

## **AKIBAT HUKUM NOTARIS YANG MELAKSANAKAN PENANDATANGANAN AKTA RUPS DI LUAR WILAYAH JABATAN (STUDI KASUS NOTARIS A BERKEDUDUKAN DI KABUPATEN TANGERANG)**

**Nevie Maharani Putri\*, Mohamad Fajri Mekka Putra\*\***

Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia

Jl. Prof. Mr. Djokosoetono, Depok, 16424.

Email: [nevieemhrn@gmail.com](mailto:nevieemhrn@gmail.com)

Naskah diterima : 10/04/2022, revisi : 20/06/2022, disetujui 05/07/2022

### **ABSTRAK**

Seorang Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota dan Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana akibat hukum terhadap akta rapat umum pemegang saham (RUPS) yang ditandatangani diluar wilayah jabatan notaris dan bagaimana tanggung jawab notaris yang melakukan penandatanganan akta RUPS di luar wilayah jabatannya. Metode analisis yang digunakan dengan penelitian yuridis normatif, dengan menggunakan sumber data sekunder atau bahan pustaka yang mencakup bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa akibat hukum dari akta akta rapat umum pemegang saham (RUPS) yang di tandatangani diluar wilayah jabatan adalah aktanya menjadi cacat hukum serta menyebabkan akta tersebut menjadi dibawah tangan dan bentuk tanggung jawab dari Notaris yaitu kepadanya dapat dikenakan sanksi.

**Kata Kunci:** Wilayah Jabatan Notaris, Akibat Hukum dan Tanggung Jawab Notaris/

### **ABSTRACT**

*A Notary has a region position in a district or city area and a Notary has a position area covering the entire provincial area of his region position. The main problem in this study is how the legal effect of the GM's deed signed outside the notary position area and how the responsibility of the notary who signed the general meeting of shareholders (GM's) deed outside his office area. Analytical methods are used with normative juridical research, using secondary data sources or library materials that include primary and secondary legal materials. The results of the study can be concluded that the legal result of the general meeting of shareholders (GM's) deed signed outside the office area is that the deed becomes legally flawed and causes the deed to be under the hands and forms of responsibility of the Notary can be sanctioned.*

**Keywords:** Region Position of Notary, Legal Effect and Notary Responsibilities.

## A. Pendahuluan

Adanya Lembaga kenotariatan di Indonesia berawal pada zaman penjajahan Belanda, dimana kala itu dibutuhkan alat bukti autentik untuk di bidang perdagangan. Dewasa ini, Lembaga Kenotariatan berperan penting dalam kehidupan bermasyarakat untuk mengadakan suatu perbuatan hukum, yang mana dibutuhkannya suatu alat bukti tertulis yang bersifat autentik dan berkekuatan hukum sebagai alat pembuktian yang sempurna.<sup>1</sup> Notaris dianggap sebagai seseorang pejabat yang dapat diandalkan, segala yang ditulis dan ditetapkannya adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam proses hukum.<sup>2</sup> Keterangan-keterangannya dapat diandalkan, dipercaya, serta tanda tangan dan capnya memberikan jaminan dan bukti yang kuat, bahwa tidak memihak dan penasehat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar* atau *unimpeachanle*).<sup>3</sup>

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik, sehingga akta autentik yang dibuat oleh notaris adalah akta yang dapat dipercaya<sup>4</sup> dan dapat digunakan sebagai alat bukti tertulis. Mengingat fungsi notaris sebagai Pejabat Umum yang membuat alat bukti tertulis berupa akta autentik, keberadaan jabatan notaris sangat penting dan dibutuhkan masyarakat luas. Dalam perkara perdata maupun pidana, tidak lepas dari pembuktian, menang atau kalahnya suatu perkara tergantung pada kebenaran bukti yang diajukan ke pengadilan. Semakin kuat buktinya, semakin kuat pula keyakinan hakim terhadap kebenaran kasus tersebut.

Salah satu bentuk alat bukti dalam perkara adalah akta. Akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>5</sup> Menurut Hasanudin Rahman, akta ialah suatu tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.<sup>6</sup>

Sebagai pejabat umum, notaris berperan penting dalam menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum melalui akta autentik yang dibuat oleh dan dihadapannya. Dapat dikatakan bahwa akta notaris merupakan alat bukti yang kuat dan apabila terjadi sengketa di Pengadilan akta notaris memberikan suatu pembuktian yang sempurna kecuali dapat dibuktikan ketidakbenarannya, sehingga seperti yang disebutkan di dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut "KUHPerdata") kepada para pihak yang membuatnya apabila terjadi sengketa terhadap akta tersebut maka akta tersebut bisa dibatalkan atau batal demi hukum.

