jabatannya;
- e. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat merupakan hubungan hukum dalam bidang hukum privat.

Akta notaris pada hakikatnya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta autentik, namun tidak menutup kemungkinan akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan karena tidak dipenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum. Batasan mengenai akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan diatur dalam Pasal 1869 KUHPerdara, yaitu:

- a. tidak berwenangnya pejabat umum yang membuat akta tersebut, atau
- b. tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan, atau
- c. cacat dalam bentuknya, meskipun demikian akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.

UUJN mengatur secara tegas ketentuan dalam pasal-pasal tertentu apabila dilanggar maka akan menjadikan akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Ketentuan tersebut antara lain:

- a. Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, yaitu tidak membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris;
- b. Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8) UUJN, yaitu jika notaris pada akhir akta tidak mencantumkan kalimat bahwa para penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap membaca sendiri, mengetahui dan memahami isi akta. Dalam setiap pembuatan akta, notaris wajib membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain. Pembacaan akta tidak wajib dilakukan jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf penghadap, saksi dan notaris.
- c. Pasal 39 UUJN, yaitu tidak dipenuhi ketentuan bahwa
 - a. Penghadap paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum.
 - b. Penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenalan yang berumur paling sedikit 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
- d. Pasal 40 UUJN, yaitu tidak dipenuhi ketentuan bahwa setiap akta yang dibacakan oleh notaris dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah, cakap melakukan perbuatan hukum,

mengerti Bahasa yang digunakan dalam akta dan dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf serta tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa derajat pembatasan dan garis kesamping sampai dengan derajat ketiga dengan notaris atau para pihak.

- e. Melanggar ketentuan Pasal 52 UUJN, yaitu membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis kesamping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m, Pasal 16 ayat (7) dan Pasal 16 ayat (8) UUJN, termasuk kedalam cacat bentuk akta notaris, karena pembacaan akta oleh notaris di hadapan para pihak dan saksi merupakan suatu kewajiban untuk menjelaskan bahwa akta yang dibuat tersebut sesuai dengan keinginan para pihak yang bersangkutan. Pada bagian akhir akta notaris harus mencantumkan keterangan baik telah dilakukan pembacaan akta maupun tidak dilakukan pembacaan akta karena kehendak para pihak. Hal tersebut dilakukan untuk memenuhi aspek formal, yaitu segi bentuk akta. Ketentuan Pasal 39 dan 40 UUJN, berkaitan dengan aspek subjektif sahnya akta notaris, yaitu cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Pelanggaran terhadap pasal tersebut termasuk kedalam tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan untuk memahami batasan umum dewasa untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 52 UUJN, termasuk kedalam tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, sehingga terdapat penghalang bagi notaris untuk menjalankan kewenangannya.

Menentukan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat dilihat dan ditentukan dari:

- a. Isi dalam pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
- b. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, maka termasuk kedalam akta batal demi hukum.

Akta notaris sebagai akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna jika memenuhi seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta. Tidak terpenuhinya salah satu atau lebih prosedur pembuatan akta yang dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim. Hal ini sejalan dengan asas praduga sah dalam menilai akta notaris, asas ini dapat dipergunakan untuk menilai akta notaris, yaitu akta notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak

Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke pengadilan umum. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada keputusan hukum tetap, maka akta notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.

2. Tanggung Jawab Notaris sebagai Pejabat Umum (Negara) Terkait Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatannya

Di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) diatur mengenai tempat kedudukan dan wilayah kerja Notaris. Menurut UUJN melaksanakan tugas dan jabatan notaris telah ditentukan tempat kedudukan dan wilayah jabatan notaris. Tempat kedudukan mempunyai pengertian yang berbeda dengan wilayah jabatan notaris. Notaris tidak berwenang menjalankan tugas jabatannya di luar kedudukannya secara berturut-turut dan di luar wilayah jabatannya, sementara notaris yang dikenal sebagai pejabat pembuat akta tanah tidak berwenang dalam menjalankan tugas jabatannya di luar dari tempat kedudukannya. Melalui penjelasan ini bahwa telah jelas yang dimaksud dengan tempat kedudukan mempunyai pengertian yang berbeda dengan wilayah jabatan notaris.

