

TESIS

**LARANGAN PEMBUATAN AKTA NOTARIS DILUAR
WILAYAH JABATAN NOTARIS**



AGUNG FIRDYAN SAPUTRA

NIM: 12214015

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

2016

TESIS

**LARANGAN PEMBUATAN AKTA NOTARIS DILUAR WILAYAH
JABATAN NOTARIS**

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum
Universitas Narotama Surabaya**

Disusun Oleh :

AGUNG FIRDYAN SAPUTRA

NIM : 12214015

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

2016

RINGKASAN

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 otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

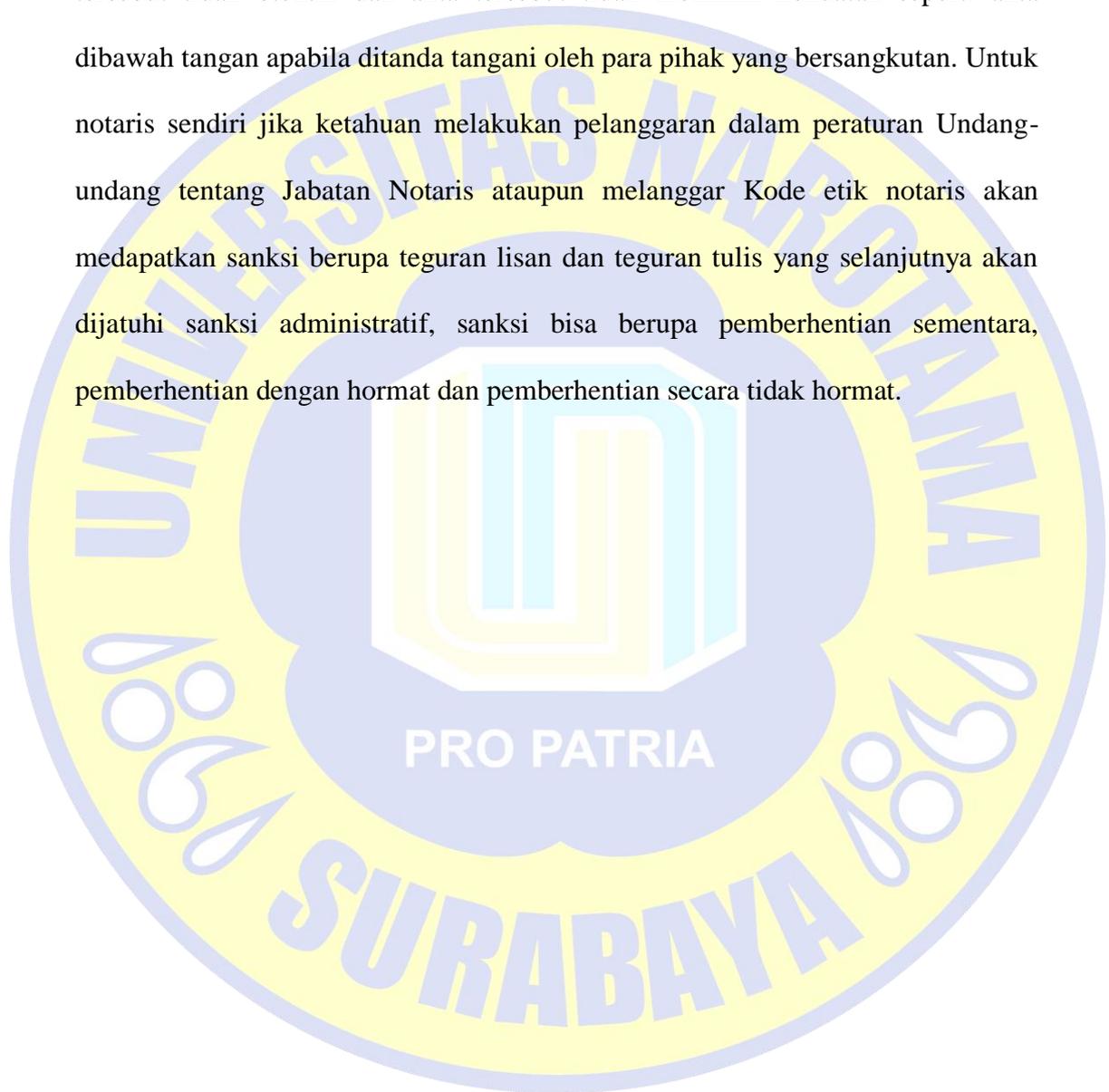
Dalam menjalankan jabatannya, notaris tentu memiliki wewenang sesuai yang telah diamanatkan dalam Pasal 15 UUJN. Wewenang utama notaris adalah membuat akta otentik, tetapi tidak semua pembuatan akta otentik menjadi wewenang notaris. Tidak hanya kewenangan akan tetapi dalam menjalankan kewenangannya ada pasal yang menyebutkan larangan jabatan notaris hal itu tercantum pada Pasal 17 UUJN, Pasal 1868 KUH Perdata berbunyi bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya. 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.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis masalah yang berkaitan dengan alasan larangan pembuatan akta notaris diluar wilayah jabatan notaris dan untuk mengkaji dan menganalisis akibat hukum terhadap akta notaris yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris. Untuk itu munculah suatu permasalahan dimana penulis dalam penenelitian ini mengemukakan diantaranya:

1. Apa alasan larangan pembuatan akta otentik Notaris di luar wilayah jabatan notaris?
2. Apa akibat hukum terhadap akta notaris yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris?

Dari pemasalahan diatas maka penulis dapat mengemukakan bahwa Ada beberapa hal yang memang menjadi alasan mengapa seorang notaris dilarang membuat Akta autentik diluar wilayah jabatan antara lain yang pertama, untuk menjamin kepentingan masyarakat yang memerlukan jasa notaris. Yang kedua, peraturan untuk memberi kepastian hukum kepada masyarakat dan sekaligus mencegah terjadinya persaingan tidak sehat antar notaris dalam menjalankan jabatannya. Yang ketiga, tujuan pembatasan atau larangan bagi notaris ini dapat menjaga seorang notaris dalam menjalankan praktiknya bertanggung jawab terhadap segala hal yang dilakukanya. Jika dilihat dari wilayah yuridiski adanya larangan notaris tidak boleh membuat Akta atotentik diluar wilayah jabatan dikhawatirkan menciptakan suatu ketidakpastian mengenai hubungan institusional jabatan notaris dengan jabatan pejabat pembuat Akta Tanah. Dengan demikian tidak ada kesewenang-wenangan dalam pembuatan akta otentik.

Akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh notaris yang telah melakukan pelanggaran terhadap undang-undang notaris yaitu akta notaris tersebut dalam pembuatannya dilakukan diluar wilayah jabatan maka akta notaris tersebut tidak otentik dan akta tersebut tidak memiliki kekuatan seperti akta dibawah tangan apabila ditanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan. Untuk notaris sendiri jika ketahuan 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 dijatuhkan sanksi administratif, sanksi bisa berupa pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian secara tidak hormat.



ABSTRAK

Menjadi seorang notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yang menggunakan jasa seorang notaris. Kepastian hukum disini menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen, yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Notaris hanya berkedudukan disatu tempat dikota/kabupaten, dan memiliki kewenangan wilayah jabatan seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Dalam larangan jabatan notaris Pasal 17 huruf a UUJN menyebutkan bahwa “Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya”. Pembatasan atau larangan notaris di tetapkan untuk menjaga notaris dalam menjalankan praktiknya dan tentunya akan lebih bertanggung jawab terhadap segala tugas serta kewajiban.

Berdasarkan latar belakang yang ada maka dapat ditarik suatu rumusan masalah yaitu (1) apa alasan larangan pembuatan akta otentik notaris di luar wilayah jabatan notaris?(2) apa akibat hukum terhadap akta notaris yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris?. Tipe dalam penelitian ini adalah menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Jenis pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan konseptual dan pendekatan perundang-undangan. Analisis dalam penelitian ini dilakukan dengan cara inventarisasi terhadap bahan-bahan hukum, kemudian klasifikasi atas bahan-bahan hukum sesuai dengan permasalahan, selanjutnya disistemasi, diinterpretasi di analisis dan disimpulkan.

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa beberapa hal yang menjadi alasan seorang notaris dilarang membuat akta notaris diluar wilayah jabatan adalah untuk menjamin kepastian hukum kepada masyarakat, mencegah terjadinya persaingan tidak sehat antar notaris dalam menjalankan jabatannya dan menjaga seorang notaris dalam menjalankan serta bertanggung jawab terhadap tindakan dan kepastian hukum .

Akibat hukum terhadap akta notaris yang dibuat diluar wilayah jabatan notaris akta tersebut tidak otentik dan akta tersebut tidak memiliki kekuatan dan batal demi hukum. Untuk notaris sendiri jika ketahuan melakukan pelanggaran dalam peraturan perundang-undangan tentang jabatan notaris akan mendapatkan sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, yang selanjutnya akan dijatuhi sanksi administratif. 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 maka bisa diberikan sanksi berupa pemberhentian secara tidak hormat.

Kata Kunci: Larangan Notaris, Wilayah Jabatan Notaris, dan Akibat Hukum

ABSTRACT

Being a notary must be able to provide legal certainty to the people who use the services of a notary. Legal certainty here refers to the application of the law is clear, permanent, consistently and consequently, the implementation can not be influenced by the circumstances of the subjective nature. Notary domiciled only in one place in the city or county, and has the authority area office throughout the province of domicile. Notary office prohibition of Article 17 letter a UUJN mention that “Notaries are prohibited from running positions outside the his post”. Restrictions or bans are set to maintain a notary public notary in running practice and certainly will be responsible for all duties and obligations.

Based on the existing background, it can be a problem formulation is (1) what the reason for the prohibition of making authentic act outside the territory of the notary office of the notary? (2) what the legal consequences of the notarial deed made outside the office of a notary?. Type in this research is the use of normative law research. This type of approach in this study is the conceptual approach and the approach of legislation. The analysis in this study conducted by inventory of legal materials, then the classification of the materials in accordance with the posed legal problems, systematized, analyzed, and concluded that missed the legal issues that have been raised.

The result of this study prove that the reason for the prohibition of a notary from making a notarial deed outside the area office among others guaranteeing legal certainty to public, prevent unhealthy competition between notaries in running position and maintain a notary in running and is responsible for the acts and legal certainty.

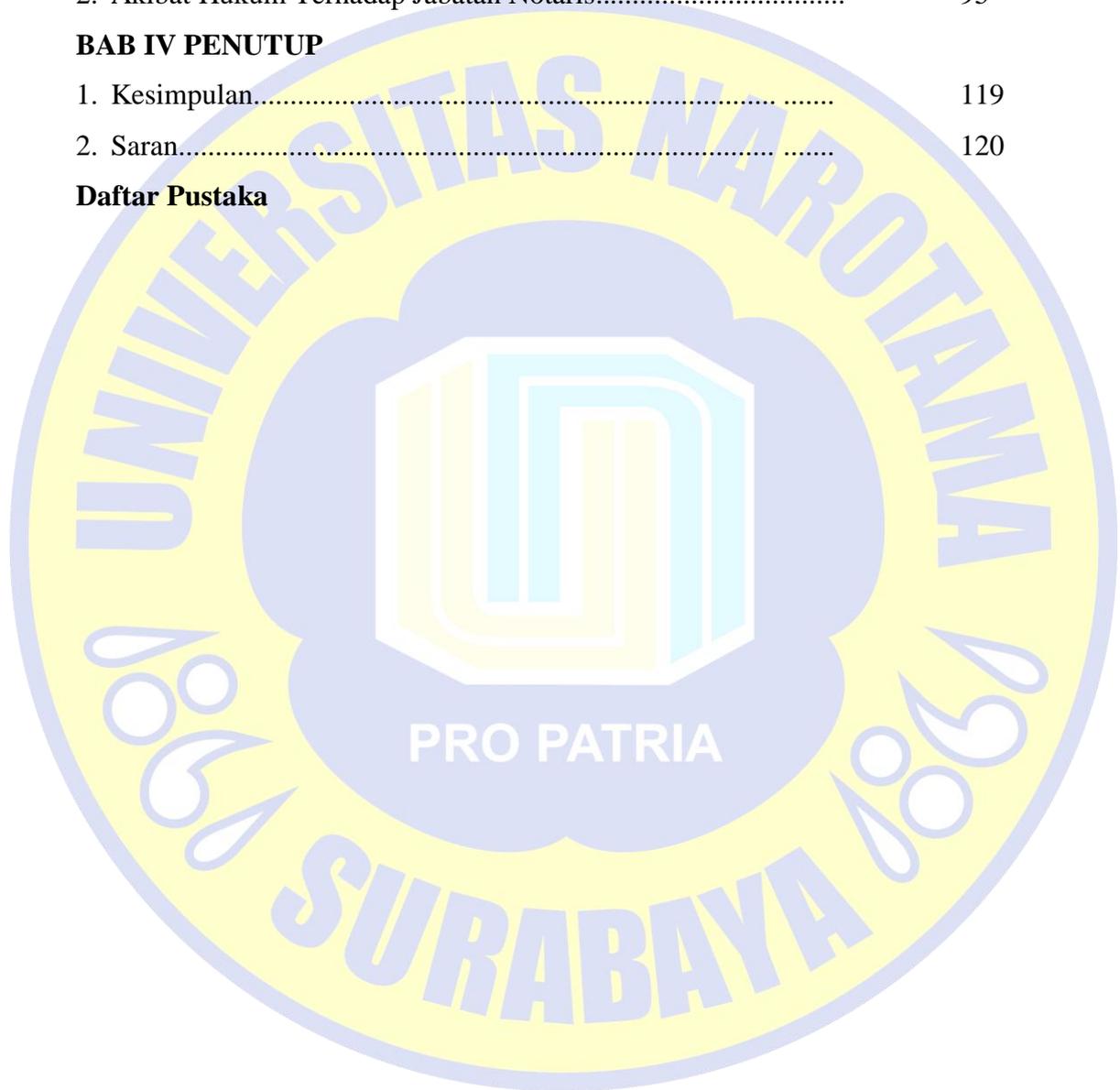
The legal consequences of notarial deed made outside the region of notary office is not an authentic deed and the deed does not have the power as well as the void. For notaries themselves if caught in violation of laws and regulations about notary will get the following sanction is verbal warning, written warning, subsequent administrative sanctions, sanction can include temporary dismissal, dismissal with respect, even if the false is bad and it violates the rules and laws that apply the following sanction can be given a dishonorable discharge.

Key Word : Prohibition notary, region notary office, and legal consequence.

Daftar isi

Halaman Sampul	i
Lembar Persyaratan Gelar	ii
Lembar Pengesahan	iii
Kata Pengantar	iv
Ringkasan	vi
Abstrak	ix
Abstract	x
Daftar isi	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1. Latar Belakang.....	1
2. Rumusan Masalah	4
3. Tujuan Penelitian	4
4. Manfaat Penelitian	4
5. Kajian Pustaka	5
6. Metodologi Penelitian	30
6.1 Tipe Penelitian	30
6.2 Pendekatan Masalah	30
6.3 Sumber Bahan Hukum	31
6.4 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum	32
6.5 Analisis Hukum	32
7. Sistematika Penulisan	32
BAB II ALASAN LARANGAN PEMBUATAN AKTA NOTARIS DI LUAR WILAYAH JABATAN NOTARIS	33
1. Akta Otentik.....	33
2. Kedudukan dan Wilayah Jabatan Notaris.....	38
3. Alasan Larangan Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatan Notaris.....	42

BAB III AKIBAT HUKUM LARANGAN PEMBUATAN AKTA NOTARIS DI LUAR WILAYAH JABATAN NOTARIS.....	63
1. Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris.....	63
2. Akibat Hukum Terhadap Jabatan Notaris.....	95
BAB IV PENUTUP	
1. Kesimpulan.....	119
2. Saran.....	120
Daftar Pustaka	



BAB IV PENUTUP

1. KESIMPULAN

- a. Ada beberapa hal yang memang menjadi alasan mengapa seorang notaris dilarang membuat Akta autentik diluar wilayah jabatan antara lain pertama, untuk menjamin kepentingan masyarakat yang memerlukan jasa notaris. Kedua, peraturan untuk memberi kepastian hukum kepada masyarakat dan sekaligus mencegah terjadinya persaingan tidak sehat antar notaris dalam menjalankan jabatannya. Ketiga, tujuan pembatasan atau larangan bagi notaris ini dapat menjaga seorang notaris dalam menjalankan praktiknya bertanggung jawab terhadap segala hal yang dilakukannya. jika dilihat dari wilayah yuridiski adanya larangan notaris tidak boleh membuat Akta autentik diluar wilayah jabatan dikhawatirkan menciptakan suatu ketidakpastian mengenai hubungan institusional jabatan notaris dengan jabatan pejabat pembuat Akta Tanah. Dengan demikian tidak ada kesewenang-wenangan dalam pembuatan akta otentik.
- b. Akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh notaris yang telah melakukan pelanggaran terhadap undang-undang jabatan notaris yaitu akta notaris tersebut dalam pembuatannya dilakukan diluar wilayah jabatan maka akta notaris tersebut tidak otentik dan akta tersebut tidak memiliki kekuatan seperti akta dibawah tangan apabila ditanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan. Untuk notaris sendiri jika ketahuan 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, 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.

2. SARAN

- a. Seorang notaris dilarang melaksanakan pembuatan akta notaris diluar wilayah jabatannya dapat melaksanakan tugas jabatan tersebut di luar tempat kedudukannya akan tetapi dengan syarat masih berada dalam wilayah jabatannya, tidak dilakukan secara teratur dan dilakukan dalam kondisi yang terpaksa, hanya untuk pembuatan akta-akta tertentu yang memungkinkan dilakukan ditempat kedudukannya.
- b. Notaris yang mempunyai domisili dan berada diluar wilayah jabatannya, sebaiknya secara bertahap berusaha untuk berpindah tempat tinggal atau tidak mengambil kewenangan, tugas serta kewajiban yang memang diluar wilayah jabatannya. Hal ini disamping untuk menghindari pelaksanaan jabatan notaris diluar wilayah jabatannya, hal ini juga bertujuan untuk optimalisasi serta profesionalisme dalam melaksanakan kinerjanya dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat yang membutuhkan. Pandangan yang lebih berorientasi kerja berbasis kepentingan ekonomi, prestige dan lain-lain yang berada pada lingkaran wilayah kepentingan pribadi hendaknya dapat dikalahkan demi kepentingan umum tanpa melanggar aturan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir, Muhammad.2001.*Etika Hukum Profesi*. Citra Aditya:Bandung
- _____,2006. *Etika Profesi Hukum*. Citra Aditya Bakti : Bandung
- Abdul, Rachmad, Budiono. 2005. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bayumedia Publishing:Malang
- Adjie, Habib, 2008.*Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*.PT. Refika Aditama: Bandung
- _____,2011. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Refika Aditama: Bandung.
- _____,2013.*Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*.Refika Aditama: Bandung
- _____,2009. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*.Mandar Maju (Kumpulan Tulisan): Bandung
- _____,2009.*Sanksi Perdata dan Admnistratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Cet Ke2*. Refika Aditama: Bandung
- Anshori,Ghofur,Abdul.2009.*Filsafat Hukum*. Gadjah Mada University Press: Yogyakarta.
- Budiono,Herlin.2007.*Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*.Citra Aditya Bakti: Bandung
- Budiono,Rachmad,Abdul.2005. *Pengantar Ilmu Hukum*.Bayumedia Publishing: Malang
- Depdikbud.1990. *Kamus Besar Bahasa Indonesia* cet. III. Balai Pustaka: Jakarta
- Effendi,Lutfi.2004. *Pokok-pokok Hukum Administrasi*.Banyumedia Publishing: Malang
- Ensiklopedia Indonesia edisi Khusus. 1991. PT. Ichtiar Baru Van Hoeve: Jakarta
- G.H.S, Lumban, Tobing. 1996. *Peraturan Jabatan Notaris Cet 3*. Erlangga: Jakarta
- Hadjon, M, Philipus dkk.2005.*Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesian Administrative law)*.Gadjah Mada University Press: Yogyakarta
- Halomoan, Soritua, Siregar.2011.*Pembuatan Akta Di Luar tempat Kedudukan dan Diluar Wilayah Notaris*.Airlangga University Library: Surabaya.
- Hartoyo.2012.*Analisis Terhadap Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Notaris Di Luar Tempat Kedudukan*.Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada: Yogyakarta
- Soerojo, Herlin.2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*.Arkola:Surabaya
- Kanter, E.Y dan S.R Sianturi.1982.*Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*. Alumni AHM_PTHM: Jakarta
- Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa (Edisi Keempat).2002. PT. Gramedia Pustaka Utama: Jakarta
- Kelsen, Hans.2006.*Terjemahan Raisul Mutaqien, Teori Hukum Murni*.Nuansa &Nusa Media: Bandung
- Kie,Thong,Tan.2000.*Studi Notariat dan Serba-serbiPraktek Notaris*. Cet. 2, PT Ichtiar Baru Van Hoeve:Jakarta
- Kohar A.1984. *Notariat Berkomunikasi*. Alumni:Bandung
- Lotulung,Efendi,Paulus.2003.*Perlindungan Hukum Bagi Notaris, Makalah dalam rangka Kogres Ikatan Notaris Indonesia*. Bandung
- Mahadi.1989. *Falsafah Hukum Suatu Pengantar*.PT. Citra Aditya Bakti: Bandung
- Mertokusumo.1999. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Liberty: Yogyakarta
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad.2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Pustaka Pelajar: Yogyakarta
- Moeljato.1993.*Asas-asas Hukum Pidana*.Reineka Cipta: Jakarta
- Notodisorjo, Soegondo R..1982.*Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan*. Grafika Offset: Jakarta.