Dalam menjalankan tugas dan kewenangannya notaris berpedoman kepada peraturan perundang-undangan dan kode etik jabatan. Hal ini dilakukan untuk menghindari

<sup>1</sup> Stephanie Maria Hasan, "Pembuatan Akta Notaris yang Memuat Keterangan Palsu (Studi Kasus Putusan Tanggal 20 Desember 2005 Nomor 01/B/Mj.PPN/2005)", (Jakarta : Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, , 2012), hlm 1.

<sup>2</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hlm. 444.

<sup>3</sup> Tan Thong Kie, *Studi...*, hlm. 162.

<sup>4</sup> Sudarsono, *Kamus Hukum*, Cet. V, (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), hlm. 3.

<sup>5</sup> Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, (Yogyakarta: Citra Aditya Bakti, 1993), hlm.151

<sup>6</sup> Ahdiana Yuni Lestari dan Endang Heriyani, *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak dan Aqad*, (Yogyakarta: Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2008), hlm. 24.

permasalahan hukum yang akan timbul di kemudian hari, baik terhadap dirinya sendiri maupun akta yang dibuatnya. Akta atau surat yang autentik bisa dikatakan sebagai alat bukti yang paling sempurna.<sup>7</sup> Menjaga merahasiakan atau segala hal yang berhubungan dengan akta dan surat-surat lainnya sangatlah penting hal ini guna melindungi kepentingan semua pihak yang terkait dengan akta tersebut.<sup>8</sup> Notaris merupakan profesi hukum yang mulia (*nobile officium*), disebut *nobile officium* karena profesi Notaris begitu erat kaitannya dengan profesi yang berkaitan dengan kemanusiaan.

Pasal 1868 KUHPerdara yang menyatakan, “akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.” Pejabat umum yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam pasal 1868 tersebut adalah Notaris. Menurut Sudikno Mertokusumo, “Notaris adalah pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diperintahkan oleh peraturan umum atau diminta oleh para pihak yang membuat akta”.<sup>9</sup> Pengertian Notaris di Indonesia tercantum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut “UUJN”), berdasarkan Pasal 1 angka 1, “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”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 UJN, “Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang”. Dengan demikian arti kata autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapa pun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan bukti sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.<sup>10</sup>

Notaris memiliki wilayah jabatan di seluruh provinsi yang merupakan tempat kedudukannya<sup>11</sup>, sedangkan daerah kerja PPAT ialah merupakan wilayah kerja dari suatu kantor pertanahan kabupaten/kotamadya.<sup>12</sup> Jika kita bandingkan antar keduanya, maka wilayah kerja notaris lebih besar dibandingkan dengan wilayah kerja PPAT. Selain itu Notaris dan PPAT diangkat oleh dua kementerian yang berbeda. Maka sering terjadi seorang Notaris yang telah bekerja untuk suatu wilayah kerja tertentu kemudian setelahnya diangkat pula menjadi PPAT tetapi di wilayah kerja yang berbeda dengan wilayah kerjanya sebagai Notaris.

<sup>7</sup> Baharudin, “Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Proses Jual Beli Tanah”, *Jurnal Hukum Universitas Bandar Lampung* (2014), hlm. 2.

<sup>8</sup> Habib Adji, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti., 2014), hlm. 12

<sup>9</sup> Sudikno Mertokusumo, “Arti Penemuan Hukum bagi Notaris,” *Majalah Renvoi* Nomor 12 (3 Mei 2004), hlm. 49

<sup>10</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2015), hlm. 6.

<sup>11</sup> Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014, LN Nomor 2, TLN No. 5491, Ps. 18.

<sup>12</sup> Indonesia, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, No. 37 Tahun 1998, LN No. 52 Tahun 1998, TLN No. 3746, Ps. 12 Ayat (1) dan Ps 12A.