Kedudukan seorang notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang dirasakan masih dihormati. Seorang notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasehat yang diandalkan. Segala sesuatu yang disampaikan dan yang telah ditetapkannya adalah benar, notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum (Kusuma, 2019). Banyak masyarakat mempercayai notaris yang menjabat di tempat kedudukannya untuk membantu masyarakat dalam mencegah terjadinya suatu masalah dalam pembuatan akta autentik.

Tempat kedudukan notaris diatur dalam Bab IV bagian pertama Pasal 18 UUJN, menjelaskan bahwa notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota. Kedudukan notaris di daerah kabupaten atau kota sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas provinsi dan daerah provinsi dibagi atas kabupaten dan kota. Bahwa pada tempat kedudukan notaris yang dimaksud disini adalah notaris wajib membuka hanya 1 (satu) kantor di daerah kabupaten atau kota. Kebutuhan notaris pada satu daerah kabupaten atau kota akan disesuaikan dengan formasi yang ditentukan pada daerah kabupaten atau kota berdasarkan keputusan menteri (Pasal 22 UUJN). Formasi jabatan notaris yang dimaksud ditetapkan berdasarkan kegiatan dunia usaha, jumlah penduduk dan rata-rata jumlah akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris setiap bulan.

Ketentuan notaris mengenai tempat kedudukan jabatan notaris yang diatur dalam UUJN, memiliki aturan, dimana walaupun notaris dipandang sebagai jabatan yang bebas tetapi memiliki batasan. Batasan sesuai dengan UUJN mengenai tempat kedudukan notaris dalam Pasal 19 UUJN, yaitu:

- a. Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya.

- b. Tempat kedudukan notaris sebagai pejabat pembuat akta tanah wajib mengikuti tempat kedudukan notaris.
- c. Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.
- d. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 dapat dikenai sanksi berupa:
 - 1) Peringatan tertulis;
 - 2) Pemberhentian sementara;
 - 3) Pemberhentian dengan hormat; atau
 - 4) Pemberhentian dengan tidak hormat.

Pasal ini menjelaskan bahwa Notaris di tempat kedudukannya harus memiliki satu kantor saja dan tidak berwenang secara berturut-turut menjalankan jabatannya di luar tempat kedudukannya, sementara notaris sebagai pejabat pembuat akta tanah wajib mengikuti tempat kedudukan notaris tersebut.

Notaris yang dikenal sebagai pejabat pembuat akta tanah wajib mengikuti tempat kedudukannya pada saat menjalankan tugas jabatannya. Notaris dan pejabat pembuat akta tanah memiliki perbedaan dalam menjalankan tugas jabatannya. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dibenarkan dilakukan di luar dari kedudukannya selama itu masih wilayah jabatan notaris tersebut sementara pejabat pembuat akta tanah harus menjalankan tugas jabatannya di tempat kedudukannya. Selain memiliki tempat kedudukan, Notaris memiliki wilayah kerjanya sendiri.

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. akta yang dibuat dihadapan notaris merupakan bukti autentik, bukti paling sempurna, dengan segala akibatnya (Purwaningsih, 2015). Akta tersebut dikatakan sebagai akta autentik apabila dilakukannya pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta oleh pejabat yang telah ditentukan. Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Keterkaitan antara tempat kedudukan notaris dengan wilayah kerja satu provinsi dari tempat kedudukannya, artinya notaris dapat saja membuat akta di luar tempat kedudukannya selama sepanjang masih berada pada provinsi yang sama, tetapi akta yang dibuat di luar kedudukannya tidak boleh dilakukan secara teratur seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa akta yang dibuat di luar kedudukannya secara teratur akan melanggar ketentuan Pasal 19 ayat (2) UUJN. Oleh karenanya, notaris tidak hanya dapat membuat akta untuk masyarakat yang datang ke tempat kedudukan notaris, notaris dapat juga membuat akta dengan datang ke kota atau kabupaten lain dalam provinsi yang sama, dimana pada akhir akta notaris wajib mencantumkan kota atau kabupaten akta dibuat dan diselesaikan.

