

NOTARIS KOTA TANGERANG YANG MELAKSANAKAN PENANDATANGANAN AKTA DI LUAR WILAYAH JABATAN (STUDI KASUS PUTUSAN MAJELIS PEMERIKSA PUSAT NOTARIS NOMOR 11/B/MPPN/XII/2018)

Cindy Amelia Iskandar

ABSTRAK

Seorang Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yang menggunakan jasanya. Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota dan Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Pasal 17 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN), menyebutkan bahwa “Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya”. Dalam Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018 terdapat seorang Notaris yang melaksanakan penandatanganan akta di luar wilayah jabatan yang melanggar ketentuan dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN tersebut. Penandatanganan tersebut akhirnya menimbulkan tanggung jawab dari Notaris yang bersangkutan sehingga kepadanya dapat dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) UUJN serta timbulnya akibat hukum terhadap akta yang dibuat olehnya.

Kata Kunci: Wilayah Jabatan Notaris, Tanggung Jawab, Akibat Huku

1. PENDAHULUAN

Notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik. Dalam menjalankan tugas dan kewenangannya seharusnya seorang Notaris selalu berpedoman kepada peraturan perundang-undangan dan kode etik jabatan. Hal ini wajib dilakukan Notaris untuk menghindari permasalahan-permasalahan hukum yang mungkin akan timbul dikemudian hari baik terhadap dirinya sendiri maupun terhadap akta yang dibuat olehnya.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang selanjutnya disebut UUJN menyatakan bahwa Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.¹

Lembaga notariat di Indonesia berasal dari negeri Belanda dan dikenal sejak Belanda menjajah Indonesia. Pada mulanya lembaga notariat ini terutama diperuntukkan bagi bangsa Belanda dan golongan Eropa lainnya serta golongan Bumi Putera yang karena undang-undang maupun karena sesuatu ketentuan dinyatakan tunduk kepada hukum yang berlaku untuk golongan Eropa dalam bidang hukum perdata atau menundukkan diri pada *Burgerlijk Wetboek* (B.W) atau umumnya disebut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.²

¹ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 1.

² R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, cet. 2, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 1.

Dewasa ini, jabatan Notaris memegang peranan yang penting dalam kehidupan masyarakat, hal ini dapat dilihat dan dirasakan oleh masyarakat pada saat masyarakat ingin mengadakan suatu perbuatan hukum misalnya, sewa menyewa, jual beli, hutang piutang dan sebagainya. Setiap masyarakat membutuhkan seseorang (figur) yang keterangan-keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercaya, yang tanda tangannya serta segelnya (capnya) memberikan jaminan dan bukti kuat seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat hukum yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar* atau *unimpeachable*).³

Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang dirasakan masih disegani. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasehat yang boleh diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis dan ditetapkannya (konstantir) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁴

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta 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.⁵

Secara jelas Pasal 1 angka 1 UUNJ menyebutkan bahwa 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.⁶ Sehubungan dengan hal tersebut dapat dikemukakan beberapa kesimpulan, yaitu:

1. Notaris adalah pejabat umum, artinya memegang sebagian kewibawaan dari pemerintah untuk membuat suatu akta otentik (alat bukti yang sah). Akta otentik tersebut memberikan di antara para pihak beserta ahli waris suatu bukti sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.⁷
2. Notaris berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya

Pejabat Umum sendiri merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambttenaren* yang terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (*Notaris Reglement*) dalam *Staatblad* Nomor 3 Tahun 1860 dan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Istilah *Openbare Ambttenaren* yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diterjemahkan menjadi pejabat yang mempunyai tugas yang berhubungan dengan kepentingan publik dan biasa disebut sebagai pejabat umum. Pejabat umum merupakan jabatan yang diberikan kepada seseorang yang berikan kewenangan oleh aturan hukum dalam pembuatan akta autentik. Salah satu pejabat umum yang mempunyai wewenang dalam pembuatan akta adalah Notaris.

³ Tan Thong Kie, *Buku I Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hlm. 162.

⁴ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hlm. 444.

⁵ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1996), cet. 3, hlm. 31.

⁶ Indonesia, *Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, UU No.2 Tahun 2014, LN No.3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Ps. 1 angka 1.

⁷ Komar Andarsasmita, *Notaris I Peraturan Jabatan Notaris, Kode Etik dan Asosiasi Notaris*, (Bandung : Ikatan Notaris Indonesia, 1991), hlm. 94.

Persyaratan agar seseorang dapat diangkat menjadi Notaris juga telah diatur dalam Pasal 3 UUJN, yaitu sebagai berikut:⁸

- a. Warga negara Indonesia;
- b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; dan
- h. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara lima tahun atau lebih.

