

TESIS

**KEABSAHAN AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT OLEH NOTARIS
DI LUAR TEMPAT KEDUDUKANNYA SECARA
BERTURUT-TURUT**

***VALIDITY OF AUTHENTIC DEEDS MADE BY A NOTARY OUTSIDE
THEIR PLACE OF RESIDENTIAL DEED***



Oleh:

**SITI AZISIAH AUDYA RAHMAN
NIM. B022192046**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2023**

HALAMAN JUDUL

**KEABSAHAN AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT OLEH NOTARIS
DI LUAR TEMPAT KEDUDUKANNYA SECARA
BERTURUT-TURUT**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister Pada
Program Studi Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan oleh :

**SITI AZISIAH AUDYA RAHMAN
NIM. B022192046**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2023**

TESIS

KEABSAHAN AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT OLEH NOTARIS DI LUAR TEMPAT KEDUDUKANNYA SECARA BERTURUT-TURUT

Disusun dan diajukan oleh:

SITI AZISIAH AUDYA RAHMAN
NIM: B022192046

Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian Tesis yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada tanggal 7 Desember 2023 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan


Menyetujui:

Pembimbing Utama



Prof. Dr. Achmad Ruslan, S.H., M.H
NIP. 195701011986011001

Pembimbing Pendamping



Dr. Muhammad Basri, S.H., M.H
NIP. 196107071997021001

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan



Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.Hum
NIP. 19641123 199002 2 001

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Hasanuddin



Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P
NIP. 19731231 199903 1 003

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : **Siti Azisiah Audya Rahman**
Nim : B022192046
Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul : **KEABSAHAN AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT OLEH NOTARIS DI LUAR TEMPAT KEDUDUKANNYA SECARA BERTURUT-TURUT** adalah benar-benar karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain dan hal yang bukan karya saya dalam penulisan proposal tesis ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi Proposal Tesis ini hasil karya orang lain atau dikutip tanpa menyebut sumbernya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, 7 Desember 2023

Yang membuat pernyataan,



Siti Azisiah Audya Rahman
NIM. B022192046

UCAPAN TERIMAKASIH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Segala puji dan syukur kehadiran Allah ﷻ yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya serta tak lupa peneliti haturkan salam dan sholawat atas junjungan Nabi Muhammad ﷺ sehingga proses belajar mengajar pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin sampai dengan penulisan tesis dengan judul “KEABSAHAN AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT OLEH NOTARIS DILUAR TEMPAT KEDUDUKANNYA SECARA BERTURUT-TURUT” ini dapat diselesaikan dengan baik. *Alhamdulillah.*

Penghargaan yang setinggi-tingginya peneliti persembahkan kepada orang-orang yang telah menyebutkan nama peneliti di setiap do'anya, Ayahanda Drs. Abd. Rahman Suro, M.T. dan Ibunda Rahmawati Azis, S.T., M.SP. yang dengan ikhlas, sabar dan penuh kasih sayang selalu mendoakan peneliti hingga sampai pada tahap ini. Tak lupa peneliti haturkan terima kasih kepada saudara-saudari terkasih Siti Amalya Zulaika, S.S., Muh. Alfaisal Rahman Putra, S.Ag., Muh. Aqram Ibrahim Rahman, Muh. Assidqy Hilmy Rahman, yang senantiasa memberikan dukungan tenaga, modal, dan moral guna penyelesaian penyusunan tesis ini.

Peneliti menyadari, begitu banyak kendala dan hambatan dalam menyelesaikan tesis ini. Namun, berkat arahan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, tesis ini dapat terselesaikan dengan baik meskipun tak dapat dipungkiri masih banyak kekurangan di dalamnya. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati peneliti menyampaikan terima kasih yang sangat mendalam kepada Prof. Dr. Achmad Ruslan, S.H., M.H. selaku Pembimbing Utama dan Dr. Muhammad Basri, S.H., M.H. selaku Pembimbing Pendamping atas kesediaan waktu, segala kesabaran, bantuan, bimbingan, nasihat, arahan, dan juga saran yang diberikan

selama ini kepada peneliti. Rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya peneliti sampaikan pula kepada Prof. Dr. Anshori Ilyas, S.H., M.H. selaku penguji, Dr. Syamsuddin Muchtar, S.H., M.H. selaku penguji dan Dr. Winner Sitorus, S.H., M.H., LL.M. selaku penguji yang telah memberikan arahan, saran dan masukan untuk perbaikan tesis ini.

Ucapan terima kasih juga peneliti sampaikan kepada :

1. Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc. selaku Rektor Universitas Hasanuddin, Prof. drg. Muhammad Ruslin, M.Kes., Ph.D,Sp.BM(K). (Wakil Rektor Bidang Akademik dan kemahasiswaan), Prof. Subehan, S.Si., M.Pharm., Ph.D., Apt. (Wakil Rektor Bidang Perencanaan, Keuangan, dan Pengembangan), Prof. Dr.Farida Patitingi, S.H., M.Hum. (Wakil Rektor Bidang Sumber Daya Manusia, Alumni, dan Sistem Informasi), Prof.Dr.Eng. Adi Maulana, S.T., M.Phil. (Wakil Rektor Bidang Kemitraan, Inovasi,Kewirausahaan dan Bisnis);
2. Prof. Dr. Hamzah Halim S.H., M.H., M.A.P selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin;
3. Prof. Dr. Maskun, S.H.,LL.M selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik dan Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Prof. Dr. Iin Karita Sakharina,S.H.,M.A. selaku Wakil Dekan II Bidang Perencanaan, Sumber Daya dan Alumni Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Dr. Ratnawati, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Bidang Kemitraan, Riset dan Inovasi Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin;
4. Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin;
5. Para Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman selama perkuliahan berlangsung;
6. Seluruh Staf dan Karyawan Akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan bantuan sehingga peneliti dapat menyelesaikan studi dengan baik;

7. Bapak dan Ibu Notaris Kota Makassar, Kabupaten Maros, dan Kabupaten Gowa yang sangat ramah dan telah mempermudah peneliti untuk mendapatkan informasi serta bersedia untuk dilakukan wawancara terkait dengan penulisan tesis ini.
8. Sahabat-sahabat peneliti di S2 Kenotariatan, terima kasih atas dukungan yang telah diberikan kepada peneliti.
9. Rekan-rekan Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Kelas B dan Angkatan VERUM 2019 terima kasih atas kebersamaan dan dukungannya selama ini.
10. Rekan-rekan Kerja peneliti di Kantor UPT Penilaian Potensi dan Kompetensi Badan Kepegawaian Daerah Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan terima kasih atas pengertiannya selama ini.
11. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang turut membantu serta menyumbangkan pemikirannya kepada peneliti dalam menyelesaikan tesis ini.

Peneliti menyadari bahwa dalam tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi isi maupun dari segi penulisan. Oleh karena itu dengan ikhlas dan terbuka peneliti mengharapkan saran, masukan dan kritikan yang bersifat membangun. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membutuhkannya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Makassar, 7 Desember 2023

Siti Azisiah Audya Rahman

ABSTRAK

SITI AZISIAH AUDYA RAHMAN (B022192046). *Keabsahan Akta Autentik Yang Dibuat Oleh Notaris Di Luar Tempat Kedudukannya Secara Berturut-Turut*, dibimbing oleh Achmad Ruslan dan Muhammad Basri.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut dan untuk menganalisis perlindungan hukum kepada para pihak yang ada di dalam akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut.

Tipe penelitian ini adalah tipe penelitian empiris yang dilakukan di Kota Makassar, Kabupaten Gowa dan Kabupaten Maros. Data dikualifikasi sebagai data primer dan sekunder dengan teknik pengumpulan data dengan kepustakaan dan penelitian lapangan. Data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder akan dianalisis secara deduksi logis kemudian secara deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, keabsahan akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut selama masih dalam wilayah kerja dan juga notaris menyesuaikan di aktanya maka tentunya akta tersebut tetap sah sebagai akta autentik. Tetapi bisa saja akta autentik tersebut dapat dibatalkan apabila ada pihak yang menggugatinya. Dan perlindungan hukum kepada para pihak yang ada di dalam akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut apabila ada pihak yang menggugatinya dan akta tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan maka para pihak bisa menuntut berupa penggantian biaya, ganti rugi, atau bunga atas keseluruhan kerugian materi yang dialami oleh para pihak.

Kata Kunci : *Keabsahan, Akta Autentik, Notaris, Tempat Kedudukan*

ABSTRACT

SITI AZISIAH AUDYA RAHMAN (B022192046). *The Validity of Authentic Deeds Made by Notaries Consecutively Outside Their Place of Residence.* Supervised by Achmad Ruslan and Muhammad Basri.

This research aimed to analyze the validity of authentic deeds made by Notaries outside their place of residence consecutively and the legal protection for the parties contained in authentic deeds made by Notaries outside their place of residence consecutively.

This type of research is a type of empirical research conducted in Makassar City, Gowa Regency and Maros Regency. Data is qualified as primary and secondary data using data collection techniques using literature and field research. The data obtained, both primary data and secondary data, will be analyzed using logical deduction and then descriptively.

The results of the research show that, the validity of an authentic deed made by a Notary outside his/her place of residence consecutively as long as it is still within the working area and the notary also adjusts the deed then of course the deed remains valid as an authentic deed. However, it is possible that the authentic deed can be canceled if someone contests it. And legal protection for the parties contained in an authentic deed made by a Notary outside their place of residence successively if a party sues it and the deed is degraded to a private deed then the parties can sue in the form of reimbursement of costs, compensation, or interest on all material losses experienced by the parties

Keywords: *Validity, Authentic Deed, Notary, Place of Domicile*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
UCAPAN TERIMA KASIH	v
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Orisinalitas Penelitian.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
A. Notaris Sebagai Pejabat Umum.....	13
B. Notaris dan Tempat Kedudukan Notaris.....	18
C. Pelanggaran Hukum Oleh Notaris dan Sanksi-Sanksi.....	26
D. Pengertian Tentang Akta.....	28
E. Pembinaan dan Pengawasan Notaris.....	32
F. Landasan Teori.....	37
1. Teori Kepastian Hukum.....	37
2. Teori Perlindungan Hukum.....	39
3. Teori Tanggung Jawab Hukum.....	41
4. Teori Akta.....	42
G. Kerangka Pikir.....	44
H. Bagan Kerangka Pikir.....	46
I. Definisi Operasional.....	47

BAB III METODE PENELITIAN.....	49
A. Tipe Penelitian.....	49
B. Lokasi Penelitian	50
C. Populasi dan Sampel	50
D. Jenis dan Sumber Data	51
E. Teknik Pengumpulan Data	52
F. Teknik Analisis Data	53
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	54
A. Keabsahan Akta Autentik Yang Dibuat Oleh Notaris Di Luar Tempat Kedudukannya Secara Berturut-Turut.....	54
B. Perlindungan Hukum Kepada Para Pihak Yang Ada Di Dalam Akta Autentik Yang Dibuat Oleh Notaris Di Luar Tempat Kedudukannya Secara Berturut-Turut.....	82
BAB V PENUTUP	101
A. Kesimpulan	101
B. Saran.....	102
DAFTAR PUSTAKA.....	103

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara. Untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum tersebut, dalam hubungan subjek hukum berdasarkan Hukum Keperdataan, terkhusus mengenai Hukum Perjanjian dan kontrak, maka dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang.¹

Untuk itu dalam kehidupan bermasyarakat sangat dibutuhkan suatu ketentuan yang mampu mengatur pembuktian terjadinya suatu peristiwa, keadaan atau perbuatan hukum, sehingga dalam Hukum Keperdataan dibutuhkan peran penting akta sebagai dokumen tertulis yang dapat memberikan bukti tertulis atas adanya suatu peristiwa, keadaan atau perbuatan hukum tersebut yang menjadi dasar dari hak atau suatu perikatan. Berdasarkan hal tersebut, maka diperlukan adanya suatu

¹ Muhammad Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung jawab Jabatan Notaris*, Cetakan Pertama, UII Press, Yogyakarta, 2017, hal.1

lembaga dan atau pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta autentik, dalam hal ini yang dimaksudkan adalah lembaga notariat.

Munculnya Notaris dilandasi akan kebutuhan sesuatu alat bukti yang mengikat selain alat bukti saksi. Profesi Notaris adalah suatu profesi yang mulia karena setiap akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak yang terlibat di dalamnya dan sifatnya autentik. Kehadiran Notaris dalam perkembangan kehidupan masyarakat sehari-hari sangat penting dan posisinya yang strategis, dan sampai pada saat ini Notaris masih dipercaya oleh masyarakat. Hal ini jelas terlihat dari semakin banyaknya masyarakat yang membutuhkan jasa Notaris dalam pembuatan akta-akta autentik.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) ditentukan bahwa :²

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.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, ditentukan bahwa :³

Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah Kabupaten atau Kota, dan mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.

² Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

³ Pasal 18 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris,

Sebagai profesi, Notaris merupakan profesi hukum dan dengan demikian profesi notaris adalah suatu profesi mulia (*Nobile Officium*). Disebut sebagai *Nobile Officium* dikarenakan profesi Notaris sangat erat hubungannya dengan kemanusiaan. Akta yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi dasar hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atas Akta Notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebannya seseorang atas suatu kewajiban.⁴

Notaris merupakan pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah untuk membantu masyarakat umum dalam hal ini membuat alat bukti yang berupa akta autentik yang diperlukan oleh masyarakat. Notaris memiliki kewajiban untuk memasukkkan apa yang termuat dalam akta dengan sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak yaitu dengan membacakannya sehingga menjadi jelas mengenai isi akta. Perlunya akta yang dibuat dihadapan seorang Notaris adalah untuk menjamin kepastian hukum serta untuk memenuhi hukum pembuktian yang kuat bagi para pihak yang melakukan perbuatan hukum tertentu tersebut.⁵

Notaris sebagai pejabat umum memiliki peranan sentral dalam menegakkan hukum di Indonesia, karena selain kuantitas Notaris yang begitu besar, Notaris dikenal masuk kelompok elit di Indonesia. Dasar utama dari suatu profesi Notaris adalah kepercayaan dan sebagai suatu

⁴Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press, 2013, hal 25

⁵ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notarian di Indonesia*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 1993, hal 1.

komunitas elit demikian, para profesional yang tergabung dalam komunitas tersebut menanggung amanah yang berat atas kepercayaan yang diembankan kepadanya.⁶

Setiap masyarakat membutuhkan seseorang yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai, yang tanda tangannya serta segelnya (capnya) memberi jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya, yang tutup mulut, dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari-hari yang akan datang. Kalau seorang advokat membela hak-hak seseorang ketika timbul suatu kesulitan, maka seorang Notaris harus berusaha mencegah terjadinya kesulitan itu.⁷

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum.

⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia; Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press, 2009, hal 1

⁷ Abdul Ghofur Anshori, *ibid*, hal 449

Otensitas akta Notaris bukan pada kertasnya, akan tetapi akta yang dimaksud dibuat di hadapan Notaris sebagai pejabat umum dengan segala kewenangannya. Dengan perkataan lain akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai sifat autentik, bukan karena undang-undang menetapkan sedemikian, akan tetapi oleh karena akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara.

Notaris dalam menjalankan jabatannya dibatasi oleh beberapa ketentuan dalam UUJN. Pembatasan terhadap notaris tersebut bertujuan agar terciptanya suatu pelayanan yang baik dan sah di mata hukum, di mana salah satu pembatasan notaris dalam pembuatan akta yaitu setiap notaris memiliki tempat kedudukan yaitu kabupaten atau kota tempat kantor notarisnya berada dan memiliki wilayah jabatan pada kabupaten atau kota yang masuk dalam satu provinsi tempat kantor notarisnya berada. Terkait dengan penandatanganan akta Notaris yang lazim dilakukan yakni di tempat kantor Notaris tersebut berkedudukan.

Notaris hadir sebagai praktisi hukum dimaksudkan untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini, maka mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya dapat memberikan honorarium kepada

Notaris.⁸ Akta yang dibuat dihadapan notaris berisi cerita dari apa yang terjadi karena keterangan dari para penghadap atau perbuatan yang dilakukan oleh para penghadap di hadapan notaris, artinya apa yang diceritakan atau diterangkan oleh para penghadap kepada notaris dapat dituangkan di dalam suatu akta notaris⁹

Sebagai seorang Notaris, sudah sewajarnya menjalankan jabatannya dengan keahlian hukum yang dilandasi dengan rasa tanggung jawab besar yang penuh penghayatan terhadap martabat dan etika. Seorang Notaris harus berdedikasi tinggi, bersikap profesional, serta menjunjung tinggi harkat dan martabatnya dengan menegakkan undang-undang yang berkaitan dengan jabatan Notaris dan kode etik.¹⁰ Dasar utama dari suatu profesi Notaris adalah kepercayaan dan sebagai suatu komunitas elit demikian, para profesional yang tergabung dalam komunitas tersebut menanggung amanah yang berat atas kepercayaan yang diembankan kepadanya.

Fenomena yang terjadi saat ini adalah menurut Notaris AN yang merupakan salah satu Notaris di Makassar bahwa banyak terjadi adanya pembuatan akta oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut. Hal ini sesuai dengan pengakuan salah satu mantan

⁸ Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Pertama, PT Refika Aditama, Bandung, 2015, hal 52.

⁹ Ria Trisnomurti, *Notaris & Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Pustaka Pena Press, Makassar, 2019, hal. 18.

¹⁰ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, CV Rajawali, Jakarta, 1982, hal 17

karyawan inisial CB di PT. Finansia Multi Fianace Cabang Sudiang Makassar yang mengatakan kalau pembuatan akta fidusia di kantornya dikerjakan oleh salah satu Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Maros. Berikutnya terjadi juga di PT. Kresna Reksa Finance Makassar, di mana terjadi pembuatan akta fidusia perusahaan tersebut yang dikerjakan oleh Notaris yang tempat kedudukannya berada di Kabupaten Maros. Adapun penyebab kenapa Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Maros yang masuk ke Kota Makassar untuk membuat Akta Fidusia dikarenakan honorarium pembuatan Akta Fidusia dari Notaris Maros tersebut lebih rendah dibanding honorarium dari Notaris Makassar.

Pembuatan akta autentik oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut adalah dengan tegas dilarang karena bertentangan dengan ketentuan **Pasal 19 ayat (1) UUJN yaitu : *Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya, dan ayat (3) yaitu : Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.*** Pelanggaran tersebut terjadi menurut penulis karena disebabkan kurangnya kesadaran dari Notaris itu sendiri karena hanya memikirkan kepentingan diri sendiri dalam hal mendapatkan honorarium, serta menurut penulis karena lemahnya pengawasan dari Majelis Pengawas Daerah (MPD) yang selama ini hanya menunggu adanya laporan masyarakat baru akan mengambil tindakan.

Perbuatan pembuatan akta oleh Notaris diluar tempat kedudukannya secara berturut-turut jelas merupakan pelanggaran terhadap UUJN, yang mana menimbulkan akibat hukum terhadap akta yang dibuat notaris dan para pihak yang ada di dalam akta tersebut. Munculnya persoalan yang melibatkan jabatan Notaris menunjukkan bahwa Notaris selaku pejabat publik yang berwenang membuat akta autentik, belum mampu bekerja secara profesional sesuai dengan tugas dan wewenangnya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dan untuk mengakomodir kepentingan pembahasan permasalahan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam suatu karya ilmiah berbentuk tesis.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian masalah dari latarbelakang di atas, maka pada tesis ini akan mengkaji dua rumusan masalah, yakni :

1. Bagaimana keabsahan akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut?
2. Bagaimana perlindungan hukum kepada para pihak yang ada di dalam akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, yang menjadi tujuan penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis keabsahan akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut.
2. Untuk menganalisis perlindungan hukum kepada para pihak yang ada di dalam akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis diharapkan mampu memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis bagi pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum. Manfaat penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis;

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dibidang ilmu hukum, khususnya di bidang ilmu kenotariatan yang berkaitan dengan keabsahan akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut dan perlindungan hukum kepada para pihak yang ada di dalam akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut.

2. Manfaat Praktis;

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat kepada pembaca, Notaris maupun kepada penulis sendiri. Adapun manfaat yang dimaksudkan adalah sebagai berikut :

a) Manfaat Bagi Pembaca

Diharapkan mampu memberikan pengetahuan dan wawasan khususnya tentang pengetahuan profesi Notaris mengenai yang berkaitan dengan keabsahan akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut dan perlindungan hukum kepada para pihak yang ada di dalam akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut.

b) Manfaat Bagi Penulis Sendiri

Selain manfaat untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian studi Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin, juga diharapkan bermanfaat untuk menambah pengetahuan serta wawasan di bidang ilmu kenotariatan khususnya dalam menjalankan profesi Notaris nantinya.

E. Orisinalitas Penelitian

Permasalahan mengenai kajian hukum terhadap yang berkaitan dengan keabsahan akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut dan berdasarkan pencarian yang peneliti lakukan, baik dari buku maupun tulisan-tulisan di internet yang penulis dapatkan masih sangat sedikit yang membahas tentang yang berkaitan dengan keabsahan akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut dan perlindungan hukum

kepada para pihak yang ada di dalam akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut.

adalah sebagai berikut:

1. Agung Firdyan Saputra, Larangan Pembuatan Akta Notaris Di Luar Wilayah Jabatan Notaris, Tesis, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama. Agung Firdyan Saputra di dalam penelitiannya membahas masalah tentang : 1) Apa alasan larangan pembuatan akta autentik Notaris di luar wilayah jabatan notaris; dan 2) Apa akibat hukum terhadap akta notaris yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris.

Adapun dalam penelitian penulis yang membedakan dengan penelitian Agung Firdyan Saputra, penelitian penulis akan lebih berfokus untuk meneliti mengenai keabsahan akta Notaris yang dibuat di luar tempat kedudukan Notaris secara terus menerus dan pengawasan MPD terhadap Notaris yang membuat akta di luar tempat kedudukan Notaris secara terus menerus. Jadi inti perbedaannya ada pada syarat-syarat keabsahan akta Notaris dengan alasan larangan pembuatan akta Notaris diluar wilayah jabatan Noratis.

2. Fahim Muhammad Rizky, Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Membuat Akta Diluar Wilayah Jabatan Notaris Ditinjau Dari UndangUndang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

Jurnal, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Fahim Muhammad Rizky di dalam penelitiannya membahas masalah tentang : 1) Bagaimana akibat hukum apabila seorang notaris membuat akta diluar wilayah jabatan kerjanya.

Adapun dalam penelitian penulis yang membedakan dengan penelitian Fahim Muhammad Rizky, penelitian penulis akan lebih berfokus untuk meneliti mengenai keabsahan akta Notaris yang dibuat di luar tempat kedudukan Notaris secara terus menerus dan pengawasan MPD terhadap Notaris yang membuat akta di luar tempat kedudukan Notaris secara terus menerus. Jadi inti perbedaannya ada pada tempat yaitu wilayah jabatan Notaris dan tempat kedudukan Notaris.

Berdasarkan kedua judul dan rumusan masalah yang diajukan tersebut di atas, ternyata terdapat perbedaan dengan permasalahan yang akan dibahas pada penelitian ini. Dalam penelitian yang akan dibahas peneliti yaitu akan dibahas mengenai keabsahan akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut dan perlindungan hukum kepada para pihak yang ada di dalam akta autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut.. Oleh karena itu, penelitian ini terdapat kebaharuan yang dapat melengkapi penelitian yang telah dilakukan terdahulu.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Notaris Sebagai Pejabat Umum

Definisi Notaris yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) terdapat dalam Pasal 1 angka 1 yang mana mendefinisikan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).¹¹

Definisi di UUJN yang baru ini berbeda dengan Peraturan Jabatan Notaris yang lama (PJN, *Ordonansi Staatsblad* 1860 Nomor 3) yang mendefinisikan Notaris adalah :¹²

“Pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain”.

¹¹ Abdul Ghofur Anshori, *op.cit*, hal 13

¹² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Rafika Aditama, Bandung, 2008, Hal. 13

Pemakaian kata satu-satunya (*uitsluitend*) dalam Peraturan Jabatan Notaris (PJN) dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa Notaris merupakan satu-satunya yang memiliki kewenangan umum, tidak turut serta pejabat lainnya. Dengan kata lain, kewenangan Notaris bersifat umum sedang kewenangan para pejabat lainnya adalah pengecualian. Itulah sebabnya bahwa apabila di dalam peraturan perundang-undangan untuk suatu perbuatan hukum diharuskan adanya akta autentik, maka hal itu hanya dapat dilakukan dengan suatu akta notaris, terkecuali peraturan perundang-undangan ada yang menyatakan dengan tegas bahwa selain dari Notaris juga pejabat umum lainnya turut berwenang atau sebagai yang satu-satunya berwenang untuk itu.¹³

Menurut Habib Adjie, Notaris merupakan suatu jabatan publik yang mempunyai karakteristik yaitu sebagai Jabatan, artinya UUUJN merupakan unifikasi dibidang pengaturan jabatan Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur tentang jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Jabatan Notaris adalah merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara.¹⁴ Sebagai jabatan, Notaris merupakan bidang pekerjaan atau suatu tugas yang dengan sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

¹³ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983 hal. 34

¹⁴ Habib Adjie I, *op.cit*, hal. 32

Berlandaskan pada nilai moral dan nilai etika jabatan Notaris, maka pengembangan terhadap jabatan Notaris adalah pelayanan kepada masyarakat (klien) secara mandiri serta tidak memihak dalam bidang kenotariatan yang pengembangannya dihayati sebagai panggilan hidup bersumber pada semangat pengabdian terhadap sesama manusia demi kepentingan umum serta berakar dalam penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya.¹⁵

Jabatan Notaris merupakan profesi hukum dan dengan demikian profesi Notaris adalah suatu profesi mulia (*nobile officium*). Dengan demikian, maka pelayanan kepada masyarakat wajib diutamakan sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan bukti otentik. Akan tetapi, dalam keadaan tertentu Notaris dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu. Penolakan tersebut harus dalam arti hukum, artinya ada alasan atau argument hukum yang jelas dan tegas sehingga pihak yang bersangkutan dapat memahaminya.¹⁶

Berdasarkan Pasal 184 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, akta autentik sebagai produk Notaris dikategorikan sebagai alat bukti surat. Pada dasarnya akta yang dibuat oleh maupun dihadapan Notaris atas permintaan undang-undang dan demi kepentingan pihak-pihak yang membutuhkan jasa Notaris. Sehingga dapat disimpulkan kalau Notaris diangkat oleh pemerintah bukan hanya sekedar untuk kepentingan

¹⁵ Herlien Budiono, *Notaris dan Kode Etiknya*, Upgrading dan Refreshing Course National Ikatan Notaris Indonesia, Medan, 2007, hal 3

¹⁶ Habib Adjie, *op.cit*, hal 86

diri sendiri akan tetapi bertugas untuk kepentingan masyarakat dan Negara..

Tugas pokok dari Notaris adalah membuat akta-akta autentik dan adapun akta autentik itu berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Dalam hal ini surat yang sebagai alat pembuktian tertulis dibedakan dalam akta dan surat bukan akta dimana dalam hal ini Akta juga dapat dibedakan kedalam akta autentik dan akta di bawah tangan. Perbedaan pokok antara akta autentik dengan akta di bawah tangan adalah cara pembuatan atau terjadinya akta tersebut. Jadi suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang telah ada serta ditentukan undang-undang oleh dan ataupun di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu (seperti Notaris, Hakim, Panitera, Juru Sita, Pegawai Pencatat Sipil), di tempat akta itu dibuat.¹⁷

Sedangkan akta di bawah tangan cara pembuatan atau terjadinya tidak dilakukan oleh dan atau di hadapan pejabat pegawai umum, tetapi cukup oleh pihak yang berkepentingan saja. Akta Autentik mempunyai arti yang lebih penting daripada sebagai alat bukti, bila terjadi sengketa maka akta autentik dapat digunakan sebagai pedoman bagi para pihak yang bersengketa.¹⁸

¹⁷ Dondy Permana Putra, *Implikasi Hukum Terhadap Notaris Yang Memberikan Jasa Kenotariatan Di Luar Kewenangannya*, LEX Renaissance NO. 1 VOL. 5 JANUARI 2020, hal. 185

¹⁸ *ibid.*

Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) ini diatur secara rinci tentang jabatan umum yang dijabat oleh Notaris, sehingga diharapkan bahwa akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris mampu menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Mengingat akta Notaris sebagai akta autentik yang merupakan alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, sehingga apa yang dinyatakan dalam akta Notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkementingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan.

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkementingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkementingan sekaligus, bagi masyarakat secara keseluruhan.

Akta autentik pada hakikatnya membuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penanda tangan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatanganinya.¹⁹

B. Notaris dan Tempat Kedudukan Jabatan Notaris

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Notaris adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah (dalam hal ini Departemen Kehakiman Republik Indonesia) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan sebagainya.²⁰ Menurut Gandasubrata, pengertian Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah termasuk unsur penegak hukum yang memberikan pelayanan kepada masyarakat.²¹

Sementara definisi Notaris yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30

¹⁹ Konsideran Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *tentang Jabatan Notaris* jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 *tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN)*

²⁰ <http://kbbi.co.id/arti-kata/notaris>, diakses pada tanggal 8 Mei 2023, pukul : 21:11 WITA

²¹ H.R. Purwoto S. Gandasubrata, *Renungan Hukum*, IKAHI Cabang Mahkamah Agung RI, Jakarta, 1998, hal 53

Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris terdapat pada Pasal 1 angka 1 yang mana mendefinisikan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Sebagai jabatan, Notaris merupakan bidang pekerjaan atau suatu tugas yang dengan sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.²²

Walaupun diangkat oleh pemerintah Jabatan Notaris tidaklah sama dengan Pegawai Negeri Sipil (PNS), karena selain diatur atau tunduk kepada peraturan yang berbeda juga karakteristik notaris bersifat mandiri (*autonomous*), tidak memihak siapapun (*impartial*), tidak bergantung pada siapapun (*independent*). Sehingga notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak lain termasuk pihak yang mengangkatnya.²³

Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari honorarium dari kliennya.²⁴ Notaris dapat dikatakan sebagai pegawai pemerintah yang tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Oleh

²² Sutrisno, *Tanggapan Terhadap Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Bahan Kuliah Etika Profesi Notaris)*, MKn USU, Medan, 2007, hal 9

²³ *Ibid.*, hal 17

²⁴ Abdul Ghofur Anshori, *op.cit.*, hal. 16

karena itu, bukan saja notaris yang harus dilindungi tetapi juga para konsumennya, yaitu masyarakat pengguna jasa notaris.²⁵

Notaris sebagai pejabat publik tidak sama dengan pejabat publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara. Hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing pejabat publik tersebut. Notaris sebagai pejabat publik produk akhirnya yaitu akta autentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.²⁶

Adapun syarat untuk dapat diangkat sebagai Notaris sebagaimana ketentuan Pasal 3 UUJN adalah sebagai berikut:

1. Warga Negara Indonesia;
2. Bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
3. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
4. Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
5. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
6. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan notaris dalam waktu paling singkat 24 (duapuluh empat) bulan berturut-turut pada kantor notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;
7. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat Negara, advokat atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh

²⁵ Suhrawardi K. Lubis, *Sanksi Perdata dan Administerasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Rafika Aditama, Bandung, 2006, hal 31

²⁶ Habib Adjie, *op.cit.*, hal 31

undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris;

8. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih

Jabatan Notaris merupakan profesi hukum dan dengan demikian profesi Notaris adalah suatu profesi mulia (*nobile officium*), maka pelayanan kepada masyarakat wajib diutamakan sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan bukti otentik. Akan tetapi, dalam keadaan tertentu Notaris dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu. Penolakan tersebut harus dalam arti hukum, artinya ada alasan atau argument hukum yang jelas dan tegas sehingga pihak yang bersangkutan dapat memahaminya.²⁷

Tugas notaris adalah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta autentik, notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.²⁸ Akta Autentik tersebut merupakan salah satu hasil atas keinginan para pihak sebagai bukti tertulis dari Notaris didalam menjalankan tugas dan fungsinya, untuk memenuhi kebutuhan

²⁷ Habib Adjie, *op.cit*, hal 86

²⁸ Tan Thong Kie. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. PT Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2011, hal 159

masyarakat tanpa menimbulkan dampak kerugian yang berimplikasi pada gugatan yang tidak diinginkan.

Tugas membuat dokumen-dokumen hukum tersebut menurut Pasal 184 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, akta autentik sebagai produk Notaris dikategorikan sebagai alat bukti surat. Pada dasarnya akta yang dibuat oleh maupun dihadapan Notaris atas permintaan undang-undang dan demi kepentingan pihak-pihak yang membutuhkan jasa Notaris. Berdasarkan atas kepentingan di atas, dapat dikatakan bahwa Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan tugasnya mengemban amanat yang berasal dari 2 (dua) sumber yaitu :

- 1 Anggota masyarakat yang menjadi klien Notaris;
- 2 Perintah dari peraturan perundang-undangan kepada Notaris agar pembuatan hukum tertentu dituangkan dan dinyatakan dengan suatu akta autentik.

Berdasarkan hal tersebut, dapat diketahui bahwa Notaris diangkat oleh pemerintah bukan hanya sekedar untuk kepentingan diri sendiri akan tetapi bertugas untuk kepentingan masyarakat dan Negara. Notaris merupakan suatu jabatan sebagai pejabat umum yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan dengan kewenangan untuk membuat segala perjanjian dan akta serta yang dikehendaki oleh yang berkepentingan.²⁹

²⁹ Suhrawadi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hal 32

Notaris dan produk hukumnya yang berupa akta autentik dapat dimaknai sebagai upaya Negara untuk menciptakan kepastian hukum bagi anggota masyarakat. Mengingat wilayah hukum perdata, Negara menempatkan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam hal pembuatan akta autentik, untuk kepentingan pembuktian atau alat bukti.³⁰

Menyangkut tentang kewajiban Notaris ini telah diatur secara tegas di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan juga di dalam Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia. Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, menyatakan bahwa:³¹

1. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:
 - a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
 - b. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
 - c. Meletakkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
 - d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
 - e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
 - f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna

³⁰ Munir Fuady, *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal. 78

³¹ Pasal 16 ayat (1) UUNJN

- pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
 - h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
 - i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
 - j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
 - k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
 - l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
 - m. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
 - n. Menerima magang calon Notaris.

Kewajiban Notaris pada umumnya adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan dijiwai oleh Pancasila, sadar dan taat kepada hukum dan peraturan perundang-undangan, Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia, sumpah jabatan dengan bekerja secara jujur, mandiri, tidak berpihak, dan penuh rasa tanggung jawab.³²

Selain memiliki kewajiban yang wajib dijalankan dan dipatuhi, Notaris juga memiliki larangan-larangan yang wajib juga untuk dihindari dalam menjalankan profesinya. Larangan tersebut diatur dalam Pasal 17 ayat (1) UUNJ yaitu bahwa, Notaris dilarang :³³

- a. Mejalankan jabatan di luar wilayah 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;
- 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

³² Nuzuarlita Permata Sari Harahap, *Pemanggilan Notaris oleh Polri Berkaitan dengan Akta yang Dibuatnya*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2011, hal 87

³³ Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris,

- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Berdasarkan UUJN Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah Kabupaten atau Kota dan Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Sehingga menyangkut pembuatan akta oleh Notaris berarti Notaris tersebut berwenang untuk membuat akta sepanjang perbuatan hukum tersebut dilakukan masih dalam wilayah kerjanya, yang meliputi seluruh provinsi di tempat kedudukan notaris yang bersangkutan. Notaris hanya berkedudukan di satu tempat di kota/kabupaten, dan memiliki kewenangan wilayah jabatan seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Notaris hanya memiliki 1 (satu) kantor, tidak boleh membuka cabang atau perwakilan dan tidak berwenang secara teratur atau berturut-turut menjalankan jabatan dari luar tempat kedudukannya, yang artinya seluruh pembuatan akta harus sebisa mungkin dilaksanakan di kantor notaris kecuali pembuatan akta-akta tertentu.

C. Pelanggaran Hukum Oleh Notaris dan Sanksi-Sanksi

Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh seorang notaris. Disebutkan dalam Pasal 84 UUJN bahwa tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya

mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Berdasarkan ketentuan di atas dapat dipahami bahwa seorang Notaris dapat dikenakan sanksi ganti rugi sebagai akibat akta notariil yang dibuatnya tidak memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta notariil, melainkan hanya sebagai akta di bawah tangan.

Dalam ketentuan Pasal 85 UUJN ditegaskan bahwa pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa:

1. teguran lisan
2. teguran tertulis
3. pemberhentian sementara
4. pemberhentian dengan hormat
5. pemberhentian dengan tidak hormat.

Berkaitan dengan pelanggaran kode etik profesi, dalam ketentuan Pasal 6 Kode Etik Notaris ditegaskan: Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode etik dapat berupa:

1. Teguran
2. Peringatan
3. Schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan.
4. Onzetting (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan.
5. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimana terurai terurai di atas terhadap anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut. Dalam hal pelanggaran yang dilakukan oleh seorang Notaris merupakan tindak pidana, maka sanksi pidana tetap dijatuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur.

D. Pengertian Tentang Akta

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), akta merupakan surat tanda bukti berisikan pernyataan, pengakuan, dan keputusan. Dalam hukum pembuktian dikenal dengan adanya alat bukti yang berupa surat sebagai alat bukti tertulis. Menurut A. Pitlo, akta adalah surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang lain, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.³⁴ Sedangkan Sudikno Mertokusumo menyebutkan bahwa akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa

³⁴ A. Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa Menurut Hukum KUHPerdara Belanda (alih bahasa)*, oleh M. Isa, Intermasa, Jakarta, 1978, hal. 43.

yang menjadi dasar dari pada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.³⁵

Akta Autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara autentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum akta itu. Pejabat umum yang dimaksud adalah Notaris, Hakim, Jurusita pada suatu pengadilan, Pegawai Pencatatan Sipil dan sebagainya. Suatu akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak beserta seluruh ahli warisnya atau pihak lain yang mendapat hak dari para pihak.

Menurut Philipus M. Hadjon, bahwa syarat suatu akta dikatakan akta autentik adalah :

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku).
2. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.

Dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada 3 (tiga) unsur esensi agar terpenuhinya syarat formal suatu akta autentik, yaitu :³⁶

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
2. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.
3. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.

³⁵ Sudikno Mertokusumo, 1981, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1981, hal. 110

³⁶ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, hal. 148

Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Notaris menurut KUHPerdara 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 ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Berdasarkan KUHPerdara Pasal 1866 dan HIR 165, akta Notaris merupakan alat bukti tulisan atau surat pembuktian yang utama sehingga dokumen ini merupakan alat bukti persidangan yang memiliki kedudukan yang sangat penting.

Akta Autentik adalah produk yang dibuat oleh Notaris, dari beberapa pendapat di atas maka dapat diketahui bahwa bentuk akta yang dibuat oleh Notaris ada 2 (dua) macam, yaitu :

1. Akta yang dibuat oleh Notaris, biasa disebut dengan istilah *Akta Pejabat* atau *Akta Relas* (biasa disebut juga akta berita acara);
2. Akta yang dibuat di hadapan Notaris, biasa disebut dengan istilah *Akta Pihak* atau *Akta Partij*.

Akta-akta tersebut dibuat atas dasar permintaan para pihak/penghadap, tanpa adanya permintaan para pihak, sudah tentu akta tersebut tidak akan dibuat oleh Notaris.

Akta Pejabat (*akta relas*) adalah akta yang dibuat oleh Notaris atas permintaan para pihak, agar Notaris mencatat dan menuliskan segala sesuatu hal yang dibicarakan oleh pihak yang berkaitan dengan tindakan hukum atau tindakan lainnya yang dilakukan oleh para pihak, agar tindakan tersebut dibuat atau dituangkan dalam suatu akta Notaris. Dalam

akta relaas ini Notaris menulis atau mencatatkan semua hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh Notaris yang dilakukan para pihak.³⁷ Sementara Akta Pihak (*akta partij*) adalah akta yang dibuat di hadapan Notaris atas permintaan para pihak.

Akta bawah tangan merupakan perjanjian yang dibuat dan ditanda tangani para pihak tanpa adanya campur tangan pejabat umum dan peraturan perundang-undangan tidak mengatur secara spesifik mengenai formatnya. Meski dapat dijadikan alat bukti, kekuatan pembuktian akta di bawah tangan berbeda dengan akta autentik, dan tidak sesempurna kekuatan bukti akta autentik. Menurut Sudikno Mertokusumo, akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat.³⁸

Pasal 1902 KUHPerdata dikemukakan mengenai syarat-syarat bilamana terdapat bukti tertulis, yaitu :

1. Harus ada akta.
2. Akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya.
3. Akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan.

Berbeda dengan akta autentik, akta di bawah tangan memiliki ciri dan kekhasan tersendiri, berupa :

1. Bentuknya yang bebas.

³⁷ G.H.S. Lumban Tobing, *op.cit.*, Hal.51

³⁸ Sudikno Mertokusumo, *op.cit.*, Hal. 112

2. Pembuatannya tidak harus di hadapan pejabat umum yang berwenang.
3. Tetap mempunyai kekuatan pembuktian selama tidak disangkal oleh pembuatnya.
4. Dalam hal harus dibuktikan, maka pembuktian tersebut harus dilengkapi juga dengan saksi-saksi dan bukti lainnya. Oleh karena itu, biasanya dalam akta di bawah tangan sebaiknya dimasukkan 2 (dua) orang saksi yang sudah dewasa untuk memperkuat pembuktian.

Apabila suatu akta di bawah tangan tidak disangkal oleh para pihak, maka berarti mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga sesuai Pasal 1857 KUHPerdara akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta autentik.

E. Pembinaan dan Pengawasan Notaris

Pengawasan terhadap Notaris yang semula diatur dalam Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dicabut melalui Pasal 91 Undang-Undang 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sehingga kewenangan untuk melakukan pengawasan, pemeriksaan, penjatuhan sanksi, dan pembinaan terhadap Notaris dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan cara membentuk Majelis Pengawas Notaris.³⁹

Pembentukan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris berdasarkan surat yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik

³⁹ *ibid.*,

Indonesia Nomor C.HT.03.10-05 tentang Pembentukan Majelis Pengawas Daerah Notaris.⁴⁰

Majelis Pengawas Notaris yang selanjutnya disebut Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris.⁴¹ Majelis Pengawas Notaris adalah satu-satunya instansi yang berwenang melakukan pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi terhadap Notaris. Majelis Pengawas Notaris terdiri dari 3 (tiga) jenjang, yang setiap jenjang mempunyai wewenang masing-masing mulai dari:⁴²

- a. Majelis Pengawas Daerah (MPD)
- b. Majelis Pengawas Wilayah (MPW)
- c. Majelis Pengawas Pusat (MPP).

Majelis Pengawas Daerah (MPD) adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris di Daerah (Tingkat Kabupaten/Kota) yang telah ditentukan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah kementerian Hukum dan HAM.⁴³ Majelis Pengawas Daerah (MPD) terdiri atas unsur pemerintahan, organisasi Notaris, dan

⁴⁰ Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C.HT.03.10-05 tentang Pembentukan Majelis Pengawas Daerah Notaris pada point Nomor 7 bagian 1

⁴¹ Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang No 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

⁴² M. Luthfan Hadi Darus, *op.cit.*, hal 118.

⁴³ <https://ntb.kemenkumham.go.id/layanan-publik/pelayanan-hukum-umum-/mpw-danmpd-notaris/majelis-pengawas-notaris>, diakses pada tanggal 11 Mei 2023, pukul : 12:19 WITA

ahli/akademisi. Adapun masa jabatan Majelis Pengawas Daerah yaitu 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali.

Majelis Pengawas Daerah (MPD) memiliki kewenangan yang diatur dalam Pasal 70 UUJN sebagai berikut:⁴⁴

- a. menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris;
- b. melakukan pemeriksaan terhadap Protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;
- c. memberikan izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
- d. menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usul Notaris yang bersangkutan;
- e. menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
- f. menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara Protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4);
- g. menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang ini; dan
- h. membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g kepada Majelis Pengawas Wilayah.

Kewenangan Majelis Pengawas Daerah (MPD) yang bersifat administratif yang tidak memerlukan persetujuan rapat Majelis Pengawas

⁴⁴ Pasal 70 Undang-Undang No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor 24 Tahun 2020 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris meliputi :⁴⁵

- a. Memberikan izin cuti untuk jangka waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
- b. Menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usu Notaris yang bersangkutan;
- c. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang;
- d. Merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan;
- e. Menerima salinan yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari Notaris dan merahasiakannya;
- f. Mencatat pada buku daftar yang termasuk dalam Protokol Notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta jumlah surat di bawah tangan yang disahkan dan yang dibuat jejak tanggal pemeriksaan terakhir dan;
- g. Membuat dan menyampaikan laporan kepada Majelis Pengawas Wilayah.

Kewenangan Majelis Pengawas Daerah (MPD) yang bersifat administratif yang memerlukan keputusan rapat Majelis Pengawas Daerah (MPD) diatur dalam Pasal 30 Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor 24 Tahun 2020 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata

⁴⁵ Pasal 27 Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor 24 Tahun 2020 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris

Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris meliputi :⁴⁶

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris;
- b. Melakukan pemeriksaan terhadap Protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;
- c. Menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
- d. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara Protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara;
- e. Membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan. Organisasi Notaris dan Majelis Pengawas Pusat dan;
- f. Memeriksa laporan masyarakat terhadap Notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada Majelis Pengawas Wilayah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat dan Organisasi Notaris.

Selain memiliki kewenangan, Majelis Pengawas Daerah (MPD) juga memiliki kewajiban yang diatur dalam Pasal 71 UUJN sebagai berikut:⁴⁷

⁴⁶ Pasal 30 Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor 24 Tahun 2020 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris

⁴⁷ Pasal 71 UU No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

- a. mencatat pada buku daftar yang termasuk dalam Protokol Notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta jumlah surat di bawah tangan yang disahkan dan yang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir;
- b. membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikannya kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Pusat;
- c. merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan;
- d. menerima salinan yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari Notaris dan merahasiakannya;
- e. memeriksa laporan masyarakat terhadap Notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada Majelis Pengawas Wilayah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris.
- f. menyampaikan permohonan banding terhadap keputusan penolakan cuti.

F. Landasan Teori

1 Teori Kepastian Hukum

Tugas hukum adalah untuk mencapai kepastian hukum (demi adanya ketertiban) dan keadilan di dalam masyarakat. Menurut pendapat Soerjono Soekanto : “kepastian hukum mengharuskan diciptakannya peraturan-peraturan umum, supaya tercipta suasana yang aman dan tenteram di dalam masyarakat”.⁴⁸ Sedangkan menurut pendapat

⁴⁸ Soerjono Soekanto, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia (suatu tinjauan secara sosiologis)*, cetakan keempat, Universitas Indonesia, Jakarta, 1999, hal 55

Radbruch :⁴⁹ “pengertian hukum dapat dibedakan dalam tiga aspek yang ketiga-tiganya diperlukan untuk sampai pada pengertian hukum yang memadai. Aspek yang pertama ialah keadilan dalam arti sempit. Keadilan ini berarti kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan. Aspek yang kedua ialah tujuan keadilan atau finalitas, aspek ini menentukan isi hukum, sebab isi hukum memang sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai. Aspek yang ketiga ialah kepastian hukum atau legalitas, aspek ini menjamin bahwa hukum dapat berfungsi sebagai peraturan”.

Kepastian hukum dapat dicapai apabila dalam situasi tertentu :⁵⁰

- a. Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas (jernih). Konsisten dan mudah diperoleh (accessible).
- b. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat tersebut.
- c. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
- d. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- e. Keputusan peradilan secara kongkrit dilaksanakan.

⁴⁹ Theo Huijbers, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Yogyakarta, Kanisius, Yogyakarta, hal 163

⁵⁰ Jan Michiel Otto, *Kepastian Hukum di Negara Berkembang*, terjemahan Tristam Moeliono, Komisi Hukum Nasional, Jakarta, 2003, hal 5

Notaris disebut sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta autentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan dan diatur oleh undang-undang hal ini merupakan salah satu karakter akta Notaris. Bila akta Notaris telah memenuhi ketentuan yang ada maka akta Notaris tersebut memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak tentang akta yang dibuatnya.

2 Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.⁵¹

Menurut Philipus M. Hadjon,⁵² perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya. Berkaitan dengan

⁵¹ Satjipto Raharjo, *Hukum dan Masyarakat*, Kencana, Jakarta, 1986, hal 157

⁵² Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Bina Ilmu, Ponorogo, 1985, hal. 25

para pihak di dalam akta Notaris, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak para pihak dari sesuatu yang bisa mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak dari para pihak tersebut.

Pemerintah tidak boleh menerbitkan aturan pelaksanaan yang tidak diatur oleh undang-undang atau bertentangan dengan undang-undang. Apabila hal itu terjadi, pengadilan harus menyatakan bahwa peraturan demikian batal demi hukum, artinya dianggap tidak pernah ada sehingga akibat yang terjadi karena adanya peraturan itu harus dipulihkan seperti sediakala. Akan tetapi, apabila pemerintah tetap tidak mau mencabut aturan yang telah dinyatakan batal itu, hal itu akan berubah menjadi masalah politik antara pemerintah dan pembentuk undang-undang.

Tujuan perlindungan hukum dari tindakan pemerintahan bagi warga negara, adalah sebagai berikut :

1. Perlindungan hukum dalam rangka menjamin terpenuhinya hak-hak warga negara;
2. Perlindungan hukum dalam rangka mencegah terjadinya tindakan yang merugikan hak-hak warga negara;
3. Perlindungan hukum menyediakan akses bagi warga negara untuk menghentikan tindakan pelanggaran, mendapatkan ganti kerugian atau tindakan pemulihan atas pelanggaran haknya;
4. Perlindungan hukum menjamin tersedianya ganti kerugian atau tindakan pemulihan terhadap hak warga negara yang telah dirugikan

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat diketahui bahwa perlindungan adalah segala bentuk upaya pengayoman terhadap harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak asasi manusia di bidang hukum. Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia bersumber pada Pancasila dan konsep Negara Hukum, kedua sumber tersebut mengutamakan pengakuan serta penghormatan terhadap harkat dan martabat manusia.

3. Teori Tanggung Jawab Hukum

Terdapat ada 2 (dua) macam istilah yang merujuk pada pertanggungjawaban yang terdapat dalam kamus hukum, yaitu *responsibility* dan *liability*. Adapun pengertian mengenai *responsibility* dan *liability* antara lain :

1. *Responsibility* yaitu suatu hal yang dapat dipertanggungjawabkan atas suatu kewajiban, termasuk putusan, keterampilan, kemampuan dan kecakapan serta kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan.
2. *Liability* yaitu pertanggungjawaban yang menunjuk pada hampir semua karakter tanggung jawab antara lain hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang. Jadi *liability* lebih menunjuk

pada pertanggungjawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum.⁵³

Menurut Kranenburg dan Vegtig mengenai persoalan pertanggung jawaban pejabat yaitu :

1. Teori *fautes de service*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat atau kesalahan ringan, dimana berat ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus ditanggung.
2. Teori *fautes personnelles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang dikarenakan tindakan itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggung jawab ditunjukkan pada manusia selaku pribadi.⁵⁴

4. Teori Akta

Akta menurut Sudikno Mertokusumo merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk

⁵³ Ridwan HR, 2006, *Hukum Administerasi Negara*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, Hal. 335

⁵⁴ Ridwan HR, *op.cit*, Hal. 365

pembuktian.⁵⁵ Sedangkan menurut subekti, akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.⁵⁶

Akta mempunyai 2 (dua) fungsi penting yaitu akta sebagai fungsi formal yang mempunyai arti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila di buat suatu akta. Fungsi alat bukti yaitu akta sebagai alat pembuktian dimana dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian di tujukan untuk pembuktian di kemudian hari.⁵⁷

Menurut ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1867 KUHPerdara, jenis-jenis akta dapat digolongkan menjadi dua jenis, yaitu:⁵⁸

1. Akta Autentik

Pengertian akta autentik diartikan sebagai akta yang dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya. Wewenang utama yang dimiliki oleh notaris adalah membuat suatu akta autentik sehingga keautentikannya suatu akta notaris bersumber dari Pasal 15 UndangUndang Jabatan Notaris jo Pasal 1868 KUH Perdata.

2. Akta di bawah tangan

⁵⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006, hal. 149

⁵⁶ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, 2005, hal. 25

⁵⁷ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1999, hal. 122

⁵⁸ Herlien Soerojo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, hal. 148.

Akta ini yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya. Apabila suatu akta di bawah tangan tidak disangkal oleh Para Pihak, maka berarti mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga sesuai Pasal 1857 KUHPerdata akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta autentik.

G. Kerangka Pikir

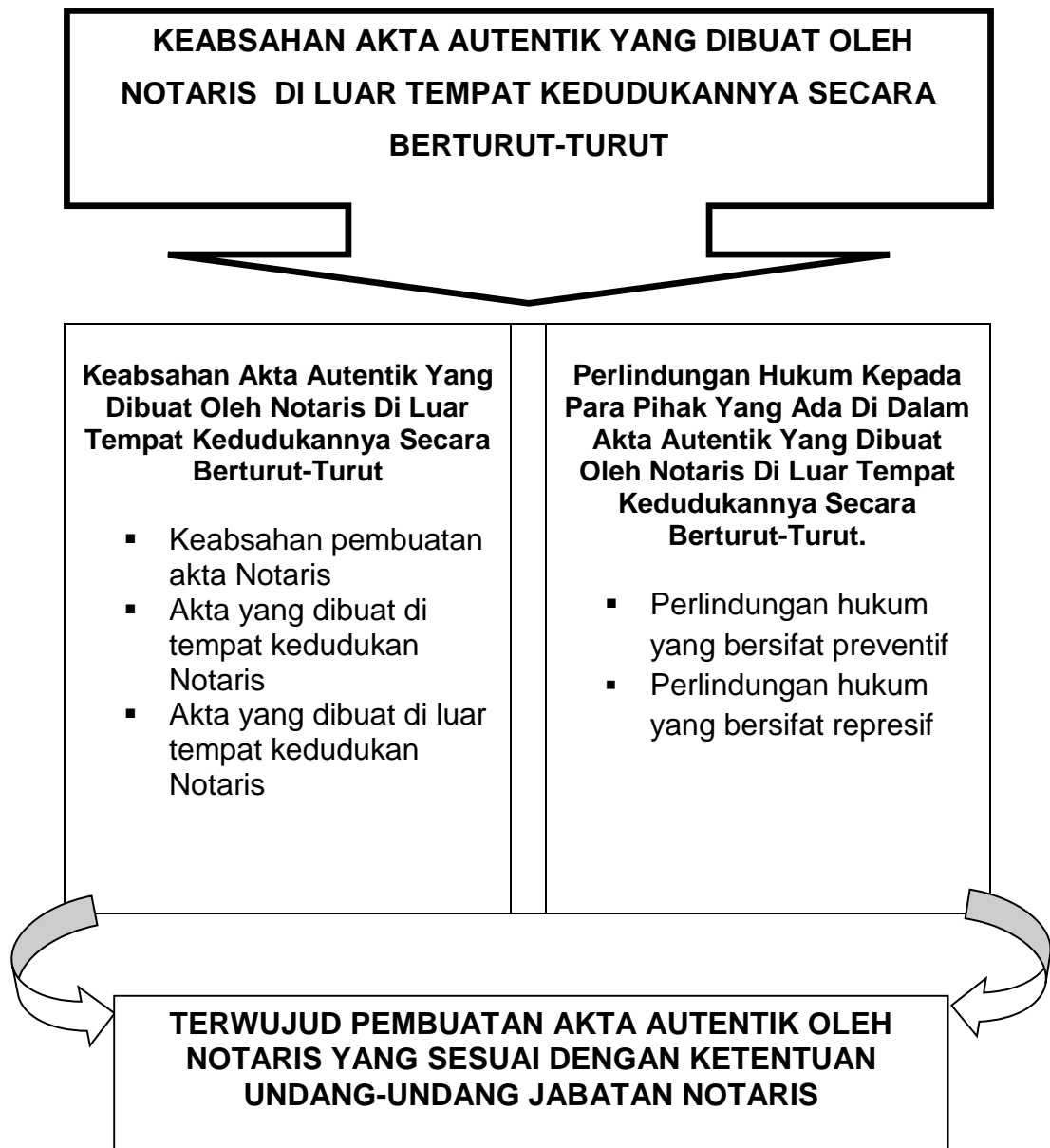
Menjadi seorang notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yang menggunakan jasa seorang notaris. Kepastian hukum disini menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen, yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Notaris hanya berkedudukan disatu tempat dikota/kabupaten, dan memiliki kewenangan wilayah jabatan seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.

Penulisan ini akan mengkaji mengenai keabsahan akta notaris yang dibuat di luar tempat kedudukan notaris secara berturut-turut. Untuk mengkaji persoalan tersebut, maka ditentukan beberapa indikator, yakni bentuk dan tata cara yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, dibuat ditempat pejabat umum dan ditandatangani oleh para pihak. Dalam pembahasan ini akan digunakan teori kepastian hukum menurut Soerjono Soekanto yang mengatakan bahwa kepastian hukum mengharuskan diciptakannya peraturan-

peraturan umum, supaya tercipta suasana yang aman dan tenteram di dalam masyarakat. Selanjutnya akan digunakan pula teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Radbruch yang mengatakan bahwa pengertian hukum dapat dibedakan dalam tiga aspek yang ketiga-tiganya diperlukan untuk sampai pada pengertian hukum yang memadai. Aspek yang pertama ialah keadilan dalam arti sempit. Keadilan ini berarti kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan. Aspek yang kedua ialah tujuan keadilan atau finalitas, aspek ini menentukan isi hukum, sebab isi hukum memang sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai. Aspek yang ketiga ialah kepastian hukum atau legalitas, aspek ini menjamin bahwa hukum dapat berfungsi sebagai peraturan.

Penulisan ini juga akan mengkaji mengenai perlindungan hukum kepada para pihak yang ada di dalam Akta Autentik yang dibuat oleh Notaris di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut. Pada dasarnya perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Dan berkaitan dengan para pihak di dalam akta Notaris, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak para pihak dari sesuatu yang bisa mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak dari para pihak tersebut.

H. Bagan Kerangka Pikir



I. Defenisi Operasional

Untuk mendapatkan pemahaman atau persepsi yang sama dalam menanggapi persoalan Implikasi Hukum Pembuatan Akta Autentik Oleh Notaris Di Luar Tempat Kedudukannya Secara Berturut-Turut, maka beberapa konsep dasar istilah yang digunakan dalam penelitian ini akan didefinisikan sebagai berikut :

1. Peraturan UUJN adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
2. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud Undang-Undang Jabatan Notaris atau berdasarkan undang-undang lainnya.
3. Akta Autentik adalah akta yang dibuat dan dipersiapkan oleh Notaris atau pejabat resmi lainnya (misalnya Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk kepentingan pihak-pihak dalam kontrak.
4. Implikasi hukum adalah sesuatu akibat yang timbul oleh hukum.
5. Kepastian hukum adalah kejelasan dan ketegasan terhadap berlakunya hukum di dalam masyarakat.
6. Keabsahan adalah sifat yang sah; kesahan.

7. Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.
8. Tempat Kedudukan Notaris adalah di daerah Kabupaten atau Kota.
9. Wilayah Jabatan Notaris adalah meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukan Notaris.