Ketentuan notaris mengenai wilayah jabatan notaris yang diatur dalam UUJN memiliki ketentuan mengenai batasan wilayah jabatan notaris sesuai dengan undang-undang jabatan notaris mengenai tempat kedudukan dan wilayah jabatan notaris terdapat dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN, dimana Notaris dilarang

Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya. Ketentuan ini menjelaskan bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya harus di daerah provinsi dimana dia diangkat, dilantik atau disumpah. Notaris dapat bertanggungjawab apabila dapat dibuktikan bahwa notaris tersebut bersalah (Adjie, 2011). Kesalahan-kesalahan tersebut dilakukan dalam melakukan suatu jabatan. Definisi kesalahan secara umum dapat ditemukan dalam bidang hukum pidana. Kesalahan dalam hukum pidana harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Mampu bertanggung jawab;
- b. Sengaja atau alpa; dan
- c. Tidak ada alasan pemaaf.

Kemampuan bertanggung jawab merupakan keadaan normalitas psikis dan kematangan atau kecerdasan seseorang yang membawa kepada tiga kemampuan, yaitu:

- a. Mampu untuk mengerti nilai dan akibat-akibatnya sendiri;
- b. Mampu untuk menyadari bahwa perbuatan itu menurut pandangan masyarakat tidak diperbolehkan; dan
- c. Mampu untuk menentukan niat dalam melakukan perbuatan itu.

Pada dasarnya hukum memberikan beban tanggung jawab atas perbuatan yang dilakukan notaris, namun demikian tidak berarti setiap kerugian terhadap pihak ketiga seluruhnya menjadi tanggung jawab notaris. Hukum sendiri memberikan batas-batas tanggung jawab notaris sehingga tidak semua kerugian pihak ketiga merupakan tanggung jawab notaris. Batasan tanggung jawab notaris dapat diminta sepanjang notaris tersebut masih berwenang dalam melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris atau kesalahan-kesalahan yang dilakukan dalam menjalankan tugas jabatan sebagai notaris dan sanksi-sanksi yang dapat dikenakan terhadap notaris dapat dijatuhkan sepanjang notaris masih berwenang untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris (Sjaifurrachman, 2011). Sanksi dalam hukum keperdataan merupakan tindakan hukum untuk memaksa orang menepati perjanjian atau mentaati ketentuan undang-undang. Sanksi selalu melekat pada aturan-aturan hukum yang dikualifikasikan sebagai aturan hukum yang memaksa, pelanggaran terhadap suatu kewajiban yang tercantum dalam aturan hukum mengakibatkan terjadinya ketidakaturan.

Hakikat sanksi selain sebagai suatu paksaan berdasarkan hukum, juga untuk memberikan penyadaran kepada pihak yang melanggarnya agar bertindak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Sanksi yang ditujukan terhadap notaris untuk memberikan kesadaran bagi notaris agar melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku, selain itu untuk melindungi masyarakat dari tindakan notaris yang dapat merugikan masyarakat. UUJN berisikan ketentuan-ketentuan yang bersifat memaksa atau merupakan suatu aturan hukum yang imperatif untuk ditegakan terhadap notaris yang telah melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugas jabatannya. Sanksi terhadap notaris yang diatur dalam Undang-

Undang Jabatan Notaris ada dua macam, yaitu sanksi perdata dan sanksi administratif (Abildanwa, 2016).

Tanggung jawab yang dimiliki oleh Notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*), dalam pembuatan akta autentik, Notaris harus bertanggung jawab apabila atas akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris. Sebaliknya apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak penghadap, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan. Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak (Borman, 2019). Tanggung jawab Notaris sebagai Pejabat Umum meliputi tanggung jawab profesi Notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta, diantaranya tanggung jawab secara perdata, administrasi dan pidana.

Pertama, tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya. Dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Pendapat umum dianut bahwa dikatakan telah terjadi wanprestasi apabila didahului dengan adanya perjanjian, sedangkan jika tidak kaitannya dengan perjanjian maka bentuk pelanggarannya termasuk perbuatan melanggar hukum. Bentuk perjanjian yang terjadi antara notaris dan pihak yang memohon untuk dibuatkan aktanya dapat berupa *inspannings verbinten* yaitu suatu perikatan dimana debitur hanya berjanji akan berusaha untuk mencapai suatu hasil tertentu. Prestasi untuk memberikan informasi yang cukup, bertindak berdasarkan prinsip kecermatan dan kehati-hatian termasuk prestasi atau kewajiban yang timbul dari bentuk perjanjian ini, konsekuensinya dengan tidak terpenuhinya kewajiban ini akan menimbulkan suatu wanprestasi dari pihak notaris, seorang notaris yang telah membuat akta cacat hukum yang berakibat akta tersebut dibatalkan atau dinyatakan sebagai akta dibawah tangan, telah melalaikan kewajibannya untuk memberikan informasi yang cukup kepada pihak yang memohon untuk dibuatkan akta. Di dalam bentuk perjanjian ini, yang ditekankan adalah usaha maksimal dari seorang notaris untuk mencapai hasil tertentu, sehingga apabila notaris telah melakukan usaha semaksimal mungkin namun tujuan tidak tercapai, maka notaris tersebut tidak dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi. Bentuk perjanjian lain antara notaris dan pihak yang memohon dibuatkan aktanya adalah *resultaat verbinten*, yaitu suatu perikatan dimana suatu hasil tertentu diperjanjikan. Kewajiban yang ditimbulkan dari perikatan ini adalah kewajiban menghasilkan, sehingga notaris harus menanggung atau menjamin bahwa akta yang dibuat menurut bentuk yang ditentukan adalah sah, agar dikemudian hari akta tersebut dapat digunakan untuk mendalilkan haknya, meneguhkan haknya bahkan membantah hak orang lain (Alhaqi, 2019). Selain tanggung jawab notaris dalam konstruksi wanprestasi yang didasarkan perjanjian, notaris juga dapat dimintakan pertanggung jawaban dalam konstruksi perbuatan

Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

melawan hukum. Perbuatan melawan hukum ini termasuk juga perbuatan yang secara langsung melanggar peraturan lain yaitu kesusilaan, keagamaan dan sopan santun dalam masyarakat (Susilo, 2013). Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

Kedua, Tanggung jawab Notaris secara administrasi atas akta yang dibuatnya. Sanksi administrasi berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan ada 5 (lima) jenis sanksi administrasi yang diberikan apabila seorang Notaris melanggar ketentuan, yaitu: a. Peringatan lisan; b. Peringatan tertulis; c. Pemberhentian sementara; d. Pemberhentian dengan hormat; dan e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Ketiga, Tanggung jawab Notaris secara pidana atas akta yang dibuatnya. Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam kapasitasnya sebagai Pejabat umum yang berwenang membuat akta, bukan dalam konteks individu sebagai warga negara pada umumnya.

Sebagai bentuk petanggung jawaban notaris, terdapat sanksi yang dapat diberikan kepada notaris sesuai dengan kesalahan yang telah diperbuat. Sanksi tersebut sebagai penyadaran bahwa notaris dalam melakukan tugas jabatannya telah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan notaris sebagaimana tercantum dalam UUJN dan untuk mengembalikan tindakan notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya untuk tertib sesuai dengan UUJN. Selain itu, pemberian sanksi terhadap notaris sebagai upaya untuk melindungi masyarakat dari tindakan notaris yang dapat merugikan. Notaris yang melakukan pelanggaran dapat dikenai sanksi berupa sanksi perdata, administrasi dan kode etik jabatan notaris. Sanksi-sanksi tersebut telah diatur dalam UUJN dan kode etik jabatan notaris, namun tidak mengatur adanya sanksi pidana terhadap notaris. Oleh karena UUJN dan kode etik jabatan notaris tidak mengatur sanksi pidana, maka apabila terjadi pelanggaran pidana yang dilakukan oleh notaris dapat dikenakan sanksi pidana yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Sanksi perdata dapat pula dijatuhkan kepada notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris perlu didasari oleh hubungan hukum antara notaris dan para penghadap. Untuk menentukan hubungan hukum antara notaris dan para penghadap harus dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1869 KUHPperdata, bahwa akta autentik menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dengan alasan tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan, atau cacat dalam bentuknya, atau karena akta notaris dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum. Berkaitan dengan Akta yang dibuat oleh Notaris diluar wilayah jabatannya dapat