Menurut G.H.S. Lumban Tobing, wewenang utama dari Notaris adalah untuk membuat akta otentik. Otentisitas dari akta Notaris bersumber dari Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris di mana Notaris dijadikan sebagai “pejabat umum” (*openbaar ambtenaar*), sehingga dengan demikian akta yang dibuat oleh Notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat sebagai akta otentik, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁹

Wewenang atau kewenangan merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu badan jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengatur jabatan yang bersangkutan. Dengan demikian setiap wewenang ada batasannya sebagaimana yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.¹⁰

Wewenang utama Notaris adalah membuat akta autentik, tetapi tidak semua pembuatan akta autentik menjadi wewenang Notaris. Akta yang dibuat pejabat lain, bukan merupakan wewenang Notaris. Seperti akta kelahiran, pernikahan dan perceraian yang dibuat oleh pejabat lain selain Notaris. Akta yang dibuat hanya akan menjadi autentik apabila Notaris mempunyai wewenang yang meliputi 4 (empat) hal yaitu:

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

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus dilandasi aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainya dengan demikian jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang.

⁸ Indonesia, *Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Ps. 3.

⁹ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, hlm. 48.

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 77.

Selanjutnya, Pasal 15 UUJN menjelaskan kewenangan dari seorang Notaris yaitu sebagai berikut:

1. Notaris berwenang 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.
2. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g. Membuat akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.¹¹

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk 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. Kata “semua” menunjukkan bahwa pada prinsipnya Notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pejabat umum lainnya merupakan pengecualian, dalam arti pejabat umum lainnya hanya mempunyai kewenangan membuat akta autentik apabila pejabat umum yang bersangkutan ditunjuk oleh undang-undang untuk membuat akta yang bersangkutan.¹²

Notaris merupakan jabatan kepercayaan sekaligus sebagai salah satu profesi di bidang hukum yang bertugas memberikan pelayanan dan menciptakan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat dengan cara melakukan pembuatan akta autentik dalam suatu perbuatan hukum melakukan legalisasi dan *waarmerking* terhadap surat-surat di bawah tangan. Akta autentik Notaris merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang melaksanakan perbuatan hukum tertentu yang memuat hak dan kewajiban para pihak yang diuraikan secara jelas dalam akta autentik Notaris tersebut.¹³

Akta Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yang meminta layanan jasa dari seorang Notaris itu sendiri. Menurut Pasal 1 angka 7 UUJN “akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan didalam Undang-Undang ini”.¹⁴

Pada umumnya akta Notaris itu terdiri dari 3 (tiga) bagian, antara lain:

¹¹ Indonesia, *Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Ps. 15.

¹² Alwesius, *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, (Jakarta: LP3H “Inp Jakarta”, 2018), hlm. 2.

¹³ Abdul Bari Azed, *Profesi Notaris sebagai Profesi Mulia*, (Jakarta: Media Ilmu, 2005), hlm. 68.

¹⁴ Indonesia, *Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Ps. 1 angka 7.

- a) Komparasi adalah bagian yang menyebutkan hari dan tanggal, akta nama Notaris dan tempat kedudukannya nama dari para penghadap, jabatannya dan tempat tinggalnya, beserta keterangan apakah ia bertindak untuk diri sendiri atau sebagai kuasa dari orang lain, yang harus disebutkan juga jabatan dan tempat tinggalnya beserta atas kekuatan apa ia bertindak sebagai wakil atau kuasa.
- b) Badan dari akta adalah bagian yang memuat isi dari apa yang ditetapkan sebagai ketentuan-ketentuan yang bersifat otentik, misalnya perjanjian, ketentuan-ketentuan mengenai kehendak terakhir (wasiat), dan atau kehendak para penghadap yang dituangkan dalam isi akta.
- c) Penutup merupakan uraian tentang pembacaan akta, nama saksi dan uraian tentang ada tidaknya perubahan dalam kata tersebut serta penerjemahan bila ada.

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.¹⁵

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan “Akta yang dibuat oleh atau dihadapan” menunjukkan adanya 2 (dua) golongan bentuk Akta Notaris yaitu:

- 1) Dibuat oleh (*door*) Notaris atau yang dinamakan Akta *relaas* atau Akta Pejabat (*ambtelijke akten*);
- 2) Dibuat dihadapan (*ten overstaan*) Notaris atau yang dinamakan Akta *partij* (*partij-akten*) atau disebut juga Akta para pihak. Akta *partij* atau akta pihak (*partij akten*).¹⁶

Pengertian akta menurut Habib Adjie adalah pembuatan (*handling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*), suatu tulisan yang dibuat untuk dipaka atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang ditunjukkan kepada pembuktian tertentu.¹⁷

Akta yang dibuat Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tidak seperti pada akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum. Sedangkan akta otentik merupakan produk Notaris yang sangat dibutuhkan masyarakat demi terciptanya suatu kepastian hukum.¹⁸

Kepastian hukum disini menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen, yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Indikator adanya kepastian hukum disuatu negara itu sendiri adalah adanya perundang-undangan yang jelas dan perundang-undangan tersebut diterapkan dengan baik oleh hakim maupun petugas hukum lainnya.¹⁹

Dalam menjalankan kewenangan sebagaimana telah diatur dalam Pasal 15 UUJN, pemerintah juga mengatur larangan jabatan Notaris dalam menjalankan kewenangannya. Hal ini jelas tertuang dalam Pasal 17 UUJN yang berbunyi sebagai berikut:

1. Notaris dilarang:
 - a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;

¹⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*], diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjirosudibjo, (Jakarta: Balai Pustaka, 2014), Ps. 1868.

¹⁶ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2007), hlm. 51-52.

¹⁷ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: Refika Aditama, 2004), hlm. 25.

¹⁸ Andi A.A.Prajitno, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, (Surabaya: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 51.

¹⁹ Abdul Rachmad Budiono, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2005), hlm. 22.

- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap jabatan 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
- i. Melakukan pekerjaan lain bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat memengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.²⁰

Dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN ditegaskan bahwa Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya. Sebagaimana juga dijelaskan dalam penjelasan pasal bahwa ketentuan ini dimaksudkan untuk memberi kepastian hukum kepada masyarakat dan sekaligus mencegah terjadinya persaingan tidak sehat antara sesama Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

Meskipun telah dilakukan pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan, masih terjadi pelanggaran yang dilakukan Notaris dalam menjalankan jabatan dan profesi Notaris. Dalam praktek sekarang ini disinyalir adanya Notaris yang disamping kantornya yang resmi, membuka kantor cabang di tempat kedudukannya yang dilengkapi dengan personilnya, dimana ia menerima kliennya, bahkan meresmikan (*verlijden*) akte-aktenya. Hal tersebut sangat bertentangan dengan UUJN dan Kode Etik Notaris. Lain halnya jika seorang Notaris menerima kliennya di rumahnya sesudah waktu kantor atau karena ia sakit sehingga tidak bisa masuk kantor. Dalam hal ini, maka ia tidak semata-mata membuka cabang melainkan secara insidental menerima klien di rumahnya, atau kadang-kadang menyuruh pegawainya melaksanakan kerja lembur di rumah Notaris untuk secara langsung dapat mengawasinya.²¹

Pasal 19 ayat (3) UUJN menyebutkan bahwa Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya, artinya akta Notaris sedapat-dapatnya dilangsungkan di kantor Notaris kecuali pembuatan akta-akta tertentu.

Dari berbagai uraian diatas telah dijelaskan bahwa seorang Notaris tidak hanya memiliki kewenangan dan kewajiban akan tetapi Notaris juga mempunyai larangan-larangan yang telah tercantum jelas pada Pasal 17 ayat (1) huruf a Undang-undang tentang Jabatan Notaris alasan mengapa Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya. Yang dimaksud menjalankan jabatan disini adalah Notaris melaksanakan kewenangan dan kewajibannya khususnya dalam pembuatan akta autentik.

Ketidakprofesionalan seorang Notaris yang mengabaikan peraturan Undang-Undang dan Kode Etik profesi karena beberapa alasan yang paling mendasar baik sebagai individu anggota masyarakat maupun karena hubungan kerja dalam organisasi profesi disamping sifat manusia yang konsumeristis dan nilai imbalan jasa yang tidak sebanding dengan jasa yang diberikan, atas dasar faktor-faktor tersebut maka dapat di inventarisasi alasan-alasan mendasar mengapa profesional cenderung mengabaikan dan bahkan melanggar kode etik, antara lain:

²⁰ Indonesia, *Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Ps. 17 ayat 1.

²¹ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1982), hlm. 73.

1. Pengaruh Sifat Kekeluargaan;
2. Pengaruh Jabatan;
3. Pengaruh Konsumerisme;
4. Karena Lemah Iman.²²

Dengan demikian dalam jabatan Notaris, alasan-alasan tersebut kecenderungan menjadi dasar bagi Notaris dalam melakukan pelanggaran. Untuk mengatasi kelemahan ini, maka upaya alternatif yang dapat ditempuh ialah memasukkan upaya pemaksa yang keras kedalam kode etik profesi.

Dalam menjaga Notaris agar menegakkan tugas jabatannya tersebut, maka dilakukan pengawasan. Pengawasan Notaris dilakukan untuk memenuhi peraturan dan norma-norma hukum yang harus di patuhi oleh Notaris dalam menjalankan tugasnya, peraturan dan norma-norma yang dimaksud yaitu:

1. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris serta Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
2. Kode Etik Notaris yang dibuat oleh Ikatan Notaris Indonesia. Sebagai Organisasi Notaris yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (5) UUJN; dan
3. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga INI.

Penandatanganan akta di luar wilayah jabatan secara nyata telah dilakukan oleh seorang Notaris berinsial MI yang berkedudukan di Kota Tangerang dan wilayah jabatannya meliputi Provinsi Banten. Dalam hal ini, pelapor yang merasa dirugikan atas tindakan Notaris tersebut didampingi dengan penasihat hukumnya menyampaikan pengaduan atas tindakan ketidakprofesionalan dari Notaris yang bersangkutan kepada Majelis Pengawas Notaris Daerah Kota Tangerang yang salah satu dalilnya memberikan suatu fakta hukum bahwa Notaris tersebut telah melaksanakan penandatanganan akta di Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang bukan merupakan wilayah jabatannya yang mana hal ini secara jelas telah melanggar ketentuan di dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN.