- _____,1993. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan) Cet 2*. Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Nico.2003.*Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*. Center for Documentation and Studies of bussiness law:Yogyakarta.
- Peter,Mahmud,Marzuki. 2010. *Penelitian Hukum*. Kencana:Jakarta
- Prajitno,A.A,Andi. 2010. *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*. Citra Aditya Bakti:Surabaya
- Prodjodikoro,R.Wirjono.2000.*Perbuatan Melanggar Hukum dipandang Dari Sudut Hukum Perdata*. Mandar Maju:Bandung
- R. Soeroso.2006.*Pengantar Ilmu Hukum*.PT. Sinar Grafika:Jakarta
- Saleh,Roeslan.1983.*Perbuatan Pidana dan Pertanggung Jawaban Pidana Dua Pengertian Dasar dalam Hukum Pidana*.Aksara Baru:Jakarta
- Samudera, Teguh. 1992. *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*.Alumni: Bandung
- Sjaifurrachman.2011. *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam pembuatan Akta*. Mandar Maju: Bandung
- Soekanto,Soerjono & Sri mamudji.2001. *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers: Jakarta
- Irawan, Soerodjo.2003.*Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*.Arkola:Surabaya.
- Setiawan, Rachmat.1999. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*.Putra A Bardin :Bandung
- Subekti.2010.*Hukum pembuktian*.Pradnya Paramita:Jakarta
- Suhariyono Ar. 2004.*Implementasi Undang-undang Nomor30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, makalah, Jakarta
- Sutrisno dan Yuningsih. Wiwin.2009. *Etika Profesi Hukum*. UPN Press:Surabaya.
- Termoshuizen,Marjanne.2002.*Kamus Belanda Indonesia*.Djambatan: Jakarta
- Tresna.2000. *Komentar HIR*. PT. Pradnya Paramita: Jakarta, 2000
- Waluyo,Radjasa.2007.*Hanya ada Satu Pejabat Umum Notaris*.Media Notariat: Jakarta.
- Wignjosoebroto,Soetandyo.2001.*Profesi Profesionalisme dan Etika Profesi*.Media Notariat:Jakarta

Peraturan Perundang-Undangan:

- Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015
- Peraturan Menteri dan 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.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris