

Aspek Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Di Luar Wilayah Jabatan Notaris

Amir Machmud^{*)} dan Muktar Muktar^{**)}

^{*)} Universitas Nahdlatul Ulama Cirebon, Indonesia, email: amir-machmud@unucirebon.ac.id

^{**)} Universitas Nahdlatul Ulama Cirebon, Indonesia, email: muktar@unucirebon.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami akibat hukum notaris membuat akta di luar wilayah jabatannya dan untuk mengetahui peran majelis pengawas daerah jika notaris membuat akta di luar wilayah jabatannya. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian normatif. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode pendekatan perundang-undangan dan Pendekatan konseptual. Akibat hukum jika akta notaris yang dibuat diluar wilayah jabatannya yaitu akta tersebut tidak menjadi akta otentik dan tidak memiliki kekuatan hukum serta menjadi akta dibawah tangan.

Kata kunci : akta notaris; wilayah; jabatan

1. Pendahuluan

Akta Notaris sudah pasti akta otentik, tapi akta otentik bisa juga akta Notaris, Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), risalah lelang dan akta catatan sipil. (Habib Adjie, 2013). Selanjutnya, didalam Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa: "Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya".

Menjadi seorang Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yang memang menggunakan jasa seorang notaris. Akta yang dibuat notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tidak seperti pada akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum. Sedangkan akta otentik merupakan produk Notaris yang sangat dibutuhkan masyarakat demi terciptanya suatu kepastian hukum. (Andi A.A.Prajitno, 2010).

Selanjutnya, Notaris hanya berkedudukan disatu tempat dikota atau kabupaten, dan memiliki kewenangan wilayah jabatan seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Dalam larangan jabatan notaris Berdasarkan Pasal 17 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa : "Notaris dilarang menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya". Misalnya, seorang notaris memiliki wilayah kerja di Nusa Tenggara Barat dan berkedudukan di Lombok Barat, tidak dapat membuka praktik atau membuat akta otentik di wilayah Bali (batas wilayah yuridis adalah provinsi). Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta dibuat maksud-nya setiap notaris ditentukan wilayah jabatannya sesuai tempat kedudukannya. Untuk itu Notaris hanya berwenang membuat akta yang berada didalam wilayah jabatannya.

Akta yang dibuat diluar wilayah jabatannya hanya berkedudukan seperti akta dibawah tangan. (G.H.S Lumban Tobing, 2007). Berdasarkan penjelasan latar belakang

diasas, yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah: Bagaimana akibat hukum jika notaris membuat akta di luar wilayah jabatannya; dan apa akibat hukum atas akta yang dibuat oleh notaris yang dibuat diluar wilayah jabatannya?

2. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode pendekatan normative dengan menggunakan pendekatan Undang-Undang (statute approach) dan pendekatan Konseptual. Tipe Penelitian dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis. Sumber bahan hukum dalam penelitian ini yaitu bersumber dari data sekun-der berdasarkan bahan-bahan pustaka. Terkait sumber dan jenis data dapat dibagi menjadi beberapa bahan hukum, yaitu: *pertama*, Bahan hukum primer, merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas, terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. bahan hukum primer yang digunakan adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris; *Kedua*, Bahan hukum sekunder. Berupa semua publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, dan jurnal-jurnal hukum. Analisis data yang dilakukan oleh Penulis dalam jurnal ini menggunakan analisis secara kualitatif dengan cara melakukan analisis terhadap peraturan perundang-undangan. terkait yang mengatur mengenai jabatan notaris.

3. Hasil Penelitian dan Pembahasan

3.1. Notaris sebagai Pejabat Umum

Notaris sebagai pejabat umum berwenang untuk membuat Akta otentik sejauh pembuatan Akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya dan Setiap wewenang ada batasannya. (Habib Adjie, 2008). Kewenangan Notaris dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) revisi Undang-Undang Jabatan Notaris yang menentukan wewenang utama Notaris adalah membuat Akta otentik dan wewenang lainnya. Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris, ditentukan:

1. Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. 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-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. Dalam kaitannya dengan wewenang yang harus dimiliki oleh Notaris hanya diperkenankan untuk menjalankan jabatannya di daerah yang telah ditentukan dan ditetapkan dalam UUJN dan didalam daerah hukum tersebut Apabila ketentuan itu tidak diindahkan, akta yang dibuat oleh Notaris menjadi tidak sah.

Adapun wewenang yang dimiliki oleh Notaris meliputi 4 hal yaitu sebagai berikut:

- Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu
- Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
- Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.
- Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. (Nico, 2003).

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

Notaris dilarang:

- Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
- Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- Merangkap sebagai pegawai negeri;
- Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- Merangkap jabatan sebagai advokat;
- Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- Menjadi Notaris pengganti atau
- Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris;

Jadi pada intinya Notaris merupakan pejabat yang diangkat oleh pemerintah dan formasi notaris ditentukan oleh menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan memper-timbangkan usul dari organisasi. Sebagai pejabat umum notaris sebaiknya melaksanakan kewenangan, kewajiban dan tidak melanggar aturan dalam Undang-Undang khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris karena dalam Undang-undang juga sudah jelas bagaimana sanksi yang akan didapatkan oleh seorang Notaris jika melanggar salah satu aturan yang telah ditetapkan.

Akta Notaris menurut KUH Perdata Pasal 1870 dan HIR Pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidak benarannya tidak dapat dibuktikan. Sedangkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 pada Pasal 1 angka 7 menyebutkan bahwa Akta Notaris

yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

Pengertian akta menurut Habib Adjie adalah pembuatan (*handling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*), suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang ditunjukkan kepada pembuktian tertentu. (Habib Adjie, 2004). Disebut akta Notaris, karena kata tersebut sebagai akta otentik yang dibuat di hadapan atau oleh notaris yang memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam UUJN. Akta Notaris sudah pasti akta otentik. Tapi akta otentik bisa juga akta notaris, akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Risalah Lelang Pejabat Lelang dan Akta Catatan Sipil. (Habib Adjie, 2004).

Pada umumnya akta notaris itu terdiri dari tiga bagian antara lain:

- 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.
- Badan dari akta adalah bagian yang memuat isi dari apa yang ditetapkan sebagai ketentuan-ketentuan yang bersifat otentik, misalnya perjanjian, ketentuanketentuan mengenai kehendak terakhir (wasiat), dan atau kehendak para penghadap yang dituangkan dalam isi akta.
- Penutup merupakan uraian tentang pembacaan akta, nama saksi dan uraian tentang ada tidaknya perubahan dalam kata tersebut serta penerjemahan bila ada.

3.2. Larangan Pembuatan Akta Notaris di luar Wilayah Jabatan Notaris

Pasal 1868 KUHPerdara merupakan sumber otentik akta notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- akta harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstan*) seorang pejabat umum;
- akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang; dan,
- pejabat umum, harus mempunyai wewenang yang dimaksudkan untuk membuat akta tersebut.

Akta yang dibuat oleh (*door*) dalam praktek disebut Akta Relas atau Akta Berita Acara yang berisi berupa uraian yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta notaris. Akta yang dibuat dihadapan (*ten overstan*) notaris dalam praktek disebut Akta Pihak, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diceritakan dihadapan notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangan tersebut dituangkan dalam bentuk akta notaris. (G.H.S, Lumban Tobing, 1999).

Pembuatan akta notaris baik akta relas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka tidak akan membuat akta yang dimaksud. Akta juga harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Ketika kepada para notaris masih diberlakukan Peraturan Jabatan Notaris (PJN), masih diragukan apakah akta yang dibuat sesuai dengan undang-undang atau tidak. Setelah lahirnya UUJN keberadaan akta

notaris mendapat pengukuhan karena bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dalam hal ini ditentukan dalam Pasal 38 UUJN. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu. Wewenang notaris dalam pembuatan akta otentik meliputi 4 (empat) hal. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang harus dibuat itu.

Pertama, wewenang notaris dalam pembuatan akta otentik adalah sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain, atau notaris juga berwenang membuatnya di samping dapat dibuat oleh pihak atau pejabat lain mengandung makna bahwa wewenang notaris dalam membuat akta otentik mempunyai wewenang yang umum, sedangkan pihak lainnya mempunyai wewenang terbatas.

Kedua, notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Meskipun notaris dapat membuat akta untuk setiap orang, tetapi agar menjaga netralitas notaris dalam pembuatan akta, ada batasan bahwa menurut ketentuan Pasal 52 UUJN notaris tidak diperkenankan untuk membuat akta untuk diri sendiri, isteri/suami atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan atau/ ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis lurus ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

Ketiga, notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat. Pasal 18 ayat (1) UUJN menentukan bahwa Notaris harus berkedudukan di daerah kabupaten atau kota. Setiap Notaris sesuai dengan keinginannya mempunyai tempat kedudukan dan berkantor di daerah kabupaten atau kota (Pasal 19 ayat (1) UUJN). Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya (Pasal 19 ayat (2) UUJN). Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak hanya harus berada di tempat kedudukannya, karena notaris mempunyai wilayah jabatan seluruh provinsi, misalnya notaris yang berkedudukan di Kota Surabaya, maka dapat membuat akta di kabupaten atau kota lain dalam wilayah Provinsi Jawa Timur.

Keempat, notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Dalam menjalankan tugas jabatannya harus dalam keadaan fiktif, artinya tidak dalam keadaan cuti atau diberhentikan sementara waktu. Notaris yang sedang cuti, sakit, atau sementara berhalangan untuk menjalankan tugas jabatannya dapat menunjuk Notaris Pengganti (Pasal 1 angka 3 UUJN). Sedangkan tugas jabatan notaris dapat dilakukan oleh pejabat sementara untuk notaris yang kehilangan kewenangannya dengan alasan meninggal dunia, telah berakhir masa jabatannya, minta sendiri, tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun, pindah wilayah jabatan, diberhentikan sementara, atau diberhentikan dengan tidak hormat.

Menurut Habib Adjie bahwa menurut Pasal 18 ayat (1) 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 tentang Pemerintahan Daerah, bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia di bagi atas propinsi, dan daerah propinsi dibagi atas kabupaten dan kota. Bahwa pada tempat kedudukan notaris berarti notaris berkantor di daerah kota kabupaten dan hanya

mempunyai 1 (satu) kantor pada daerah kota 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) (Sjaifurrachman, 2011).

Sebagai pejabat umum notaris mendapatkan wewenang oleh Negara dalam pembuatan akta otentik, maka seharusnya seorang notaris dalam melaksanakan tanggung jawabnya haruslah sesuai dengan koridor tugas dan tanggung jawab seperti yang dikatakan dalam peraturan perundang-undangan dan juga dalam kode etik jabatan notaris. Notaris dalam melaksanakan tugasnya harusnya bertindak berdasarkan etika. Etika disini adalah dimana seorang notaris dalam jabatannya diwajibkan mematuhi kode etik. Notaris dalam menjalankan tugasnya dalam pembuatan akta otentik haruslah memperhatikan aturan-aturan yang dinyatakan dalam Peraturan Jabatan Notaris. Tidak hanya itu, notaris diwajibkan memberikan penyuluhan dan nasehat hukum serta memberikan penjelasan mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak yang datang kepadanya. Dalam melaksanakan jabatannya seorang notaris juga mempunyai kewenangan. Kewenangan notaris dalam Pasal 15 dari ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUJN dapat dibagi menjadi tiga antara lain kewenangan umum, kewenangan khusus dan kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian.

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat. Pasal 18 ayat (1) UUJN menentukan bahwa notaris harus berkedudukan di daerah kabupaten atau kota. Setiap notaris dengan keinginannya mempunyai tempat kedudukan dan berkantor di daerah kabupaten atau kota. Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Hal ini juga disebutkan oleh Habib Adjie menyatakan bahwa dalam Pasal 19 ayat (1) 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. Pasal 19 ayat (2) menyebutkan bahwa Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan diluar tempat kedudukannya, hal ini disebabkan bahwa akta notaris sedapat-dapatnya dilangsungkan dikantor Notaris kecuali pembuatan akta-akta tertentu misalnya akta wasiat, berita acara penarikan undian, akta protes tidak mau membayar atau akta-akta yang dihadiri oleh banyak pihak.

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 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. Dalam Pasal 17 huruf a ditegaskan bahwa notaris di larang menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya artinya dalam hal ini notaris dilarang menjalankan jabatan diluar wilayah provinsi dimana ia bertempat kedudukan. Menurut Suhariyono sebagaimana juga dijelaskan dalam penjelasan pasal bahwa ketentuan ini dimaksudkan untuk memberi kepastian hukum kepada masyarakat dan sekaligus mencegah terjadinya persaingan tidaksehat antara sesama notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. (Suhariyono Ar, 2004).

Menurut Siregar Soritu Halomoan yang menyebutkan bahwa notaris harus menjalankan jabatan di kantor atau ditempat kedudukan yang ditunjuk baginya. Dalam praktiknya banyak pelanggaran yang dilakukan oleh notaris diantaranya yaitu adanya pembuatan akta oleh notaris yang dilakukan diluar tempat kedudukan dan wilayah yang telah ditentukan. Semua tidak lepas dari yang namanya suatu kebutuhan notarisitu sendiri. Ini dikarenakan persaingan sangat ketat dan juga adanya keinginan klien untuk dibuatkan aktanya di tempat domisilinya. Pembuatan akta otentik diluar tempat kedudukannya secara terus menerus dan pembuatan akta diluar wilayah jabatan notaris, dan sanksi hukum bagi notaris yang melanggar terhadap tempat kedudukan dan wilayah jabatan notaris terkait dengan pembuatan akta dalam pembuatan akta oleh notaris diluar tempat kedudukannya secara terus menerus adalah dilarang karena bertentangan dengan ketentuan pasal 17 huruf a, 18, 19 UUJN. (Siregar Soritua Halomoan, 2011).

Sedangkan menurut Hartoyo dalam penelitiannya, pelaksanaan tugas jabatan notaris diluar wilayah jabatannya tidak diperbolehkan atau merupakan sebuah larangan bagi notaris. Artinya seorang notaris dilarang melaksanakan tugas jabatannya diluar wilayah provinsi dimana ia bertempat kedudukan. Didalam penjelasan pasa disebutkan bahwa maksud dan laragan ini untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dan sekaligus mencegah persaingan tidak sehat atar notaris dalam menjalankan jabatannya. (Hartoyo, 2012).

3.3. Akibat Hukum Larangan Pembuatan Akta Notaris Otentik Notaris di Luar Wilayah Jabatan Notaris

Akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai kekuatan hukum sempurna, dalam setiap kegiatan yang dilakukan Notaris dapat mempertanggung jawabkan atas kesalahan dan kelalaian yang dilakukannya dalam pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris tidak bertanggung jawab atas isi akta yang dibuat dihadapannya, melainkan Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagai mana dicantumkan dalam undang-undang. Notaris tidak bertanggung jawab atas kelalaian isi akta yang dibuat di hadapannya, melainkan Notaris hanya bertanggung jawab bentuk formal akta otentik sesuai yang di isyaratkan oleh undangundang Mengenai tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum berhubungan dengan kebenaran materil dibedakan menjadi 4 (empat) poin yaitu: (Abdul Ghofur Ansori, 2009).

- Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuatnya.
- Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materil dalam kata yang dibuatnya.
- Tanggung jawab Notaris berdasarkan peraturan jabatan Notaris terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya
- Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya berdasar kode etik Notaris.

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

- Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya.
- 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.
- 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.

Akibat Hukum terhadap pembuatan akta otentik yang tidak memenuhi kewajiban Notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris maka Notaris mendapatkan sanksi yaitu: (Habib Adjie, 2004).

- 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 dibawah 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 dalambentuk penggantian biaya, ganti rugi.
- Sanksi Administratif, Sanksi ini berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberentian sementara, pemberentian dengan hormat dan pemberentian tidak hormat. Dalam menegakkan sanksi administratif pada Notaris yang menjadi instrumen pengawas adalah majelis pengawas.

Akta Notaris batal atau batal demi hukum mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan terjadi karena tidak terpenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum, tanpa perlu adanya tindakan hukum tertentu dari yang bersangkutan atau berkepentingan. Dalam keputusan diatas ketidak-otentikan akta notaris yang telah dibuat oleh notaris maka dalam pembuatannya terjadi kebatalan. Menurut Herlien Budiono bahwa manakala undangundang hendak menyatakantidak adanya akibat hukum, makadinyatakan dengan istilah yang sederhana “batal” tetapi adakalanya meng-gunakan istilah batal dan tak berhargalah (Pasal 879 KUHPerdato) atau tidak mempunyai kekuatan (Pasal 1335 KUH Perdata). Penggunaan istilah-istilah tersebut cukup membingungkan karena adakalanya istilah yang sama digunakan untuk pengertian yang berbeda untuk batal demi hukum atau dapat di batalkan. Pada pasal 1446 KUH Perdata dan seterusnya untuk menyatakan batalnya suatu perbuatan hukum kita temukan istilah-istilah “batal demi hukum”, “membatalkanya” (Pasal 1449 KUH-Perdata), menuntut pembatalan (Pasal 1450 KUH Perdata), “Pernyataan batal” (Pasal 1451-1452 KUH Perdata), “gugur” (Pasal 1545 KUH Perdata), dangugur demi hukum (Pasal 1553 KUHPerdato). (Abdul Kadir Muhammad, 1993).

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

- Adanya kesalahan dalam proses pembuatan akta yang tidak sesuai dengan Undang-undang.
- Adanya kesalahan ketikan pada salinan akta notaris.
- Adanya kesalahan bentuk akta notaris.

- Adanya kesalahan atas isi akta notaris.
- Adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan notaris dalam pembuatan akta.

Akta notaris batal atau batal demi hukum mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan terjadi karena tidak terpenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum, tanpa perlu adanya tindakan hukum tertentu dari yang bersangkutan yang berkepentingan.

3.4. Akibat Hukum Terhadap Jabatan Notaris

Notaris sebagai pejabat umum yang berarti kepada notaris diberikan dan dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum yang menyangkut public openbaar gezag. (R. Soegondo Notodisoerjo,1993). Dalam memberikan pelayanan kepentingan umum (public service) dalam arti bidang pelayanan pembuatan kata dan tugas-tugas lain yang dibebankan kepada notaris, yang melekat pada predikat sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup tugas dan kewenangan notaris. (Paulus Efendi Lotulung, 2003). Dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum notaris di berikan wewenang oleh negara untuk membuat akta otentik, maka notaris dalam melakukan pekerjaannya haruslah sesuai dengan koridor tugas, tanggung jawab dan kewajiban yang telah dinyatakan dalam Peraturan Jabatan Notaris serta Kode Etik Notaris. Kewajiban seorang notaris adalah suatu kewajiban yang harus dilaksanakan, jika tidak dilaksanakan atau dilanggar maka akan dikenakan sanksi terhadap notaris tersebut sebagaimana disebutkan dalam Pasal 84 Undang-undang Jabatan Notaris. Adapun kewajiban notaris sudah tercantum dalam Pasal 16 UUUJN. Dalam menjalankan kewenangan sebagaimana telah diatur dalam Pasal 15UUJN, pemerintah juga mengatur larangan jabatan notaris dalam menjalankan kewenangannya. Hal ini jelas tertuang dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Dalam menjalankan jabatannya notaris tidak hanya tunduk patuh terhadap Undang-undang tentang Jabatan Notaris akan tetapi juga diwajibkan mentaati Kode Etik Notaris. Kode Etik Notaris merupakan kaidahmoral yang mengatur kewajibanlarangan, pengecualian dan sanksiterhadap notaris. Dimana penjatuhan sanksi tersebut adalah atas pemeriksaaandan pengambilan keputusan atas dugaan pelang-garan 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.
2. Memasang papan nama dan/ atautulisan 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 ke arah 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. Memperkerjakan 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 notaris 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 ditentukan oleh Dewan Kehormatan;
17. Mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan/pembuatan akta.

Jika notaris sendiri terbukti melakukan pelanggaran dalam peraturan Undang-undang tentang Jabatan Notaris ataupun melanggar Kode etik notaris akan mendapatkan sanksi berupa teguran lisan dan teguran tulis yang selanjutnya akan dijatuhi sanksi administratif. Untuk selanjutnya jika terbukti dapat dijatuhi sanksi berikutnya, sanksi bisa berupa pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat bahkan

jika kesalahan memang benar-benar sudah fatal dan terbukti melanggar aturan serta Undang-undang yang berlaku naik UUJN maupun

Kode Etik Notaris bisa diberikan sanksi berupa pemberhentian secara tidak hormat. Hal ini sesuai dalam Undang-undang tentang Jabatan Notaris Pasal 17 ayat (2).

Dalam penjelasan di atas juga menyebutkan jika notaris terbukti melanggar pasal 17 UUJN mendapatkan sanksi berupa sanksi administratif yaitu pengenaan uang paksa oleh pemerintah. Pemberian sanksi pengenaan uang paksa oleh pemerintah ditujukan untuk menambah hukuman yang pasti, disamping denda yang telah disebutkan dengan tegas di dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Secara teoritis Menurut hartoyo pelanggaran atas pelaksanaan tugas dan jabatan notaris diluar tempat kedudukannya mempunyai akibat hukum terhadap akta notaris diluar tempat kedudukannya mempunyai akibat hukum terhadap akta notaris maupun notaris bersangkutan. Akibat hukum terhadap notaris yang bersangkutan adalah ancaman sanksi berupa membayar ganti rugi kepada para pihak yang terbukti dirugikan dan/atau sanksi administratif. Dalam prakteknya sanksi secara administratif hanya sebatas teguran lisan dan atau teguran tertulis.

3.5. Peran Majelis Pengawas Daerah Jika Notaris Membuat Akta Diluar Wilayah Jabatannya

Menurut UUJN pengawasan terhadap Notaris diatur dalam Pasal 66-67, dengan demikian sebagai implementasi dari ketentuan Pasal 67 UUJN ditindak lanjuti dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris. Sedangkan dalam Pasal 1 butir 5 Peraturan Menteri tersebut di atas, pengertian pengawasan adalah kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif termasuk kegiatan pembinaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas terhadap Notaris. (Widiatmoko ,2007). Tujuan pokok pengawasan adalah agar segala hak dan kewenangan maupun kewajiban yang diberikan kepada Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagaimana yang digariskan dalam peraturan dasar yang bersangkutan, senantiasa dilakukan di atas jalur yang telah ditentukan, bukan saja jalur hukum tetapi juga atas dasar moral dan etika profesi demi terjaminnya perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi masyarakat.

Dalam pembentukan Majelis Pengawas untuk menyelamatkan kepentingan masyarakat dari kerugian yang diakibatkan oleh Notaris yang tidak bertanggung jawab dan menjaga citra dan kewajiban lembaga Notariat serta melindungi nama baik kelompok profesi Notaris dari penilaian yang generaliris. Pengawasan Notaris dibedakan antara perilaku dan tindakan yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya oleh Majelis Pengawas, sedangkan perilaku dan tindakan yang dilakukan oleh Notaris diluar menjalankan jabatannya diawasi oleh Dewan Kehormatan Notaris. Pengawasan tersebut pada dasarnya adalah merupakan wujud dari perlindungan hukum terhadap Notaris itu sendiri oleh karena adanya suatu pengawasan, maka setiap Notaris dalam berperilaku dan tindakannya baik dalam menjalankan maupun diluar jabatannya selalu dalam koridor hukum.

a. Majelis Pengawas

Majelis pengawas adalah salah satu badan yang bertugas melakukan pengawasan terhadap kinerja Notaris, yang mana hal tersebut bertujuan agar Notaris dapat bertanggung jawab terhadap apa yang telah dikerjakan sehingga tidak terjadi kesalahan yang dapat mengakibatkan kerugian bagi kliennya sendiri ataupun merusak nama baik dari Notaris tersebut telah diatur secara lengkap di dalam peraturan perundangundangan yang telah berlaku. salah satu dasar hukum yang mengatur tentang pengawasan terhadap Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya adalah Pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa: "Majelis Pengawas Notaris yang selanjutnya disebut Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris".

Majelis Pengawas dalam menjalankan kewenangannya mengeluarkan putusan yang ditujukan kepada Notaris, baik putusan menjatuhkan sanksi administratif ataupun putusan mengusulkan untuk memberikan sanksi-sanksi tertentu dari MPW kepada MPP ataupun MPP kepada menteri. Pada dasarnya yang mempunyai wewenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia yang dalam pelaksanaannya Menteri membentuk Majelis Pengawas Notaris. Menteri sebagai kepala Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia mempunyai tugas membantu Presiden dalam menyelenggarakan sebagian urusan pemerintah di bidang hukum dan hak asasi manusia.

Kewenangan pengawasan terhadap Notarisnada pemerintah, sehingga berkaitan dengan cara pemerintah memperoleh wewenang pengawasan tersebut ada 2 (dua) cara utama untuk memperoleh wewenang pemerintah, yaitu Atribusi dan Delegasi. Mandat juga ditempatkan sebagai cara tersendiri untuk mem-peroleh wewenang, namun apabila dikaitkan dengan gugutan ke pengadilan tata usaha negara, mandat tidak ditempatkan secara tersendiri karena penerimaan mandat tidak bisa menjadi tergugat dipengadilan tata usaha negara. (Sujatmo, 2006).

Jabatan Notaris adalah jabatan publik namun lingkup kerja mereka berada dalam konstruksi hukum privat. Dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum untuk membuat akta otentik diawasi oleh Majelis Pengawas yang terdiri dari Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat dengan tujuan agar Peraturan Jabatan Noataris dan Kode Etik Notaris dapat dilaksanakan dengan baik dan Notaris dalam menjalankan tugasnya selalu memperhatikan syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Undang-Undang demi terjaminnya kepastian hukum bagi pihak-pihak yang membuat perjanjian. Pengawasan yang dilakukan terhadap Notaris sangat beralasan karena Notaris merupakan pejabat yang memberikan jasanya kepada masyarakat dan memberikan penjelasan mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Majelis pengawas Notaris terdiri dari 3 Majelis pengawas yaitu Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat, ketiga Majelis pengawas tersebut memiliki kewenangan yang berbeda beda.

b. Majelis Pengawas Daerah

Majelis Pengawas Daerah adalah salah satu badan yang bertugas melakukan pengawasan terhadap kinerja Notaris di tingkat kabupaten/kota, yang mana hal tersebut bertujuan agar Notaris dapat bertanggung jawab terhadap apa yang telah ia

kerjakan sehingga tidak terjadi kesalahan yang dapat mengakibatkan kerugian bagi kliennya sendiri ataupun dapat merusak nama baik dari Notaris yang bersangkutan.

Majelis Pengawas Daerah (MPD) mempunyai kewenangan khusus yang tidak dipunyai oleh MPW dan MPP, yaitu sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 66 UUJN, bahwa MPD berwenang untuk memeriksa Notaris sehubungan dengan permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim untuk mengambil fotokopi minuta atau surat-surat Notaris dalam penyimpanan Notaris, juga pemanggilan Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau dalam protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

c. Majelis Pengawas Wilayah (MPW)

Majelis pengawas wilayah (MPW) dibentuk dan berkedudukan di ibukota provinsi, Majelis Pengawas Wilayah juga mempunyai kewenangan untuk mengadakan dan atau melakukan pemeriksaan kepada Notaris yang melakukan pelanggaran baik yang berupa kode etik Notaris maupun ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dapat dijatuhi sanksi.

d. Majelis Pengawas Pusat (MPP)

Majelis Pengawas Pusat (MPP) dibentuk dan berkedudukan di ibukota negara. Bahwa peran Majelis Pengawas Daerah dalam melakukan pengawasan terhadap pembuatan akta Notaris diluar wilayah jabatan Notaris adalah tidak mempunyai kewenangan untuk menjatahkan sanksi apapun. Meskipun Majelis Pengawas Daerah mempunyai wewenang untuk menerima laporan dari Notaris lainnya dan menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris, tapi tidak diberi kewenangan untuk menjathukan sanksi apapun. Majelis Pengawas Daerah hanya berwenang untuk melaporkan hasil sidang dan pemeriksaanya kepada Majelis Pengawas Wilayah dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat dan Organisasi Notaris (INI).

4. Penutup

Akibat hukum akta notaris yang dibuat diluar wilayahnya yaitu akta tersebut tidak menjadi akta otentik dan akta tersebut tidak memiliki kekuatan seperti akta dibawah tangan apabila ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan. Akta notaris batal atau batal demi hukum mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan terjadi karena tidak-terpenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum, tanpa perlu adanya tindakan hukum tertentu dari yang bersangkutan yang berkepentingan Kemudian Notaris yang melakukan pembuatan akta diluar wilayah jabatannya akan diberikan sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, yang selanjutnya dijatuhi sanksi administrative, sanksi bisa berupa pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat bahkan jika kesalahan memang benar-benar sudah fatal dan terbukti melanggar aturan dapat diberikan sanksi berupa pemberhentian secara tidak hormat.

5. Daftar Pustaka

- Abdul Ghofur Ansori. (2009). *Filsafat Hukum*, Yogyakarta: Gadjah Mada Universitas.
- Abdul Kadir Muhammad. (1993). *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Adjie, Habib. (2013). *Kebatalan dan Pembuatan Akta*, Bandung : Rafika Aditama.
- Adjie, Habib. (2013). *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: Refika Aditama.
- Adjie. Habib. (2004). *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Andi A.A. Prajitno. (2010). *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Surabaya: Citra Aditya Bakti.
- G.H.S Lumban Tobing. (2007). *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. 3, Jakarta: Erlangga.
- Habib Adjie. (2008). *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: refika Aditama.
- Hartoyo. (2012). *Analisis Terhadap Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Notaris Di Luar Tempat Kedudukan*, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.
- Nico. (2003). *Tanggung Jawab Notaris selaku Pejabat Umum*, Yogyakarta: Center of Documentation and Studies of Business Law.
- Paulus Efendi Lotulung. (Januari 2003). *Perlindungan Hukum Bagi Notaris*, Makalah dalam rangka Kogres Ikatan Notaris Indonesia, Bandung.
- R. Soegondo Notodisoerjo. (1993). *Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- R. Soegondo Notodisoerjo. (1993). *Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Siregar Soritua Halomoan. (2011). *Pembuatan Akta Di Luar tempat Kedudukan dan Diluar Wilayah Notaris*, Surabaya: Airlangga University Library.
- Sjaifurrachman. (2011). *Aspek-aspek Pertanggung-Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju.
- Suhariyono Ar. (2004). *Implementasi Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, makalah, Jakarta.
- Sujatmo. (2006). *Beberapa Pengertian dibidang Pengawasan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Tobing, Lumban G.H.S. (1999). *Peraturan Jabatan*. Jakarta: Erlangga.