Meskipun dilakukan pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan, pelanggaran yang dilakukan Notaris dalam menjalankan jabatan dan profesinya masih sering terjadi. Dalam praktek ditemukan adanya Notaris yang melakukan penandatanganan di luar wilayah jabatannya berinisial A yang berkedudukan di Kabupaten Tangerang dan wilayah jabatannya meliputi Provinsi Banten. Dalam hal ini diketahui bahwa Notaris A telah melaksanakan penandatanganan akta di Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang merupakan diluar wilayah jabatannya. Diketahui bahwa Notaris tersebut menghadiri rapat umum pemegang saham salah satu kliennya yang dilaksanakan di kantor klien tersebut. Hal ini jelas melanggar ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN.

Dari pemaparan di atas, menunjukkan bahwa terdapat suatu pelanggaran yang dilakukan notaris akibat adanya kelalaian dari notaris yang tidak memperhatikan wilayah jabatannya. Penulis merumuskan masalah dalam kasus ini, sebagai berikut:

1. Bagaimana Akibat Hukum Terhadap Akta RUPS Yang Ditandatangani Diluar Wilayah Jabatan Notaris?
2. Bagaimana Tanggungjawab Notaris Yang Melakukan Penandatanganan Akta RUPS Di Luar Wilayah Jabatannya?

## B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam artikel ini yaitu metode penelitian yuridis normatif, dengan menggunakan sumber data sekunder atau bahan pustaka yang mencakup bahan hukum primer dan sekunder.<sup>13</sup> Adapun alat pengumpulan data dalam artikel ini menggunakan studi dokumen dengan melakukan penelusuran bahan hukum sekunder di perpustakaan dan penelusuran melalui internet. Analisis data dalam penulisan artikel ini dilakukan menggunakan metode analisis kualitatif. Hal ini dikarenakan bentuk penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif, sehingga data-data yang diperoleh akan dianalisis menggunakan data-data kepustakaan.<sup>14</sup>

## C. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Kasus ini bermula pada saat PT YY mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS LB) terkait dengan jual beli saham. Tuan X selaku direksi PT YY meminta Notaris A, yang merupakan notaris langganan PT YY untuk menghadiri RUPS LB tersebut dan membuat Akta Berita Acara RUPS terkait. RUPS LB tersebut diketahui diadakan di tempat kedudukan PT YY, yaitu di Kota Administrasi Jakarta Utara.

Notaris A merupakan notaris yang tempat kedudukannya di Kabupaten Tangerang dan memiliki wilayah jabatan di Provinsi Banten. Atas permintaan Tuan X, Notaris A datang menghadiri RUPS LB PT YY di kantor yang beralamat di Jakarta Utara. Notaris A ditemani salah seorang karyawannya turut hadir menyaksikan RUPS LB tersebut.

<sup>13</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: Universitas Indonesia, 2014), hlm.51.

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hlm.13.

Setelah seluruh pihak yang berkepentingan hadir RUPS LB pun di mulai, Tuan X menjelaskan maksud dan tujuan diadakannya RUPS LB tersebut. Setelah menjelaskan maksud dan tujuan kepada seluruh peserta rapat Tuan X mempersilahkan Notaris A untuk melanjutkan rapat yaitu penandatanganan Akta yang telah disiapkan sebelumnya. Notaris A dibantu karyawannya nona B membacakan isi akta yang telah ia buat dan menjelaskan kepada para peserta rapat. Setelah para peserta rapat memahami isi akta dan menyetujuinya dilakukan penandatanganan oleh para pihak yang berkepentingan.

### **1. Akibat Hukum Terhadap Akta RUPS Yang Ditandatangani Diluar Wilayah Jabatan Notaris**

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik, sehingga akta autentik yang dibuat oleh notaris adalah akta yang dapat dipercaya<sup>15</sup> dan dapat digunakan sebagai alat bukti tertulis. Mengingat fungsi notaris sebagai Pejabat Umum yang membuat alat bukti tertulis berupa akta autentik, keberadaan jabatan notaris sangat penting dan dibutuhkan masyarakat luas. Tugas dan kewenangan notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu sebagai berikut:<sup>16</sup>

- a. Membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/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.
- b. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- c. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- d. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan/
- e. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
- f. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta.
- g. Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan.
- h. Membuat Akta risalah lelang.
- i. Membetulkan kesalahan penulisan dan/atau kesalahan pengetikan yang terdapat pada minuta akta yang sudah ditanda tangani, dengan:
  - 1) Membuat berita acara (BA) serta memberikan catatan hal tersebut pada minuta akta asli.

<sup>15</sup> Sudarsono, *Kamus Hukum*, Cet. V, (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), hlm. 3.

<sup>16</sup> Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN Nomor 117, TLN No. 4432, Ps 15.

- 2) Menyebutkan nomor BA pembetulan dan tanggal, serta salinan tersebut dikirimkan ke para pihak.

Alat bukti berdasarkan Pasal 1866 KUHPerdara terdiri dari bukti lisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah. Pasal 1867 KUHPerdara menyebutkan pembuktian dengan tulisan dapat berupa tulisan autentik dan tulisan dibawah tangan. Akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna, yaitu apabila diajukan sebagai alat bukti dalam persidangan maka tidak diperlukan alat bukti pendukung lainnya.

Dalam Pasal 1868 KUHPerdara dijelaskan 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 ditempat akta itu dibuat”. Berdasarkan ketentuan tersebut, sebuah akta dikatakan autentik apabila memenuhi persyaratan tersebut, yakni:<sup>17</sup>

- a. Akta dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum, kata “dihadapan” menunjukkan bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan seseorang sedangkan “oleh” dikarenakan adanya suatu kejadian.
- b. Dibuat dan diresmikan dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dalam hal akta notaris maka harus memenuhi ketentuan dalam UUJN
- c. Pejabat umum yang dimaksud harus berwenang untuk membuat akta tersebut, berwenang dalam hal ini menyangkut jabatan dan jenis akta yang dibuat, hari tanggal pembuatan akta dan tempat dimana akta dibuat. Dalam hal notaris sebagai pejabat umum maka ia harus diangkat oleh Menteri Hukum dan HAM dan telah disumpah.

Akta yang dibuat Notaris mempunyai kekuatan hukum sempurna karena dibuat dalam bentuk akta autentik dalam tataran hukum kenotariatan yang benar mengenai akta Notaris dan Notaris. Dalam pembuatan akta autentik, hal yang perlu diperhatikan adalah walaupun semua syarat dan unsur-unsur akta autentik telah terpenuhi, suatu akta autentik dapat dikatakan autentik jika akta tersebut sepanjang tidak ada orang atau pihak yang memperlakukannya ke autentikan akta tersebut.<sup>18</sup> Adapun faktor-faktor yang dapat menyebabkan suatu akta dapat dibatalkan adalah:<sup>19</sup>

- 1) Adanya kesalahan dalam proses pembuatan akta yang tidak sesuai dengan Undang-undang;
- 2) Adanya kesalahan ketikan pada salinan akta Notaris;
- 3) Adanya kesalahan bentuk akta Notaris; Adanya kesalahan atas isi akta Notaris;
- 4) Adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Notaris dalam pembuatan akta.

<sup>17</sup> Habib Adjie, *Kebatalan...*, hlm6

<sup>18</sup> Cindy Amelia Iskandar, “Notaris Kota Tangerang Yang Melaksanakan Penandatanganan Akta Di Luar Wilayah Jabatan (Studi Kasus Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018)”, *Indonesia Notary*, Vol. 2 No. 4 (2020): 137-138.

<sup>19</sup> Cindy Amelia Iskandar, “Notaris...”, hlm. 138.

Selain kewenangan yang diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris terdapat kewenangan lainnya yang diatur dalam perundang-undang. Notaris hanya diperkenankan untuk menjalankan jabatannya di wilayah jabatannya yang telah ditentukan dan ditetapkan. Khususnya pada Pasal 18 ayat (2) UUJN disebutkan bahwa wilayah kerja/wilayah jabatan notaris meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Hal ini berarti notaris hanya berwenang untuk melakukan pembuatan akta sepanjang hal tersebut dilakukan di wilayah jabatannya, yang meliputi seluruh provinsi di tempat kedudukan notaris yang bersangkutan. Undang-Undang Jabatan Notaris juga menjelaskan mengenai larangan-larangan yang dimiliki oleh notaris, diantaranya:<sup>20</sup>

- a. Menjalankan 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 di luar tempat kedudukan Notaris
- h. Menjadi Notaris Pengganti.
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Berdasarkan uraian diatas maka akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh Notaris A yang penandatanganannya dilakukan di Kota Administrasi Jakarta Utara tetap memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta autentik namun apabila ada pihak yang merasa dirugikan dan mengajukan gugatan ke pengadilan, ketika hakim mengadili mendegradasi kekuatan pembuktian akta tersebut akibat adanya pelanggaran membuat akta tersebut menjadi akta dibawah tangan. Sebagai pejabat umum yang mendapatkan kewenangan dari negara sudah seharusnya notaris bertanggung jawab mengenai tugas dan kewajiban sesuai dengan aturan yang berlaku dalam hal ini Undang-Undang Jabatan Notaris dan juga Kode Etik Notaris. Dalam menjalankan tugas Notaris perlu memperhatikan aturan-aturan tersebut

## 2. Tanggung Jawab Notaris Yang Melakukan Penandatanganan Akta Di Luar Wilayah Jabatannya

Didalam UUJN telah diatur mengenai tempat kedudukan dan wilayah kerja Notaris. Notaris tidak berwenang menjalankan tugas jabatannya di luar kedudukannya secara berturut-turut dan diluar wilayah jabatannya. Tempat kedudukan notaris diatur dalam Pasal 18 UUJN, yang menjelaskan bahwa notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah

---

<sup>20</sup> *Ibid.*, Ps 17 ayat (1).

kabupaten atau kota. dimaksud tempat kedudukan disini adalah notaris wajib membuka 1 (satu) kantor di daerah atau kota. Hal ini menegaskan walaupun notaris dipandang sebagai jabatan yang bebas tetapi memiliki batasan.<sup>21</sup>

Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya, artinya notaris dapat membuat akta di luar tempat kedudukannya sepanjang masih berada pada provinsi yang sama. Notaris dilarang menjalankan jabatannya di luar wilayah jabatannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 17 UUJN yang mana atas pelanggaran tersebut dapat dikenakan sanksi, berupa:<sup>22</sup>

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat; atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Akta Notaris yang ditandatangani diluar wilayah jabatan tidaklah sah kecuali, dalam keadaan darurat meliputi:

- a. Dalam kondisi nyawanya kritis/sekarat, akan meninggal dunia;
- b. Dalam keadaan bahaya, kecelakaan atau kapal laut mau karam;
- c. Dalam keadaan perang atau huru hara, dan lain lain.

Bila terjadinya keadaan memaksa yang tidak dapat diprediksi oleh Notaris secara objektif, dan tidak dapat dihindarkan dengan usaha apapun juga, maka dapat dikatakan bahwa Notaris sama sekali tidak ada kesalahan, dan seharusnya ia dibebaskan dari pertanggung jawaban.

Penandatanganan akta diluar wilayah jabatan bila ditemukan unsur kesengajaan, maka akta yang dibuat menjadi terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan. Notaris yang menandatangani akta diluar wilayah jabatannya adalah melawan hukum. Atas penandatanganan akta diluar wilayah jabatan tersebut apabila para pihak mengalami kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum Notaris maka Notaris bertanggungjawab untuk menggantikan biaya kerugian tersebut.

Berdasarkan uraian diatas maka, Notaris A yang berkedudukan di Kabupaten Tangerang hanya memiliki kewenangan wilayah jabatan di seluruh Provinsi Banten. Sehingga perbuatannya yang melakukan penandatanganan akta di Kota Administrasi Jakarta Utara yang merupakan wilayah Provinsi DKI Jakarta sudah melampaui kewenangan terkait wilayah jabatannya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Notaris A telah melakukan pelanggaran terhadap Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN

Akibatnya Notaris A dapat dikenakan sanksi-sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 17 ayat (2) UUJN. Penerapan sanksi atas pelanggaran wilayah jabatan notaris dapat dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan Notaris. Notaris juga dapat dikenakan sanksi perdata, administrasi dan kode etik notaris. Pertanggung jawaban

<sup>21</sup> Sindy Melinda, Gunawan Djajaputra, "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", *Jurnal Ilmiah Indonesia* Vol. 6, No. 7. (2021):3533-3534

<sup>22</sup> Undang-Undang Jabatan Notaris, Op. Cit, Ps. 17 ayat (2).



atas pelanggaran Pasal 17 ayat (1) UUJN diatur dalam Pasal 84 dan 85 UUJN. Adapun bentuk pertanggung jawaban berupa:

a. Sanksi Perdata

Dalam Pasal 84 ditentukan ada 2 (dua) jenis sanksi perdata, jika Notaris melakukan tindakan pelanggaran terhadap pasal-pasal yang tertentu dan juga sanksi yang sama jenisnya tersebar dalam pasal-pasal yang lainnya, yaitu:

- 1) Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan; dan
- 2) Akta Notaris menjadi batal demi hukum.

b. Sanksi Administratif

Diatur dalam Pasal 85 UUJN yang dapat berupa:

- 1) Teguran lisan.
- 2) Teguran tertulis.
- 3) Pemberhentian sementara.
- 4) Pemberhentian dengan hormat.
- 5) Pemberhentian tidak hormat. Sanksi-sanksi tersebut berlakunya secara berjenjang mulai dari teguran lisan sampai dengan pemberhentian tidak hormat, karena Notaris melanggar pasal 17 UUJN tersebut.

#### **D. Simpulan dan Saran**

Berdasarkan pembahasan diatas, dapat disimpulkan bahwa Notaris A yang melakukan penandatanganan di luar wilayah jabatannya terbukti telah melanggar Pasal 17 ayat (1) UUJN dan juga melanggar Kode Etik Notaris Pasal 16 ayat (1) huruf a, d dan m. Akibat pelanggaran yang dilakukan notaris dapat menyebabkan akta yang dibuatnya menjadi mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta dibawah tangan. Hal ini akan terjadi apabila ada pihak yang merasa dirugikan dan mempermasalahkan terkait dengan penandatanganan akta tersebut yang dilakukan di luar wilayah jabatan Notaris A. Dalam hal ini Notaris A harus bertanggung jawab atas perbuatannya, bentuk tanggung jawab yang dapat dikenakan notaris yaitu tanggung jawab secara 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

#### **E. Ucapan Terimakasih**

Puji Syukur penulis panjatkan atas kehadirat Allah S.W.T yang telah memberikan kesehatan dan karunianya kepada penulis dapat menyelesaikan pengerjaan naskah jurnal ini. Penulis sadari bahwa masih terdapat kekurangan baik dari segi isi maupun penyajian, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang membangun. Terimakasih penulis ucapkan kepada Bapak Mohamad Fajri Mekka Putra, S.H, M.Kn yang telah meluangkan waktu untuk membantu dengan membimbing penulis sehingga pembuatan jurnal ini selesai.

## **F. Biodata Penulis**

**Nevie Maharani Putri, S.H.** merupakan mahasiswi semester akhir yang sedang menyusun penelitiannya dalam rangka meraih gelar Magister Kenotariatan dari Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Sebelumnya penulis telah menyelesaikan Pendidikan S1 Ilmu Hukum di Universitas Trisakti pada tahun 2020 dengan program kekhususan Hukum Bisnis.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN Nomor 117, TLN No. 4432.

\_\_\_\_\_, *Undang-Undang Republik Indonesia tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014, LN Nomor 2, TLN No. 5491.

\_\_\_\_\_, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, No. 37 Tahun 1998, LN No. 52 Tahun 1998, TLN No. 3746.

### B. Buku-Buku

Ahdiana Yuni Lestari dan Endang Heriyani, *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak dan Aqad*, Yogyakarta: Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2008.

Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2015.

Habib Adji, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014.

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* Jakarta: Universitas Indonesia, 2014.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001.

Sudarsono, *Kamus Hukum*, Cet. V, Jakarta: Rineka Cipta, 2007.

Sudikno Mertokusumo, "Arti Penemuan Hukum bagi Notaris," *Majalah Renvoi* Nomor 12, 3 Mei 2004.

Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Yogyakarta: Citra Aditya Bakti, 1993.

Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007.

### C. Jurnal

Stephanie Maria Hasan, "Pembuatan Akta Notaris yang Memuat Keterangan Palsu (Studi Kasus Putusan Tanggal 20 Desember 2005 Nomor 01/B/Mj.PPN/2005)", (Jakarta : Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, , 2012), hlm 1.

Baharudin, "Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Proses Jual Beli Tanah", *Jurnal Hukum Universitas Bandar Lampung* (2014), hlm. 2.

Cindy Amelia Iskandar, "Notaris Kota Tangerang Yang Melaksanakan Penandatanganan Akta Di Luar Wilayah Jabatan (Studi Kasus Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018)", *Indonesia Notary*, Vol. 2 No. 4 (2020): 137-138.

Sendy Melinda, Gunawan Djajaputra, "Pembuatan Akta Notaris Di Luar Wilayah Jabatannya Berdasarkn Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris”, Jurnal Ilmiah Indonesia  
Vol. 6, No. 7. (2021):3533-3534