Setelah Majelis Pemeriksa Daerah Notaris Kota Tangerang melakukan pemeriksaan dalam sidang yang dihadiri oleh pelapor tanpa dihadiri oleh terlapor dikarenakan terlapor sedang berada di dalam tahanan untuk menjalani proses hukum atas kasus yang lain. Selanjutnya, Majelis Pemeriksa Daerah Notaris Kota Tangerang memberikan kewenangan memeriksa dan memutus laporan tersebut kepada Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris pada Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Banten.

Berdasarkan hasil pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Tangerang, Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Banten telah memanggil para pihak dan memeriksa laporan serta memutus perkara tersebut dan juga menjatuhkan sanksi kepada Notaris yang bersangkutan.

Notaris MI tersebut merasa keberatan dengan hasil putusan Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris Provinsi Banten sehingga yang bersangkutan akhirnya mengajukan permohonan banding kepada Majelis Pemeriksa Pusat Notaris dengan menyampaikan memori banding dan sanggahan-sanggahannya.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka artikel ini diangkat dengan judul “Notaris Kota Tangerang yang Melaksanakan Penandatanganan Akta di Luar Wilayah Jabatan (Studi Kasus Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018)” yang akan membahas mengenai tanggung jawab Notaris yang melaksanakan penandatanganan akta di luar wilayah jabatan dan akibat hukum terhadap

²² M. Abdul Kadir, *Etika Profesi Hukum*, (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 83-84.

akta Notaris yang penandatungannya dilaksanakan di luar wilayah jabatan di dalam Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018.

Selanjutnya, dari permasalahan-permasalahan tersebut diatas, maka secara umum penulisan artikel ini bertujuan untuk memberikan penjelasan dan gambaran mengenai tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris. Dalam hal ini akan diarahkan pada upaya menjelaskan larangan dan tanggung jawab Notaris terhadap penandatungan akta di luar wilayah jabatan dan akibat hukum terhadap akta yang dibuatnya dan secara khusus bertujuan untuk mengetahui tanggung jawab Notaris Kota Tangerang yang melaksanakan penandatungan akta di luar wilayah jabatan serta akibat hukum akta Notaris yang penandatungannya dilaksanakan di luar wilayah jabatan dalam Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018.

2. PEMBAHASAN

2.1 Analisis Tanggung Jawab Notaris yang Melaksanakan Penandatungan Akta di Luar Wilayah Jabatan dalam Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018

Notaris sebagai pejabat umum yang berarti kepada Notaris diberikan dan dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum yang menyangkut publik *openbaar gezag*.²³ Tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum berhubungan dengan kebenaran materil dibedakan 4 (empat) poin, yaitu:²⁴

- 1) Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuatnya;
- 2) Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materil dalam kata yang dibuatnya;
- 3) Tanggung jawab Notaris berdasarkan peraturan jabatan Notaris terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya;
- 4) Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.

Dalam menjalankan tugas dan jabatannya Notaris harus bertanggung jawab, artinya:

- 1) Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya;
- 2) Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu, akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak para pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ngada. Notaris menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu;
- 3) Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna. Notaris sebagai pejabat umum memiliki tanggung jawab atas perbuatannya terkait dengan pekerjaannya dalam membuat akta.²⁵

Dalam menjalankan kewenangan sebagaimana telah diatur dalam Pasal 15 UUJN, pemerintah juga mengatur larangan jabatan Notaris dalam menjalankan kewenangannya. Hal ini jelas tertuang dalam Pasal 17 UUJN yang berbunyi sebagai berikut:

²³ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, (Jakarta: Grafika Offset, 1982), hlm. 44.

²⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Filsafat Hukum*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), hlm. 34-36.

²⁵ Abdul Khadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 49.

- 1) Notaris dilarang:
 - a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
 - b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
 - c. Merangkap jabatan 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
 - i. Melakukan pekerjaan lain bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat memperngaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.
- 2) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pemberhentian sementara;
 - c. Pemberhentian dengan hormat; atau
 - d. Pemberhentian dengan tidak hormat.²⁶

Prof. Subekti menyebutkan bahwa akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yang dibuat oleh atau dihadapan seseorang pegawai umum yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana akta itu dibuat.²⁷

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta dibuat maksudnya setiap Notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu ia berwenang untuk membuat akta otentik. Akta yang dibuat di luar daerah jabatannya adalah tidak sah.²⁸

Dalam hal ini masih ada Notaris yang melakukan pelanggaran. Salah satu pelanggaran itu mengenai tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris. Dalam Pasal 18 UUJN telah dijelaskan bahwa Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota dan Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.²⁹ Maka jelas dinyatakan bahwa tempat kedudukan Notaris dan wilayah jabatan Notaris memiliki pengertian yang berbeda.

Menurut Habib Adjie bahwa menurut Pasal 18 ayat (1) UUJN, Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota. Kedudukan Notaris di daerah kota atau kabupaten sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 (sekarang Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014) tentang Pemerintahan Daerah, bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas Daerah provinsi dan Daerah provinsi itu dibagi atas Daerah kabupaten dan kota. Bahwa pada tempat kedudukan Notaris berarti Notaris berkantor di daerah kota kabupaten dan hanya

²⁶ Indonesia, *Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Ps. 17.

²⁷ Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2010), hlm. 26.

²⁸ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, hlm. 49-50.

²⁹ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No.30 Tahun 2004, LN No.117 Tahun 2004, TLN No. 4432, Ps. 18.

mempunyai 1 (satu) kantor pada daerah kota atau kabupaten (Pasal 19 ayat [1] UUJN). Kebutuhan Notaris pada satu daerah kota atau kabupaten akan disesuaikan dengan formasi yang ditentukan pada daerah kota atau kabupaten berdasarkan Keputusan Menteri (Pasal 22 UUJN).³⁰

Selanjutnya, Pasal 19 UUJN juga mengatur mengenai tempat kedudukan Notaris yaitu:

1. Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya;
2. Tempat kedudukan Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib mengikuti tempat kedudukan Notaris;
3. Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.³¹

Habib Adjie juga menyatakan bahwa dalam Pasal 19 ayat (1) UUJN, Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor yaitu di tempat kedudukannya, hal ini karena dengan hanya mempunyai satu kantor berarti Notaris dilarang mempunyai kantor cabang, perwakilan dan atau bentuk lainnya.

Notaris yang melakukan pelanggaran terkait tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris harus lebih disadarkan lagi bahwa Notaris memiliki tanggungjawab dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Sependapat dengan Hans Kelsen mengenai teori tanggung jawab hukum sebagai filsuf dan ahli hukum di Austria ialah seseorang harus bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia bertanggungjawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan hukum yang berlaku.³²

Pertanggungjawaban berasal dari kata tanggungjawab yang mengandung pengertian suatu keadaan dimana seseorang/kelompok wajib menanggung segala sesuatunya, jika ada sesuatu hal, yang dituntut dipersalahkan atau diperkarakan oleh pihak lain kepadanya.³³ Konsep pertanggung jawaban hukum berhubungan dengan pertanggungjawaban secara hukum atas tindakan yang dilakukan oleh seorang atau kelompok yang bertentangan dengan undang-undang.

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris tidak hanya tunduk patuh terhadap UUJN akan tetapi juga diwajibkan mentaati Kode Etik Notaris. Kode Etik Notaris merupakan kaidah moral yang mengatur kewajiban larangan, pengecualian dan sanksi terhadap Notaris. Dimana penjatuhan sanksi tersebut adalah atas pemeriksaan dan pengambilan keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan yang berhubungan langsung dengan kepentingan masyarakat.

Larangan-larangan Notaris telah diatur sedemikian rupa dalam Kode Etik Notaris yang tercantum dalam Pasal 4 yang berbunyi bahwa Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris dilarang:

- 1) Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan;

³⁰ Sjaifurrachman, *Aspek-aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 95.

³¹ Indonesia, *Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Ps. 19 ayat 1, 2 dan 3.

³² Jimly Asshidiqqie dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, (Jakarta: Konstitusi Press, 2006), hlm. 28.

³³ Donni Prayuda, *Teori Pertanggungjawaban*, (Jakarta: Prenada Media, 2009), hlm. 18.

- 2) Memasang papan nama dan/ atau tulisan yang berbunyi “Notaris/Kantor Notaris” di luar lingkungan kantor;
- 3) Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk:
 - a. Iklan;
 - b. Ucapan selamat;
 - c. Ucapan terima kasih;
 - d. Kegiatan pemasaran;
 - e. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga.
- 4) Bekerja sama dengan biro jasa/badan hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari dan mendapatkan klien.
- 5) Menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan oleh pihak lain.
- 6) Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani.
- 7) Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain.
- 8) Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta kepadanya.
- 9) Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus kearah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris.
- 10) Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang ditetapkan perkumpulan.
- 11) Mempekerjakan dengan sengaja orang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan termasuk menerima pekerjaan dari kantor Notaris lain;
- 12) Menjelaskan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang otaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat dan ternyata didalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut;
- 13) Tidak melakukan kewajiban dan melakukan pelanggaran terhadap Larangan sebagaimana dimaksud dalam kode Etik dengan menggunakan media elektronik, termasuk namun tidak terbatas dengan menggunakan internet dan media sosial;
- 14) Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi.
- 15) Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 16) Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya di tentukan oleh Dewan Kehormatan;
- 17) Mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan/pembuatan akta.

Jika Notaris terbukti melakukan pelanggaran dalam peraturan UUJN ataupun melanggar Kode Etik Notaris akan mendapatkan sanksi berupa teguran lisan dan teguran tulis yang selanjutnya akan dijatuhi sanksi administratif. Selanjutnya, jika

terbukti dan dirasa perlu makan terhadap Notaris yang bersangkutan dapat dijatuhi sanksi berikutnya yang dapat berupa pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat bahkan jika kesalahan memang benar-benar sudah fatal dan terbukti melanggar aturan serta UUJN maupun Kode Etik Notaris dapat pula diberikan sanksi berupa pemberhentian secara tidak hormat. Hal ini sesuai dalam Pasal 17 ayat (2) UUJN.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan mengenai tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris diatas, apabila dikaitkan pada Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018 yang menjadi studi kasus di dalam artikel ini. Maka, Notaris MI yang berkedudukan di Kota Tangerang, hanya memiliki kewenangan wilayah jabatan di seluruh provinsi dari tempat kedudukannya dalam hal ini Provinsi Banten. Sehingga, apabila ia membuat suatu akta di Kota Administrasi Jakarta Utara yang merupakan wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan bukan merupakan wilayah jabatannya, dapat disimpulkan bahwa Notaris MI telah melanggar ketentuan dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN dan apabila terbukti larangan tersebut dilakukan olehnya, kepadanya dapat dikenakan sanksi-sanksi yang tercantum di dalam Pasal 17 ayat (2) UUJN.

Dalam Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018 tanggal 10 Desember 2018, pada pertimbangan hukumnya dikatakan bahwa Terlapor (Notaris MI) tersebut telah terbukti melanggar Kode Etik Notaris dan pelaksanaan jabatan sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, huruf d, huruf m dan Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN serta menjatuhkan sanksi kepada Notaris MI tersebut berupa usul pemberhentian dengan tidak hormat. Pertimbangan selanjutnya adalah bahwa Majelis Pemeriksa Pusat Notaris telah memperoleh fakta-fakta hukum bawa Notaris MI telah membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 31 tanggal 23 Juni 2017, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 34 tanggal 23 Juni 2017, Akta Kuasa Menjual Nomor 32 tanggal 23 Juni 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 35 tanggal 23 Juni 2017 yang penandatungannya dilakukan di Pantai Indah Kapuk (PIK) Jakarta Utara dan para pihak tidak dalam satu ruangan dan Notaris MI tidak memberikan salinan akta atas pembuatan akta-akta tersebut kepada Pelapor yang merupakan penghadap dan berhak atas salinan akta tersebut.

Pertimbangan lain dari Majelis dalam putusan tersebut adalah bahwa perbuatan Notaris MI yang melakukan pembuatan dan penandatanganan akta di luar wilayah kedudukannya terbukti telah melanggar Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN yang menyebutkan bahwa “Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya”.

Pertimbangan mengenai pemberian sanksi kepada Notaris MI, Majelis mempertimbangkan bahwa sebelumnya Notaris MI juga telah melakukan kesalahan yang sama dalam proses pembuatan akta yang berdasarkan pada Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 08/B/MPPN/XI/2018 tanggal 09 November 2018, bahwa terhadap yang bersangkutan telah dijatuhi sanksi pemberhentian sementara selama 6 (enam) bulan dan memerintahkan untuk melakukan serah terima protokol kepada Notaris pemegang protokol yang ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Tangerang. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) *juncto* Pasal 10 Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 61 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Adiminstratif terhadap Notaris yang menyatakan bahwa penjatuhan sanksi adiminstratif dilakukan secara berjenjang mulai dari sanksi teringan sampai sanksi terberat sesuai dengan tata urutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dalam hal tertentu Notaris yang melakukan pelanggaran yang berat terhadap kewajiban dan larangan dapat langsung dijatuhi sanksi adiminstratif tanpa

dilakukan secara berjenjang. Maka Menteri dapat menjatuhkan sanksi administratif berupa pemberhentian dengan hormat dan tidak hormat atas usul Majelis Pengawas Pusat.

Setelah mempertimbangkan hal-hal tersebut diatas dan berdasarkan hasil rapat musyawarah Majelis Pemeriksa Pusat memutuskan mengusulkan kepada Menteri Hukum dan HAM untuk memberhentikan dengan tidak hormat Notaris MI berkedudukan di Kota Tangerang, Banten dalam jabatannya sebagai Notaris.

Menurut saya, putusan tersebut sudah sangat tepat karena Notaris MI bukan pertama kali melakukan pelanggaran ini tetapi sudah yang kedua kali dan pada putusan yang pertama Notaris MI yang sudah dijatuhi sanksi berupa pemberhentian sementara selama 6 (enam) bulan tidak merasa jera dan kembali melakukan pelanggaran yang sama. Selain itu, di dalam Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018 ini bukan hanya Pasal 17 ayat (1) huruf a saja yang dilanggar tetapi juga pasal lainnya di dalam UUJN.

Perbuatan Notaris MI adalah perbuatan yang fatal dan telah terbukti melakukan pelanggaran di dalam peraturan perundang-undangan dalam jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris sehingga kepadanya patutlah diberikan tanggung jawab berupa sanksi usulan pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri Hukum dan HAM sebagaimana diatur di dalam Pasal 17 ayat (2) UUJN agar kelak perbuatan yang dilakukan oleh Notaris MI tidak dilakukan juga oleh Notaris-Notaris lainnya dan mengakibatkan adanya stigma yang buruk mengenai Notaris di kalangan masyarakat.

2.2 Analisis Akibat Hukum Akta Notaris yang Penandatungannya Dilaksanakan di Luar Wilayah Jabatan dalam Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018

Sebuah akta disebut akta Notaris karena dibuat di hadapan atau oleh Notaris yang memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam UUJN. Akta Notaris sudah pasti akta otentik, tetapi akta otentik bisa juga akta Notaris, akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Risalah Lelang Pejabat Lelang dan Akta Catatan Sipil.³⁴

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat maksudnya setiap Notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu ia berwenang untuk membuat akta otentik. Akta yang dibuat di luar daerah jabatannya adalah tidak sah.³⁵

Selanjutnya, Pasal 1 Angka 1 UUJN menyatakan bahwa “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”.³⁶ Menjadi seorang Notaris haruslah dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yang menggunakan jasanya. 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.

Akta yang dibuat Notaris mempunyai kekuatan hukum sempurna karena dibuat dalam bentuk akta autentik dalam tataran hukum kenotariatan yang benar mengenai

³⁴ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembuatan Akta*, (Bandung: Refika Aditama, 2013), hlm. 8.

³⁵ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, hlm. 49-50.

³⁶ Indonesia, *Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Ps. 1 angka 1.

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 memperlakukan keautentikan akta tersebut dan seorang itu tidak dapat membuktikan bahwa akta tersebut cacat, maka akta itu tetap dianggap berasal dari pejabat yang berwenang dan sah demi hukum.

Sebaliknya jika akta tersebut dapat dibuktikan oleh pihak lain, ternyata cacat, maka demi hukum, akta tersebut adalah batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Akta Notaris dapat dibatalkan karena jika ada gugatan dari para pihak yang tersebut dalam akta untuk membatalkan akta Notaris.

Adapun faktor-faktor yang dapat menyebabkan suatu akta dapat dibatalkan adalah:

- 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.

Dalam tataran hukum kenotariatan yang benar mengenai akta Notaris dan Notaris, jika suatu akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka:

- 1) Para pihak datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut, dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak, dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut;
- 2) Jika para pihak tidak sepakat akta yang bersangkutan untuk dibatalkan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya, dengan gugatan untuk mendegradasikan akta Notaris menjadi akta di bawah tangan. Setelah didegradasikan, maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta Notaris yang sudah didegradasikan, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan. Hal ini tergantung pembuktian dan penilaian hakim.

Akibat hukum terhadap pembuatan akta otentik yang tidak memenuhi kewajiban Notaris berdasarkan UUJN, antara lain:

- 1) Sanksi Perdata

Sanksi ini berupa pergantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang harus diterima Notaris atas tuntutan para penghadap jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta akan menjadi batal demi hukum. Akta yang batal demi hukum maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada dan sesuatu yang tidak pernah dibuat maka tidak dapat dijadikan dasar suatu tuntutan dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi.

- 2) Sanksi Administratif

Sanksi ini berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian tidak hormat. Dalam menegakkan sanksi administratif pada Notaris yang menjadi instrumen pengawas adalah majelis pengawas.³⁷

Syarat agar suatu akta bisa disebut sebagai akta otentik adalah memenuhi ketentuan di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan UUJN, yaitu:

- 1) Bentuk yang ditetapkan oleh undang-undang (bentuk yang dipersyaratkan dalam Pasal 38 UUJN);

³⁷ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, hlm. 123-124.

- 2) Dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu (pegawai umum yang dimaksud adalah Notaris sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 UUJN);
- 3) Di tempat aktanya dibuat (dibuat di dalam wilayah kerja sebagaimana diatur di dalam Pasal 18 UUJN).

Apabila salah satu persyaratan suatu akta disebut sebagai akta otentik di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatas tidak terpenuhi, maka akta Notaris tersebut dapat mengalami degradasi kekuatan pembuktian dan juga dapat menimbulkan kebatalan. Dalam pengertian yang umum, dalam hubungannya dengan kekuatan bukti, akta Notaris sebagai akta otentik memiliki kekuatan bukti yang sempurna dan mengikat, namun akta tersebut dapat mengalami penurunan mutu atau kemunduran atau kemerosotan status, dalam arti posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti, dari kekuatan bukti yang sempurna menjadi permulaan pembuktian seperti akta dibawah tangan dan dapat memiliki cacat hukum yang menyebabkan kebatalan atau ketidakabsahannya akta tersebut.³⁸

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dan bila dikaitkan dengan Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018, maka akibat hukum terhadap akta-akta yang dibuat oleh Notaris MI yang penandatngannya dilakukan di Pantai Indah Kapuk (PIK) Jakarta Utara adalah akta tersebut tetap memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta otentik namun apabila ada pihak yang mengajukan gugatan ke pengadilan dan hakim yang mengadili mendegradasi kekuatan pembuktian akta tersebut karena di dalam pembuatannya terjadi pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN dan tidak terpenuhinya salah satu persyaratan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka kekuatan pembuktian akta tersebut menjadi seperti akta di bawah tangan.

3. PENUTUP

Berdasarkan pembahasan tersebut di atas, akhirnya didapatkanlah simpulan dan saran. Adapun simpulan yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Sebagaimana diuraikan dalam Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018 tanggal 10 Desember 2018, Notaris MI yang melakukan pembuatan dan penandatnganan akta di luar wilayah kedudukannya terbukti telah melanggar Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN yang menyebutkan bahwa “Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya”. Selain itu, Notaris MI juga terbukti melanggar Kode Etik Notaris dan Pasal 16 ayat (1) huruf a, huruf d, huruf m serta telah melakukan kesalahan yang sama dalam proses pembuatan akta berdasarkan Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 08/MPPN/XI/2018 tanggal 09 November 2018 dan sudah dijatuhi sanksi pemberhentian sementara selama 6 (enam) bulan. Sehingga, kepada Notaris MI diberikan tanggung jawab berupa sanksi usulan pemberhentian secara tidak hormat kepada Menteri Hukum dan HAM sebagaimana diatur di dalam Pasal 17 ayat (2) UUJN.
2. Akibat hukum terhadap akta-akta yang dibuat oleh Notaris MI berdasarkan Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018, antara lain Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 31 tanggal 23 Juni 2017, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 34 tanggal 23 Juni 2017, Akta Kuasa Menjual Nomor 32 tanggal 23 Juni 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 35 tanggal 23 Juni 2017 yang penandatngannya dilakukan di Pantai Indah Kapuk (PIK) Jakarta Utara dimana perbuatan Notaris MI telah terbukti melanggar Kode Etik Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris

³⁸ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, hlm. 119.

sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, huruf d, huruf m dan Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN adalah akta tersebut tetap memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta otentik namun apabila ada pihak yang mengajukan gugatan ke pengadilan dan hakim yang mengadili mendegradasi kekuatan pembuktian akta tersebut karena di dalam pembuatannya terjadi pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN dan tidak terpenuhinya salah satu persyaratan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka kekuatan pembuktian akta tersebut menjadi seperti akta di bawah tangan.

Sedangkan berdasarkan simpulan tersebut, saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Notaris sebagai profesi yang mulia karena menjalankan tugas dan jabatannya untuk melayani kepentingan masyarakat khususnya di bidang hukum perdata. Oleh karenanya, seorang Notaris harus senantiasa menjaga harkat dan martabat profesinya karena Notaris memiliki kewenangan untuk membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Dalam menjalankan tugas dan jabatannya tersebut tentunya seorang Notaris harus mematuhi segala peraturan perundang-undangan dan kode etik yang berkaitan dengan tugas jabatannya sehingga Notaris yang bersangkutan tidak digugat karena kesalahannya di dalam pembuatan akta.
2. Masyarakat awam yang menggunakan jasa Notaris hendaknya tetap berhati-hati terutama terhadap Notaris yang tidak berhati-hati dalam membuat akta. Apabila klien yang menggunakan jasa Notaris masih sangat awam, hendaknya dapat menanyakan terlebih dahulu kepada orang lain yang lebih memahami ilmu hukum sehingga tidak menderita kerugian di kemudian hari.
3. Majelis Pengawas Notaris baik pada tingkat daerah, wilayah dan pusat hendaknya semakin meningkatkan pengawasan terhadap Notaris terutama karena semakin banyaknya terjadi pelaporan terhadap Notaris yang melanggar kewajiban dan larangan di dalam menjalankan jabatannya.

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN

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

_____. *Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, UU No.2 Tahun 2014, LN No.3 Tahun 2014, TLN No.5491.

_____. *Undang-Undang Pemerintahan Daerah*, UU No.32 Tahun 2004, LN No.125 Tahun 2004, TLN No.4437.

_____. *Undang-Undang Pemerintahan Daerah*, UU No.23 Tahun 2014, LN No.244 Tahun 2014, TLN No.5587.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjirosudibjo. Jakarta: Balai Pustaka, 2014.

BUKU

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. Bandung: Refika Aditama, 2004.

- _____. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung: Refika Aditama, 2013.
- Alwesius. *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta*. Jakarta: LP3H “Inp Jakarta”, 2018.
- Andarsasmita, Komar. *Notaris I Peraturan Jabatan Notaris, Kode Etik dan Asosiasi Notaris*. Bandung: Ikatan Notaris Indonesia, 1991.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Filsafat Hukum*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009.
- Asshidiqqie, Jimly dan M. Ali Safa’at. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Jakarta: Konstitusi Press, 2006.
- Azed, Abdul Bari. *Profesi Notaris sebagai Profesi Mulia*. Jakarta: Media Ilmu, 2005.
- Budiono, Abdul Rachmad. *Pengantar Ilmu Hukum*. Malang: Bayumedia Publishing, 2005.
- Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2007.
- Darus, M. Luthfan Hadi. *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. Yogyakarta: UII Press, 2017.
- Kadir, M. Abdul. *Etika Profesi Hukum*. Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2001.
- Muhammad, Abdul Khadir. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005.
- Notodisoerjo, R. Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*. Jakarta: Grafika Ofset, 1982.
- _____. *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*. Jakarta: Rajawali Pers, 1982.
- _____. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*. Cet. 2. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993.
- Prajitno, Andi A. A. *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*. Surabaya: Citra Aditya Bakti, 2010.
- Prayuda, Donni. *Teori Pertanggungjawaban*. Jakarta: Prenada Media, 2009.
- Sjaifurrachaman. *Aspek-aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Subekti. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2010.
- Tan Thong Kie. *Buku I Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000.
- _____. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007.
- Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. 3. Jakarta: Erlangga, 1996.
Yogyakarta, 2012.

PUTUSAN

Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris No. 11/B/MPPN/XII/2018.