meminta pertanggungjawaban kepada Notaris yang membuatnya. Ketentuan notaris mengenai wilayah jabatan notaris yang diatur dalam UUJN memiliki ketentuan mengenai batasan wilayah jabatan notaris sesuai dengan undang-undang jabatan notaris mengenai tempat kedudukan dan wilayah jabatan notaris terdapat dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN, dimana Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya. Ketentuan ini menjelaskan bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya harus di daerah provinsi dimana dia diangkat, dilantik atau disumpah.

Selanjutnya terkait dengan Akta yang dibuat oleh Notaris diluar wilayah jabatannya tidaklah cacat dalam bentuknya tapi melanggar tata cara pembuatannya karena akta dibuat diluar wilayah jabatannya melanggar larangan yang diatur dalam ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN. Hal ini apabila benar-benar dilakukan Notaris maka Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban dan diberi sanksi karena Notaris tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN, dimana Notaris harus memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Namun demikian, untuk dapat meminta pertanggungjawaban notaris secara perdata, maka pihak-pihak terlebih dahulu harus membuktikan bahwa akta yang dibuat oleh Notaris tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Akta notaris tidak dapat dinilai atau dinyatakan secara langsung secara sepihak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum oleh para pihak yang namanya tercantum dalam akta atau oleh orang lain yang berkepentingan dengan akta tersebut.

Penilaian akta tersebut harus melalui prosedur gugatan ke pengadilan umum. Gugatan tersebut harus dilakukan oleh pihak-pihak dalam akta yang mengalami kerugian langsung akibat dari akta tersebut agar tidak terjadi penilaian sepihak atas akta yang dibuat oleh Notaris diluar wilayah jabatannya. Pihak-pihak yang dirugikan tersebut wajib membuktikan bahwa benar bahwa akta yang dibuat oleh Notaris dilakukan diluar wilayah jabatannya sehingga tidak memenuhi aspek formil dari suatu akta autentik dan membuktikan kerugiannya. Jika pengadilan memutuskan akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum, maka atas putusan pengadilan tersebut Notaris yang bersangkutan dapat dituntut biaya, ganti rugi dan bunga atas dasar perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata.

Selain pertanggungjawaban secara perdata, notaris yang bersangkutan dapat pula dimintai pertanggungjawaban secara administrasi dengan sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat sebagaimana diatur dalam Pasal 85 UUJN karena telah melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf b UUJN, dimana Notaris tidak menjalankan kewajibannya dalam memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya, dan dalam hal ini kewenangan penjatuhan sanksi administrasi tersebut ada pada majelis pengawas notaris. Sementara itu, notaris yang bersangkutan tidak dapat dimintai

Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

pertanggungjawaban secara pidana karena pelanggaran terhadap larangan menurut ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf a UUN dan larangan tidak melaksanakan kewajiban notaris menurut ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf b UUN bukanlah suatu tindak pidana. Namun demikian notaris yang bersangkutan tidak lepas dari pertanggung jawaban secara perdata, administrasi maupun kode etik profesi notaris.

Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa akibat hukum terhadap akta yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris terhadap kekuatan pembuktian akta, baik secara formil maupun materiil menyebabkan akta notaris batal demi hukum atau tidak sah dan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, hal ini terjadi karena tidak terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan menurut hukum (undang-undang). Salah satu batasan mengenai akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan menurut Pasal 1869 KUHPperdata, karena tidak berwenangnya pejabat umum yang membuat akta tersebut, maksudnya tidak berwenang karena dibuat diluar wilayah jabatannya dan tanggung jawab notaris sebagai Pejabat Umum (Negara) terkait pembuatan Akta Notaris di luar wilayah jabatannya adalah pertanggungjawaban perdata dan administrasi. Pertanggungjawaban perdata dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, pertanggung jawaban administrasi dapat diberi sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.

BIBLIOGRAFI

- Abildanwa, Taufiqurrohman. (2016). Mediasi Penal Sebagai Upaya Dalam Rangka Pembaharuan Hukum Pidana Di Indonesia Berbasis Nilai-Nilai Keseimbangan. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 3(1), 138–148. [Google Scholar](#)
- Adjie, Habib. (2011). *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*. Refika Aditama. [Google Scholar](#)
- Agus, Dede. (2013). Kedudukan Konvensi Ilo Sebagai Sumber Hukum Perburuhan/Ketenagakerjaan Indonesia. *Jurnal Hukum Internasional*, 7. [Google Scholar](#)
- Alhaqi, Hadi Nuskah. (2019). Otentisitas Suatu Akta Notaris Tanpa Adanya Dokumen Pendukung Akta. *Indonesian Notary*, 1(003). [Google Scholar](#)
- Asikin, H. Zainal, & Sh, S. U. (2019). *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*. Prenada Media. [Google Scholar](#)
- Aswadi, Hajral. (2019). *Analisis Kekuatan Hukum Covernote Menurut Kaidah Hukum Di Indonesia Dikaitkan Dengan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak*. Uns (Sebelas Maret University). [Google Scholar](#)
- Borman, M. Syahrul. (2019). Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 3(1), 74–83. [Google Scholar](#)
- Fakhriah, Efa Laela. (2011). *Bukti Elektronik Dalam Sistem Pembuktian Perdata, Edisi Ke 2*. Alumni, Jakarta. [Google Scholar](#)
- Fariz, Helmy Rasyad. (2012). *Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Tidak Memenuhi Ketentuan Pasal 16 Ayat (1) Huruf L Dan Ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Diponegoro University. [Google Scholar](#)
- Harris, Fairus. (2021). *Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Dibuat Di Luar Wilayah Jabatan Notaris*. Retrieved From <https://Blog.Bplawyers.Co.Id/Kekuatan-Pembuktian-Akta-Notaris-Yang-Dibuat-Di-Luar-Wilayah-Jabatan-Notaris/>. [Google Scholar](#)
- Ilham, Syofyana. (2015). *Kedudukan Saksi Instrumenter Pada Akta Notaris Dalam Kaitannya Dengan Ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Serta Perlindungan Hukumnya*. Upt. Perpustakaan Unand. [Google Scholar](#)
- Kusuma, Ageng Marta. (2019). *Tinjauan Hukum Tentang Hak Ingkar Notaris Sebagai Saksi Di Persidangan Dalam Jabatan Notaris*. Uns (Sebelas Maret University). [Google Scholar](#)

Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Purwaningsih, Endang. (2015). Bentuk Pelanggaran Hukum Notaris Di Wilayah Provinsi Banten Dan Penegakan Hukumnya. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 27(1), 14–28. [Google Scholar](#)

Setiadewi, Kadek, & Wijaya, I. Made Hendra. (2020). Legalitas Akta Notaris Berbasis Cyber Notary Sebagai Akta Otentik. *Jurnal Komunikasi Hukum (Jkh)*, 6(1), 126–134. [Google Scholar](#)

Sjaifurrachman, Habib Adjie. (2011). Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta. *Mandar Maju, Bandung*. [Google Scholar](#)

Susilo, Agus Budi. (2013). Reformulasi Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Atau Pejabat Pemerintahan Dalam Konteks Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara. *Jurnal Hukum Dan Peradilan*, 2(2), 291–308. [Google Scholar](#)

Copyright holder:

Sendy Melinda, Gunawan Djajaputra (2021)

First publication right:

Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia

This article is licensed under:

