

BAB II

RATIO LEGIS BATASAN NOTARIS MENJALANKAN JABATAN

DILUAR TEMPAT KEDUDUKANNYA

2.1 Kewenangan Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris

Peranan notaris menjadi sangat krusial. Notaris adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan untuk dibuat dalam bentuk akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Kewenangan notaris bukanlah muncul begitu saja, melainkan berakar kuat pada sejarah hukum Indonesia dan terus berkembang seiring dengan kebutuhan masyarakat. Sejak zaman kolonial, figur notaris telah dikenal dan diakui sebagai pihak yang memiliki otoritas dalam mencatat peristiwa hukum. Peran ini kemudian diatur secara lebih spesifik melalui berbagai peraturan, hingga puncaknya dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN). UUJN inilah yang menjadi payung hukum utama yang mendasari

dan mengatur secara komprehensif mengenai kewenangan, hak, kewajiban, hingga tanggung jawab seorang notaris.²²

Sebelum adanya UUJN, pengaturan mengenai jabatan notaris tersebar di berbagai peraturan perundang-undangan dan belum terintegrasi secara holistik. Hal ini terkadang menimbulkan kerancuan dan ketidakpastian dalam praktik. Kehadiran UUJN membawa angin segar dengan menyatukan seluruh ketentuan terkait jabatan notaris dalam satu undang-undang, sehingga memberikan landasan yang lebih kokoh dan jelas bagi praktik kenotariatan di Indonesia. Tujuan utama dari pembentukan UUJN adalah untuk menciptakan kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi masyarakat, serta meningkatkan kualitas pelayanan notaris.

Salah satu pilar utama yang diatur dalam UUJN adalah mengenai lingkup kewenangan notaris. Kewenangan ini meliputi pembuatan akta otentik, yaitu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna, yang berarti akta tersebut merupakan alat bukti yang paling kuat dan mengikat di muka hukum, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Keabsahan akta otentik yang dibuat notaris inilah yang menjadi inti dari jaminan kepastian hukum dalam berbagai transaksi dan perbuatan hukum masyarakat.

Tidak hanya terbatas pada pembuatan akta, UUJN juga mengatur secara rinci kewenangan notaris dalam menyimpan akta-akta otentik yang telah dibuatnya. Notaris wajib menyimpan protokol notaris, yaitu kumpulan akta otentik yang telah dibuat beserta daftar akta, daftar wasiat, daftar protes, daftar surat di bawah tangan

²² Harahap, R. A. (2019). Batasan Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 49(1), 125-140

yang didaftar, daftar surat kuasa, daftar grosse akta, daftar salinan akta, dan lain sebagainya. Penyimpanan ini sangat penting untuk menjamin ketersediaan dan keaslian dokumen hukum yang krusial bagi para pihak yang berkepentingan di kemudian hari.

Selain itu, notaris juga berwenang untuk memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta. Grosse akta adalah salinan dari akta notaris yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dan memiliki kekuatan eksekutorial, setara dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Kewenangan ini memberikan kemudahan bagi para pihak untuk melaksanakan hak dan kewajibannya berdasarkan akta yang telah dibuat. Sementara itu, salinan dan kutipan akta memiliki peran penting untuk kepentingan pembuktian dan informasi.²³

Kewenangan notaris juga meliputi legalisasi dan waarmeking. Legalisasi adalah pengesahan tanda tangan dan penetapan tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus. Sedangkan waarmeking adalah pencatatan surat di bawah tangan dalam buku notaris setelah notaris mencocokkan isinya dengan aslinya. Kedua kewenangan ini membantu masyarakat untuk memberikan nilai kepastian hukum pada dokumen-dokumen yang dibuat di bawah tangan, meskipun tidak sekuat akta otentik.

Bahwa kewenangan notaris memiliki batasan yang jelas. Notaris hanya berwenang untuk membuat akta mengenai perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Misalnya, notaris tidak berwenang membuat akta pernikahan karena itu merupakan

²³ Rahmawati, A. (2020). Analisis Yuridis Kewenangan Notaris Dalam Legalisasi Dokumen Elektronik Pasca Berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Hukum Progresif*, 11(2), 154167.

kewenangan petugas pencatat nikah. Pembatasan ini bertujuan untuk menjaga profesionalisme dan mencegah tumpang tindih kewenangan antarpejabat publik.

Kewenangan notaris, yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), dapat dianalisis melalui berbagai doktrin hukum. Salah satu doktrin utama adalah doktrin akta autentik, yang menempatkan notaris sebagai pejabat publik yang berwenang membuat akta dengan kekuatan pembuktian sempurna. Akta autentik ini dianggap benar isinya sampai dibuktikan sebaliknya oleh hakim. Doktrin ini menekankan peran notaris dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak yang terlibat dalam transaksi atau perbuatan hukum.²⁴

Selain itu, doktrin pejabat publik memandang notaris sebagai wakil negara yang diberi kewenangan untuk mencatat dan mengesahkan perbuatan hukum. Sebagai pejabat publik, notaris memiliki tanggung jawab besar untuk bertindak profesional, jujur, dan tidak memihak. Mereka wajib mematuhi peraturan perundang-undangan dan kode etik jabatan notaris, serta memiliki tanggung jawab moral dan hukum terhadap akta yang dibuatnya. Doktrin ini menegaskan bahwa kewenangan notaris bukan sekadar hak, tetapi juga amanah yang harus dijalankan dengan penuh tanggung jawab.

Selanjutnya, doktrin kepastian hukum dan perlindungan hukum menempatkan notaris sebagai pihak yang berperan penting dalam menciptakan kepastian hukum dan melindungi hak-hak para pihak. Melalui akta autentik, notaris memberikan jaminan mengenai hak dan kewajiban para pihak, sehingga mengurangi potensi terjadinya sengketa di kemudian hari. Dengan memberikan penyuluhan hukum dan membuat akta yang jelas dan lengkap, notaris membantu

²⁴ Setiawan, B. (2021). Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta yang Dibuat di Luar Wilayah Jabatannya Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Cita Hukum*, 9(1), 1-16.

mencegah terjadinya sengketa dan memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam transaksi atau perbuatan hukum.²⁵

Notaris sebagai pejabat negara yang menjalankan profesi pelayanan hukum kepada masyarakat, yang dalam melaksanakan tugasnya perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum, selain itu notaris sebagai pejabat negara mampu memberi jaminan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu.

Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota, yaitu kedudukan yang berkenaan dengan pengangkatan sebagai notaris oleh Kantor Kementerian Hukum dan HAM RI, namun demikian dalam cakupan wilayah kerja, notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya. Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.²⁶

Kedudukan notaris sebagai pejabat pembuat akte otentik disebutkan dalam Pasal 2 Ayat 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyebutkan : “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akte otentik dan memiliki kewenangan lainnya” sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau

²⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 2002), h 22

²⁶ Abdullah, N., & Chalim, M. A. (2017). *Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik*. Akta 4, 655-64.

berdasarkan undang-undang lainnya. Selanjutnya notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik memiliki wilayah kerja diatur dalam Pasal 18 ayat 1 dan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyebutkan :

(a) Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota; (b) Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Notaris juga wajib memiliki kedudukan kantor yang diatur dalam Pasal 19 ayat 1 dan 2 menyebutkan : (a) Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu tempat kedudukannya, (b) Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatannya di luar tempat kedudukannya.

Tugas-tugas yang dilakukan oleh notaris diantaranya membuat akta otentik. Akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Selain itu bentuk-bentuk akta yang bersifat administrative diatur dalam Peraturan Pemerintah dan Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI yang menjelaskan tata laksana teknis di lapangan. Berkenaan dengan bentuk-bentuk akta otentik yang dibuat dan merupakan kewenangan notaries dapat dilihat dalam Pasal 15 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa: (a) Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan 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, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undangundang; (b) Notaris juga berwenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku

khusus serta membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.

Kewajiban notaries dalam melakukan tugasnya diatur dalam Pasal 16 ayat 1 UU No. 2 Tahun 2014, Dalam menjalankan jabatannya Notaris wajib :

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. Mengeluarkan grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1(satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima) puluh Akta dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan

- j. Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf I atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat kepada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5(lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan dan kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2(dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris;
- n. Menerima magang calon Notaris.²⁷

Notaris mendapatkan kewenangan dari Undang-Undang atau secara atributif. Atribusi adalah pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat Undang-Undang kepada organ pemerintahan, dengan kata lain kewenangan atributif digariskan atau berasal dari adanya pembagian kekuasaan Negara oleh Undang-undang Dasar. Kewenangan secara atributif merupakan kewenangan yang berasal dari undang undang.

²⁷ Salim H.S, Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta), PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.h 33

Calon notaris adalah orang yg dididik dan dipersiapkan untuk menduduki jabatan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Disebutkan pada Pasal 16 huruf a UUJN Nomor 30 Tahun 2004, Notaris diwajibkan bertindak jujur, seksama, mandiri tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Di samping itu Notaris sebagai Pejabat Umum harus peka, tanggap, mempunyai ketajaman berfikir dan mampu memberikan analisis yang tepat terhadap setiap fenomena hukum dan fenomena sosial yang muncul, sehingga dengan begitu akan menumbuhkan sikap keberanian dalam mengambil tindakan yang tepat. Keberanian yang dimaksud adalah keberanian untuk melakukan perbuatan hukum yang benar sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku melalui akta yang dibuatnya dan menolak dengan tegas pembuatan akta yang bertentangan dengan hukum, moral dan etika.

Kewenangan notaris diatur secara komprehensif dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Secara umum, notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan 1 atau yang dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan. Kewenangan ini mencakup jaminan kepastian tanggal pembuatan akta, penyimpanan akta, serta pemberian grosse, salinan, dan kutipan akta. Dengan demikian, notaris berperan penting dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi atau perbuatan hukum.

Selain kewenangan umum, notaris juga memiliki kewenangan khusus dalam beberapa bidang. Misalnya, notaris berwenang membuat akta pendirian badan hukum seperti perseroan terbatas (PT), yayasan, dan koperasi. Mereka juga memiliki kewenangan dalam pembuatan akta perjanjian, wasiat, keterangan hak waris, pengakuan utang, dan akta pertanahan. Kewenangan khusus ini menunjukkan peran notaris dalam berbagai aspek kehidupan hukum, mulai dari hukum perdata hingga hukum bisnis dan pertanahan. Dalam menjalankan kewenangannya, notaris wajib bertindak sesuai dengan peraturan perundangundangan dan kode etik jabatan notaris.

Meskipun memiliki kewenangan yang luas, notaris juga memiliki batasan dalam menjalankan tugasnya. Mereka tidak berwenang membuat akta yang bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, atau kesusilaan. Selain itu, notaris tidak berwenang membuat akta yang kewenangan pembuatannya diberikan kepada pejabat lain. Notaris juga wajib menjalankan tugas jabatan sesuai dengan tempat kedudukannya. Batasan ini bertujuan untuk menjaga integritas dan profesionalisme notaris, serta memastikan bahwa kewenangan mereka digunakan secara tepat dan bertanggung jawab.

ketentuan Pasal 19 Ayat (3) UUJN bukanlah merupakan kategori larangan bagi Notaris dalam menjalankan jabatan diluar tempat kedudukannya, namun merupakan upaya pemerintah dalam membatasi kewenangan Notaris agar tetap menjalankan jabatannya sesuai dengan kantor tempat kedudukannya yaitu daerah kabupaten atau kota yang ditetapkan berdasarkan formasi jabatan notaris sebagaimana yang diatur dalam Pasal 18 ayat (1) UUJN. Akan tetapi batasan kewenangan dalam Pasal 19 Ayat (3) tersebut justru memiliki normalarangan yang multitafisir dalam memaknai batasan waktu pelaksanaannya dengan menyatakan frase kata “berturut- turut”. Disamping itu, apabila kita telusuri penafsiran otentik

terkait penjelasan ketentuan Pasal 19 Ayat (3) UUJN tidak ada, dan hanya termaktub frasa “cukup jelas” dalam penjelasan UUJN.

Selanjutnya, apabila bertumpu pada Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia (selanjutnya disebut KEN) yang mengatur beberapa hal terkait dengan jabatan notaris seperti, kewajiban, larangan, pengecualian, sanksi dan ketentuan-ketentuan lainnya terkait dengan pelaksanaan jabatan notaris. Maka dapat dilihat bahwa, salah satu kewajiban Notaris menurut Pasal 3 Angka 15 KEN adalah “wajib untuk menjalankan jabatan notaris di kantornya, kecuali alasan-alasan tertentu”. Namun dalam ketentuan tersebut juga terdapat frasa yang tidak jelas, yaitu frasa kalimat yang menyatakan “alasan-alasan tertentu”. Menjadi tidak jelas atau kabur ketika dalam ketentuan KEN ataupun ketentuan lainnya tidak dijelaskan lebih lanjut mengenai perbuatan apakah yang tergolong ke dalam alasan-alasan tertentu sebagaimana dimaksud.

Sehingga apabila melihat kedua ketentuan tersebut diatas maka, terdapat celah bagi Notaris untuk menjalankan jabatannya di luar kantor tempat kedudukannya secara berturut-turut. Hal ini disebabkan selain oleh adanya ketidakjelasan atau kekaburan makna dari frasa “alasan alasan tertentu” dalam ketentuan KEN, dalam ketentuan UUJN juga tidak secara tegas mengklasifikasikan pelaksanaan jabatan di luar kantor sebagai larangan.⁵

Pasal 19 ayat (3) UUJN yang menyebutkan frasa berturut-turut tanpa penjelasan yang terperinci dalam penjelasan pasal tersebut menimbulkan ketidakjelasan atau kekaburan norma dan potensi ketidakpastian hukum. Kekaburan norma ini memberikan ruang interpretasi yang berbeda-beda mengenai jangka waktu atau frekuensi yang dimaksud dengan berturut-turut. Hal ini dapat berdampak pada pelaksanaan tugas Notaris di lapangan, terutama ketika seorang Notaris harus

menjalankan jabatannya di luar tempat kedudukan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, tetapi terhambat oleh ketidakjelasan aturan. Sebagai contoh, apakah berturut-turut diartikan sebagai pelaksanaan tugas beberapa hari berturut-turut dalam satu bulan, ataukah berulang secara terus-menerus dalam jangka waktu tertentu? Ketidakjelasan ini membuka peluang terjadinya perbedaan penafsiran antara Notaris, masyarakat, maupun aparat penegak hukum, yang pada akhirnya dapat mengganggu kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap profesi Notaris. Oleh karena itu, diperlukan penjelasan lebih lanjut atau pedoman teknis yang jelas mengenai frasa berturut-turut dalam peraturan pelaksana untuk menghindari multitafsir dan memberikan kepastian hukum yang sesuai dengan prinsip legalitas dalam pelaksanaan tugas Notaris.

Kekaburan dalam ketentuan Pasal 19 ayat (3) UUJN juga berpotensi menimbulkan ketidakadilan serta persaingan tidak sehat di antara para Notaris, terutama jika aturan tersebut tidak dimaknai dan diterapkan secara seragam oleh seluruh Notaris. Dalam era perkembangan masyarakat saat ini, di mana akses informasi semakin mudah dan masyarakat bebas memilih Notaris sesuai kebutuhan untuk membuat akta otentik, keberadaan aturan yang kabur dapat menimbulkan ketimpangan dalam pelaksanaan kewenangan. Misalnya, Notaris yang menerapkan ketentuan berturut-turut secara ketat mungkin akan membatasi aktivitas mereka diluar wilayah kedudukan, sedangkan Notaris lain yang menafsirkan secara lebih longgar dapat lebih sering menjalankan tugas di luar wilayah tersebut. Ketidaksamaan dalam penafsiran ini dapat menciptakan disparitas yang tidak adil, di mana Notaris yang lebih fleksibel dalam menerapkan aturan cenderung mendapatkan lebih banyak klien, sementara Notaris yang berhati-hati dalam menafsirkan aturan mungkin kehilangan peluang. Hal ini tidak hanya

menciptakan ketidaksetaraan, tetapi juga berpotensi memunculkan praktik persaingan tidak sehat di antara Notaris. Akibatnya, prinsip keadilan dan kesetaraan dalam profesi Notaris, sebagaimana yang diamanatkan oleh UUJN, menjadi terabaikan.

2.2 Batasan Penggunaan Wewenang Jabatan Notaris

Jabatan notaris, sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan luas dalam membuat akta otentik dan melakukan perbuatan hukum lainnya, bukanlah tanpa batas. Kewenangan yang diberikan oleh negara kepada notaris harus digunakan secara profesional, jujur, dan bertanggung jawab sesuai dengan koridor hukum yang berlaku. Adanya batasan penggunaan wewenang ini sangat esensial untuk menjaga independensi notaris, mencegah penyalahgunaan kekuasaan, dan melindungi kepentingan hukum masyarakat. Batasan-batasan ini secara fundamental diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan peraturan pelaksana lainnya, serta diperkuat oleh kode etik profesi.²⁸

Alasan utama penetapan batasan wewenang notaris adalah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berinteraksi dengan notaris. Tanpa batasan yang jelas, notaris berpotensi melampaui kewenangannya, yang dapat mengakibatkan akta yang dibuat menjadi cacat hukum, tidak sah, atau bahkan batal demi hukum. Situasi semacam ini tentu akan merugikan masyarakat

²⁸ Arifin, Z. (2019). Batasan Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah. *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*, 15(2), 167-180.

dan dapat menimbulkan sengketa hukum yang kompleks. Oleh karena itu, kerangka hukum yang kuat diperlukan untuk mengendalikan praktik kenotariatan.²⁹

Salah satu batasan fundamental terletak pada prinsip bahwa notaris hanya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Artinya, ada spesialisasi kewenangan di antara berbagai pejabat umum. Contohnya, notaris tidak berwenang untuk membuat akta nikah karena itu adalah kewenangan Pegawai Pencatat Nikah (PPN), atau mencatat peristiwa kelahiran dan kematian karena merupakan kewenangan Kantor Kependudukan dan Pencatatan Sipil. Batasan ini menghindari tumpang tindih kewenangan dan memastikan setiap pejabat umum fokus pada tugas pokoknya.

Batasan lain yang sangat penting adalah larangan notaris untuk membuat akta bagi dirinya sendiri, istrinya/suaminya, atau orang lain yang mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dalam garis lurus tanpa batas derajat, dan dalam garis menyamping sampai dengan derajat ketiga. Larangan ini bertujuan untuk menghindari konflik kepentingan dan menjamin objektivitas serta imparialitas notaris dalam setiap perbuatan hukum yang dilakukannya. Keberadaan akta yang dibuat dalam situasi konflik kepentingan dapat diragukan keabsahannya dan rentan terhadap gugatan hukum.

Selain itu, notaris juga dibatasi oleh wilayah jabatannya. Sesuai dengan ketentuan UUJN, seorang notaris hanya berwenang untuk menjalankan jabatannya di wilayah jabatannya. Dapat membuat akta di luar kantornya, tetapi hal tersebut harus tetap berada dalam wilayah jabatannya. Batasan wilayah ini memastikan bahwa pelayanan notaris terdistribusi secara merata dan mencegah praktik-praktik

²⁹ Basuki, A. (2020). Analisis Yuridis Terhadap Batasan Kewenangan Notaris dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris Terkait Konflik Kepentingan. *Jurnal Notariil*, 5(1), 1-15.

yang tidak terkontrol yang dapat merugikan notaris di wilayah lain atau mempersulit pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris.

Aspek teknis dalam pembuatan akta juga memiliki batasan. Notaris wajib memastikan bahwa para pihak yang menghadap kepadanya memiliki kompetensi hukum untuk melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan, serta memahami isi dan maksud dari akta yang akan ditandatangani. Notaris juga dilarang membuat akta yang bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Batasan ini menunjukkan peran notaris sebagai penjaga moral dan ketertiban dalam masyarakat, bukan hanya sekadar pencatat dokumen.³⁰

Kode Etik Notaris juga menjadi sumber batasan penting bagi penggunaan wewenang notaris. Kode etik mengatur perilaku dan standar moral profesi, melengkapi aturan hukum formal. Notaris terikat oleh kewajiban untuk menjaga kerahasiaan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam menjalankan jabatannya, serta dilarang berpromosi atau mencari klien dengan cara-cara yang tidak etis. Pelanggaran kode etik dapat berujung pada sanksi profesi, mulai dari teguran hingga pemberhentian.

Larangan bagi notaris untuk berstatus sebagai pegawai negeri sipil (PNS), advokat, atau jabatan lain yang dilarang oleh undang-undang, juga merupakan batasan penting. Pembatasan ini bertujuan untuk menjaga independensi notaris dan mencegah potensi konflik kepentingan yang dapat timbul dari rangkap jabatan. Independensi adalah pilar utama profesi notaris, karena menjamin objektivitasnya dalam melayani masyarakat dan negara.

³⁰ Hadikusuma, H. (2021). Tinjauan Etis Terhadap Batasan Kewenangan Notaris dalam Menjaga Kerahasiaan Protokol Notaris. *Jurnal Komunikasi Hukum*, 7(1), 54-68.

Pengawasan terhadap notaris, yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris, baik di tingkat daerah, wilayah, maupun pusat, juga menjadi mekanisme pembatasan. Majelis Pengawas berwenang untuk memeriksa dugaan pelanggaran terhadap UUJN dan Kode Etik Notaris, serta menjatuhkan sanksi jika terbukti ada pelanggaran. Keberadaan lembaga pengawas ini memberikan efek deterren dan memastikan bahwa notaris senantiasa berada dalam jalur wewenangnya.³¹

Notaris memiliki kewenangan yang luas, terdapat batasan yang jelas dalam menjalankan tugasnya. Batasan ini terutama diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan peraturan perundang-undangan lainnya. Pertama, notaris tidak berwenang membuat akta yang bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, atau kesusilaan. Ini berarti bahwa setiap perbuatan hukum yang dicatatkan dalam akta haruslah sah secara hukum dan tidak melanggar norma-norma yang berlaku di masyarakat. Selain itu, notaris juga tidak berwenang membuat akta yang kewenangan pembuatannya telah diberikan secara khusus kepada pejabat lain, seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam hal akta-akta pertanahan tertentu.

Kedua, batasan kewenangan notaris juga terkait dengan wilayah jabatan dan kode etik profesi. Notaris hanya berwenang menjalankan tugas jabatannya di wilayah yang telah ditentukan. Mereka tidak boleh membuat akta di luar wilayah jabatan mereka, kecuali dalam keadaan tertentu yang diatur oleh undang-undang. Selain itu, notaris juga terikat oleh kode etik profesi yang mengatur perilaku dan tanggung jawab mereka. Kode etik ini mencakup prinsip-prinsip seperti kerahasiaan, ketidakberpihakan, dan integritas. Pelanggaran terhadap batasan

³¹ Santoso, T. (2021). Pertanggungjawaban Notaris Apabila Melanggar Batasan Kewenangan dalam Pembuatan Akta yang Melanggar Kesusilaan. *Jurnal Yudisial*, 14(1), 1-14.

kewenangan dan kode etik dapat mengakibatkan sanksi disiplin, bahkan pencabutan jabatan notaris.

Dalam konteks hukum privat/perdata legalitas/pengelesaian diberikan oleh pejabat umum yang dirumuskan dalam sebuah akta otentik yaitu kehendak dan kesepakatan para pihak, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Sebagai ketentuan yang bersifat umum yang mengatur tentang pentingnya akta otentik, dalam Pasal 1868 KUHPerdara dijelaskan bahwa: “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”.³²

Tugas utama Notaris adalah menyiapkan akta otentik sebagai dokumen pembuktian berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara, dokumen ini memberikan bukti lengkap kepada para pihak. Di sinilah letak pentingnya Notaris, bahwa Notaris diberi wewenang oleh undang-undang untuk menetapkan alat bukti yang kuat dalam arti apa yang dikatakan dalam akta pada prinsipnya dianggap benar, kecuali ada bukti yang bertentangan. Notaris dan PPAT hanya mengkonstatir akta yaitu memaparkan kehendak para pihak (opmaken) ke dalam suatu akta otentik, dan membacakan serta memeriksa bukti-bukti formil berupa cetakan dan tanda tangan para pihak dalam aktanya (verlijden) yang ditentukan oleh peraturan perundang undangan yang berlaku di Indonesia. Notaris dan PPAT berkedudukan sebagai penengah diantara kedua para pihak untuk menjamin kepastian hukum atas perbuatan yang dikehendaki oleh para pihak itu sendiri. Oleh karenanya, Notaris dan PPAT bukanlah pihak yang turut terlibat dalam hubungan hukum antara pihak

³² Untung, B. (2015). Karakter Pejabat Umum (Notaris Dan Ppat) Kunci Sukses Melayani. Yogyakarta: Andi Offset, hlm 18

tersebut. Hal inilah yang menjadi boomerang bagi Notaris dan PPAT yang selalu diseret-seret.³³

Dalam membuat akta notaris harus diperhatikan 3 (tiga) aspek yang berkaitan dengan nilai bukti:

1. Lahiriah (*iutwendige bewijskracht*)

Kekuatan lahiriah akta Notaris, merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahan suatu akta otentik. Dilihat dari luar (lahir) sebagai akta otentik dan menurut aturan hukum yang telah ditetapkan sebelumnya, syarat suatu dokumen sampai dibuktikan sebaliknya, yaitu sampai ada orang yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan merupakan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini yang menjadi beban pembuktian adalah adanya pihak yang mempermasalahkan keaslian notaris tersebut. Parameter untuk mengukuhkan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan Notaris yang bersangkutan baik dalam minuta maupun salinannya dan dari awal akta (dimulai dengan nama) sampai dengan akhir akta. Apabila seseorang berpendapat bahwa suatu akta Notaris yang diaktakan tidak memenuhi syarat-syarat suatu akta, maka orang itu harus membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik.

2. Formal

Dalam akta notaris harus dinyatakan bahwa notaris dan PPAT benarbenar melakukan peristiwa dan fakta yang disebutkan dalam akta atau menyatakan bahwa para pihak yang dating pada waktu yang disebutkan dalam akta, menurut tata cara yang diatur dalam pembuatan akta Notaris

³³ Sjaifurrachman. (2011). Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta. Bandung: Mandar Maju.

dan PPAT. artifisial Buktikan dan beri keterangan secara resmi tentang kebenaran dan kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, waktu (jam) dan para pihak yang hadir, paraf dan tanda tangan para pihak atau para penyaji, saksi dan notaris, apa yang dilihat, dibuktikan apa yang didengar oleh notaris (pada akta pejabat atau berita acara) dan menuliskan keterangan atau pernyataan penyaji (pada akta para pihak). Apabila para pihak mempersoalkan aspek formil, maka yang harus dibuktikan tentang keformalan akta tersebut harus dapat membuktikan hari, tanggal, bulan, tahun dan waktu (jam), membuktikan ketidakbenaran para pihak yang terdaftar membuktikan ketidakabsahan yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris, juga harus dapat membuktikan kepalsuan pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan kepada notaris dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi dan Notaris dan PPAT atau tata cara pembuatan akta yang belum dilaksanakan.

3. Materiil

Mengenai bahan akta dapat dipastikan bahwa apa yang disebutkan dalam akta itu merupakan alat bukti yang sah terhadap pelaku pembuat akta atau mereka yang memperoleh hak dan berfungsi untuk umum, kecuali jika nampak lain. Apabila akta notaris digugat dan dinyatakan tidak sah, maka harus dibuktikan ketidakbenaran dari aspek lahiriah, baik secara formil maupun substantif akta Notaris.³⁴

Jika merujuk pada tiga aspek tersebut di atas, maka jika terjadi permasalahan hukum yang melibatkan akta Notaris dan PPAT, harus ditelaah terlebih dahulu siapa yang melakukan kesalahan. Sepanjang Notaris dan PPAT telah

³⁴ Trimiarti, Y. (2019). Pembatasan Akta Autentik Yang Dibuat Oleh/Atau Di Hadapan Notaris Berdasarkan Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017. Universitas Islam Indonesia.

melakukan prosedur dan substansi dalam pembuatan Akta maka Notaris dan PPAT telah melaksanakan perintah Undang-Undang, antara lain ayat (1) pasal 51 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang berbunyi: “Orang yang melakukan perbuatan untuk melaksanakan perintah jabatan yang diberikan oleh penguasa yang berwenang, tidak boleh dipidana”. Pada jabatan Notaris PPAT adalah klausul perintah jabatan yang diatur dalam Pasal 51 ayat (1) KUHP yang tidak dapat diartikan lain kecuali bahwa Notaris PPAT menjalankan tugas kewenangan jabatan berdasarkan UUNJ atau Peraturan Perundang Undangan lainnya (terkait).

Maka dari ketentuan Pasal 51 ayat (1) KUHP tersebut jika perintah dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang, terdakwa tidak dapat melarikan diri dari hukum atas alasan tersebut. Sebaliknya, harus dipahami bahwa notaris PPAT tidak dapat dipidana selama pelaksanaan tugas notaris PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Selama Notaris PPAT melakukan tugasnya dapat membuktikan adanya itikad baik (tidak terdapat mens rea atau tidak menikmati actus reus atau obyek kejahatan), sehingga tidak dapat dipidana.

Apabila dikemudian hari dipersangkakan bahwa akta yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT itu terdapat keterangan palsu yang ternyata adalah kesalahan dari para pihak yang sengaja berbohong, maka terlepaslah tanggung jawab Notaris dan PPAT dari segala tuntutan karena jika merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 385/K/Pid/2006, menyatakan bahwa Notaris yang membuat akta otentik atas permintaan penghadap yang mana penghadap salah satu pihak membawa dokumen pendukung, dinyatakan palsu, menggugurkan tuntutan

Bahwa Notaris dan PPAT tidak berwenang mengkaji sah atau tidaknya surat serta dokumen pendukung yang berikan oleh penghadap atau para pihak kepada

Notaris dan PPAT. Sepanjang Notaris dan PPAT telah melakukan prosedur pembuatan akta sesuai undang-undang yang berlaku dan ternyata kesalahan erletak pada perbuatan para pihak itu sendiri, maka terlepaslah pertanggungjawaban hukum yang dituduhkan terhadap Notaris dan PPAT sesuai pasal 51 KUHP tersebut di atas.³⁵

Selain daripada itu, terdapat 2 (dua) dasar hukum lainnya yakni Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 702/K/Sip/1973, tanggal 05 September 1973 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 20 PK/Pid/2020. Putusan Mahkamah Agung Nomor 702 tersebut pada intinya menjelaskan bahwa Notaris dan PPAT selaku pejabat umum tidak berwenang untuk menelusuri kebenaran dari suatu bukti tertulis yang dihadapkan kepadanya oleh para pihak. Selain itu, pada Yurisprudensi nomor 20 dijelaskan bahwa Notaris dan PPAT terbukti lalai dalam pembuatan akta tetapi bukan merupakan perbuatan pidana penipuan atau pidana lainnya. Akan tetapi diberikan sanksi administratif.

Koherensi antara kewenangan notaris dan batasannya sangat penting untuk menjaga integritas dan profesionalisme jabatan notaris. Kewenangan yang luas diberikan kepada notaris agar mereka dapat menjalankan fungsi sebagai pejabat publik yang memberikan kepastian hukum. Namun, kewenangan ini tidak bersifat absolut dan harus dibatasi agar tidak disalahgunakan. Batasan kewenangan notaris, seperti larangan membuat akta yang bertentangan dengan hukum atau melampaui wilayah jabatan, bertujuan untuk memastikan bahwa notaris bertindak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kode etik profesi. Dengan adanya

³⁵ Din, T. (2019). Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta Otentik Terindikasi Tindak Pidana. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 19(2), hlm 171

batasan ini, kewenangan notaris menjadi terarah dan terkendali, sehingga memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi masyarakat.

Selain itu, koherensi antara kewenangan dan batasan juga tercermin dalam tanggung jawab notaris. Notaris tidak hanya memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik, tetapi juga memiliki tanggung jawab untuk menjaga kerahasiaan, ketidakberpihakan, dan integritas. Tanggung jawab ini sejalan dengan batasan kewenangan yang ada, yaitu untuk mencegah notaris dari tindakan yang merugikan masyarakat atau melanggar hukum. Dengan demikian, kewenangan dan batasan notaris saling melengkapi dan memperkuat satu sama lain, menciptakan sistem yang seimbang dan adil dalam praktik kenotariatan.

2.3 Batasan Notaris Menjalankan Jabatan Diluar Tempat Kedudukannya

Kode Etik dalam hal ini mempunyai kekuatan mengikat bagi seluruh notaris karena terdapat pendelegasian wewenang oleh Undang-Undang kepada INI untuk dapat menetapkan kaidah-kaidah yang ditampung dalam suatu aturan kode etik yang kemudian berlaku bagi seluruh notaris yang ada di Indonesia. Ketentuan Pasal 1 angka 2 Kode Etik Notaris merupakan kaidah moral yang ditentukan berdasarkan keputusan Kongres INI dan/atau yang ditentukan dan diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu berlaku dan wajib untuk diaati oleh setiap dan semua anggota INI serta semua orang yang melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris, termasuk pula para pejabat sementara notaris, dan notaris pengganti pada saat pelaksanaan jabatannya.

Ketentuan Pasal 19 ayat (3) UUJN menentukan bahwa Notaris tidak berwenang berturut-turut tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya. Berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka dapat diketahui bahwa Notaris diperbolehkan untuk menjalankan jabatannya tidak hanya di luar kantornya saja

tetapi juga diperbolehkan di luar tempat kedudukan sebagai Notaris dengan syarat tidak dilaksanakan secara terus menerus dan masih berada dalam wilayah jabatannya.³⁶

Berdasarkan hal tersebut berarti bahwa Notaris diperbolehkan untuk menjalankan jabatannya di luar kantornya, namun dalam hal ini tentu juga dapat menjadi celah bagi Notaris untuk menjalankan jabatannya di luar kantornya secara terus menerus karena adanya ketidakjelasan makna dari frasa “alasanalasan tertentu” dalam ketentuan KEN, selain itu hal ini juga karena dalam ketentuan UUJN tidak secara tegas mengklasifikasikan pelaksanaan jabatan di luar kantor sebagai larangan, namun UUJN hanya menentukan bahwa Notaris tidak berwenang menjalankan jabatan sebagai Notaris di luar tempat kedudukan sebagai Notaris secara berturut-turut dengan tetap, dan tidak diatur tentang sanksi terkait dengan pelanggaran Pasal tersebut. Permasalahan lain yang timbul terkait hal ini adalah terkait otentisitas akta yang dibuat oleh Notaris diluar kantor tanpa adanya alasanalasan tertentu seperti yang disebutkan dalam KEN tersebut.

Apakah berpengaruh terhadap otentisitas dari akta tersebut atau tidak dengan adanya pelanggaran ketentuan tersebut. Seorang notaris harus dapat memberi jaminan kepastian hukum kepada masyarakat sebagai pengguna jasa. Kepastian hukum dalam hal ini berarti adanya pemberlakuan hukum yang mengatur secara tetap, jelas, konsisten dan konsekuen, yang mengandung arti bahwa pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi keadaan-keadaan yang bersifat subjektif. Kepastian hukum ini penting adanya karena hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna sehingga tidak dapat digunakan sebagai pedoman perilaku bagi

³⁶ Irawan, S. (2022). Kedudukan Notaris Dalam Pembuktian Suatu Perkara. *PAULUS Law Journal*, 4(1), 35–46.

masyarakat Oleh karena itu dalam hal ini tentu perlu adanya kejelasan terkait dengan norma yang diatur dalam UUJN dan KEN terutama kaitannya dengan pelaksanaan jabatan notaris itu sendiri, karena seperti kita ketahui antara UUJN dan KEN harus mempunyai keterkaitan ehingga tidak menimbulkan inkonsistensi maupun kekaburan norma makna dalam kedua aturan tersebut.³⁷

Dalam hal ini otentisitas akta notaris pabila dikaitkan dengan ketentuan terkait dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan notaris apabila terjadi pelanggaran terkait dengan ketentuan Pasal 3 angka 15 KEN, yakni terkait menjalankan jabatan di luar kantornya tanpa disertai “alasan-alasan tertentu”, penulis membaginya kedalam 3 jenis. Pertama, pelaksanaan jabatan notaris yang dilakukan di luar kantor notaris tetapi masih berada dalam tempat kedudukan notaris, tempat kedudukan notaris meliputi daerah kabupaten atau kota, untuk itu apabila notaris melaksanakan tugas jabatan di luar kantornya artinya di luar tempat kedudukannya, maka dalam hal ini pelaksanaan jabatan notaris yang meliputi pembuatan, pembacaan dan penandatanganan aktanya dianggap sah, dan aktanya merupakan akta otentik, selama semua persyaratan keotentikan akta sebagaimana telah ditetapkan oleh UUJN telah terpenuhi. Namun apabila Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 3 angka 15 KEN menyebabkan salah satu unsur, beberapa atau bahkan semua syarat otentisitas akta tidak terpenuhi, ataupun melanggar syarat atau ketentuan UUJN terkait dengan akta otentik, maka akta tersebut akan terdegradasi, sehingga hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.³⁸

³⁷ Purwaningsih, 2015, Bentuk Pelanggaran Hukum Notaris Di Wilayah Provinsi Banten dan Penegakan Hukumnya, *Mimbar Hukum*, Vol. 27 No. 1, hlm. 15.

³⁸ Munir Fuady, 2005, *Profesi Mulia: Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator dan Pengurus*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 45

Kedua, pelaksanaan jabatan Notaris yang dilakukan di luar kantor tanpa alasan-alasan tertentu yang masih dalam wilayah jabatan notaris yang bersangkutan, dalam hal ini diperbolehkan karena seperti diketahui bahwa notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh provinsi di tempat kedudukannya, namun dalam hal ini tentu harus tetap memperhatikan ketentuan dalam Pasal 19 ayat (3) UUJN, yang menetapkan bahwa notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya, yang berarti bahwa kegiatan pelaksanaan jabatannya lebih sering dilakukan di luar kantor daripada di kantor notaris. Untuk itu dalam hal ini terkait dengan pelaksanaan jabatan notaris yang meliputi pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta dalam hal ini dianggap sah dan aktanya merupakan akta otentik selama tidak melanggar ketentuan terkait dengan otentisitas akta yang diatur dalam UUJN. Namun apabila pelaksanaan jabatan notaris di luar tempat kedudukan dilakukan secara berturut-turut, maka Notaris dalam hal ini menjadi tidak berwenang, hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat (3). Dalam hal ini larangan untuk terus menerus atau secara berturut-turut menjalankan jabatan di luar kantor bertujuan untuk mencegah agar tidak terjadi persaingan tidak sehat antar sesama Notaris di tempat kedudukan tersebut.³⁹

Ketiga, pelaksanaan jabatan notaris yang dilakukan di luar kantor tanpa alasan-alasan tertentu dan hal ini dilakukan di luar wilayah jabatan notaris adalah tidak sah, karena notaris dalam hal ini tidak mempunyai kewenangan untuk melaksanakan jabatannya di luar wilayah jabatannya atau di luar wilayah provinsi di tempat kedudukannya, karena notaris hanya mempunyai kewenangan membuat

³⁹ N.G. Yudara, Notaris dan Permasalahannya, disampaikan dalam pertemuan Ikatan Notaris Indonesia, tema: Pokok-pokok Pemikiran di Seputar Kedudukan dan Fungsi Notaris Serta Akta Notaris Menurut Sistem Hukum Indonesia, Jakarta, hlm 17

akta meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya, sehingga akta yang dibuat akan kehilangan otentisitasnya dan akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, karena dalam hal ini telah melanggar ketentuan mengenai kewenangan notaris terkait tempat akta dibuat atau tempat pembuatan akta, sehingga notaris tidak memiliki kewenangan dan karena melanggar perintah Undang-Undang.

Akta notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian, yaitu lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*), formal (*Formele Bewijskracht*), dan materil (*Materiele Bewijskracht*). Secara lahiriah, akta notaris itu sendiri memiliki kemampuan untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Kemampuan lahiriah akta notaris ditentukan dalam Pasal 38, 42 dan 43 UUJN. Secara formal, untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).⁴⁰

Hal ini sebagaimana kewenangan Notaris berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUJN. Secara materiil, merupakan kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan atau para pihak yang diberikan/ disampaikan dihadapan notaris (akta pihak) dan para pihak

⁴⁰ Tengku Erwingsyahban dan Melinda “Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti setelah Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Berakhir”. *Lentera Hukum*, Volume 5 Issue 2, 2018.

harus dinilai benar berkata yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata.⁴¹

Akta notaris yang tidak memenuhi kekuatan pembuktian lahiriah, formal dan materiil serta tidak memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan oleh undang-undang akan mengandung cacat yuridis, sehingga akan menimbulkan konsekuensi yaitu kehilangan otentisitasnya, sehingga menjadi terdegradasi sebagai akta yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan saja. Hal yang juga penting terkait otentisitas akta adalah terkait dengan pembacaan dan penandatanganan akta. Pembacaan akta dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN yang menyatakan “membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris”. Terkait dengan pembacaan ini, tidak wajib untuk dilakukan jika, para penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan, karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal ini harus dinyatakan dalam penutup akta, pada setiap halaman minuta akta, dan diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Namun ketidak wajiban pembacaan akta tersebut dikecualikan terhadap pembacaan kepala akta, komparasi, penjelasan pokok akta secara singkat, dan jelas, serta penutup akta (Pasal 16 ayat 8 UUJN). Dan dalam hal ini apabila pelaksanaan jabatan Notaris di luar kantor, dalam hal pembacaanya tidak memenuhi syarat

⁴¹ Sendy Melinda, Gunawan Djajaputra, “Pembuatan Akta Notaris Di Luar Wilayah Jabatannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris”, Jurnal Ilmiah Indonesia Vol. 6, No. 7, 2021.

terkait pembacaan akta tersebut diatas, yakni tidak memenuhi ketentuan tersebut diatas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (9) akta Notaris yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, terkecuali pembuatan akta wasiat.⁴²

Pembacaan dan penandatanganan dalam hal ini merupakan suatu kesatuan, dan merupakan rangkaian kegiatan yang berturut-turut, karena setelah dilakukan pembacaan akta oleh notaris, akan dilakukan penandatanganan akta. Hal tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 44 UUJN yang menyatakan setelah akta dibacakan akan ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya. Alasan tersebut harus dinyatakan dan dituliskan secara tegas pada bagian akhir akta.

Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut akan mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris. Dalam hal ini pembacaan dan penandatanganan akta juga berkaitan dengan saksi yang ikut hadir dan menyaksikan segala proses sampai pada akta selesai ditandatangani.⁴³

Hal ini sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 40 UUJN. Saksi akta notaris merupakan para saksi yang ikut serta di dalam pembuatan terjadinya akta (instrumen), maka dari itulah disebut saksi instrumentair (Instrumentaire Getuigen). Mereka dengan jalan membubuhkan tanda tangan mereka, memberikan kesaksian

⁴² Lalu Nuzul Indrawan, "Akibat Hukum Akta Notaris yang Dibuat Di luar Wilayah Jabatan Notaris", Jurnal Ilmiah Universitas Mataram, 2018.

⁴³ Ghansham Anand, "Keabsahan Akta Notaris Kaitannya Dengan Kewajiban Pembubuhan Sidik Jari Penghadap", Lambung Mangkurat Law Journal Vol 2 Issue 1, March, 2017.

tentang kebenaran adanya dilakukan dan dipenuhinya formalitas-formalitas yang diharuskan oleh Pasal 38 UUJN, yang disebutkan dalam akta tersebut. Biasanya, yang menjadi saksi instrumentair ini adalah karyawan notaris itu sendiri. Dan pelanggaran terhadap ketentuan tersebut diatas juga dapat menyebabkan akta tersebut kehilangan otentisitasnya, dan terdegradasi menjadi hanya mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan.

Kedudukan notaris sebagai pejabat umum merupakan suatu jabatan terhormat yang diberikan oleh negara secara atributif melalui undang-undang kepada seseorang yang dipercayainya. Sebagai pejabat umum, notaris diangkat oleh Menteri Hukum dan HAM, hal tersebut berdasarkan Pasal 2 UUJN. Dengan diangkatnya seorang Notaris maka Notaris dapat menjalankan tugasnya dengan bebas, tanpa dipengaruhi badan eksekutif dan badan lainnya dan dapat bertindak netral dan independen. Seorang notaris mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik yang diatur dalam ketentuan Pasal 15 UUJN, dan dalam hal ini tentu dalam pelaksanaan tugasnya seorang Notaris haruslah sesuai dengan kewenangan yang telah diberikan, dan tidak boleh melebihi batas kewenangan yang telah diberikan, apabila Notaris melakukan hal-hal di luar kewenangan yang telah diberikan kepadanya maka dalam hal ini termasuk sebagai perbuatan di luar wewenang Notaris. Untuk itu, apabila perbuatan di luar wewenang tersebut menimbulkan permasalahan bagi para pihak, yang menimbulkan kerugian secara materiil maupun immateril, maka pihak yang merasa dirugikan tersebut dapat mengajukan gugatan ke pengadilan.⁴⁴

Sebagai contoh, apabila notaris dengan sengaja melakukan penyimpangan terhadap akta yang dibuatnya sehingga menimbulkan perkara pidana maka notaris

⁴⁴ Hartoyo. (2012). Analisis Terhadap Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Notaris Di Luar Tempat Kedudukan, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, hlm 33

harus mempertanggungjawabkannya. Selain itu perbuatan di luar wewenang yang dilakukan oleh notaris juga dapat berakibat terhadap otentisitas akta, yakni terdegradasi menjadi hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Berdasarkan beberapa uraian tersebut diatas dalam hal ini dapat diketahui, bahwa berdasarkan teori kewenangan, notaris mempunyai kewenangan atribusi, dimana notaris diberikan kewenangan langsung oleh Undang-Undang untuk membuat akta otentik, dimana hal ini mencakup pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta, dan terkait dengan pelaksanaan tugas jabatannya di luar kantor apabila tidak disertai dengan “alasan-alasan tertentu”, namun selama tempat pembuatan akta masih berada dalam wilayah jabatan notaris yang meliputi seluruh provinsi di tempat kedudukannya dan tidak dilakukan secara terus menerus atau berturut-turut di luar tempat kedudukan, maka notaris tetap mempunyai kewenangan untuk membuat akta notaris, sekalipun pembuatan, pembacaan dan penandatangannya dilakukan di luar kantor, namun dengan tetap memperhatikan bahwa hal ini tidak boleh dijadikan kesempatan bagi Notaris untuk terus menerus melakukan penandatanganan akta di luar kantor notaris, hal ini mengingat ketentuan Pasal 19 ayat (3) UUJN yang menyebutkan bahwa notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.

Ratio legis batasan notaris menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya berkaitan erat dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). UUJN mengatur secara rinci mengenai wilayah jabatan notaris dan batasan-batasan dalam menjalankan jabatannya. Pasal 1 angka 1 UUJN menyebutkan bahwa wilayah jabatan Notaris adalah provinsi tempat kedudukan Notaris. Ketentuan ini menegaskan bahwa seorang notaris hanya berwenang menjalankan jabatannya di wilayah provinsi tempat ia berkedudukan.

Pasal 17 huruf a UUJN secara tegas melarang notaris membuat akta di luar wilayah jabatannya. Larangan ini bertujuan untuk:

1. Kepastian Hukum: Memberikan kepastian hukum kepada masyarakat bahwa akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan hukum yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan.
2. Mencegah Persaingan Tidak Sehat: Mencegah terjadinya persaingan tidak sehat antara sesama notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.
3. Efisiensi dan Efektivitas: Memudahkan masyarakat dalam mengakses layanan notaris di wilayah tempat mereka berdomisili.

Ratio legis dari batasan notaris menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya adalah untuk menciptakan ketertiban dan kepastian hukum dalam pelayanan jasa notaris. Dengan adanya batasan wilayah jabatan, masyarakat dapat dengan mudah menemukan notaris yang berwenang di wilayahnya. Selain itu, batasan ini juga bertujuan untuk melindungi kepentingan masyarakat dari kemungkinan praktik yang tidak etis atau penyalahgunaan wewenang oleh notaris. Notaris yang melanggar batasan wilayah jabatan dapat dikenakan sanksi disiplin, bahkan dapat diberhentikan dari jabatannya. Akta yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris juga dapat dinyatakan tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum.

Pembatasan notaris dalam menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya memiliki beberapa alasan mendasar yang berkaitan dengan kepastian hukum dan pengawasan. Pertama, pembatasan ini bertujuan untuk menjaga ketertiban administrasi dan pengawasan terhadap kinerja notaris. Dengan adanya wilayah kerja yang jelas, memudahkan pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris dan pihak-pihak terkait. Hal ini penting untuk memastikan bahwa notaris menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kode etik

profesi. Selain itu, pembatasan ini juga bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Masyarakat dapat dengan mudah mengetahui di mana notaris tersebut berkedudukan dan di mana akta-akta yang dibuat olehnya disimpan.

Kedua, pembatasan ini juga berkaitan dengan prinsip perlindungan hukum dan pelayanan publik. Dengan berkedudukan di wilayah tertentu, notaris diharapkan lebih memahami kondisi dan kebutuhan masyarakat di wilayah tersebut. Hal ini memungkinkan notaris untuk memberikan pelayanan yang lebih efektif dan efisien. Selain itu, pembatasan ini juga mencegah terjadinya persaingan yang tidak sehat antar notaris. Jika notaris bebas menjalankan jabatan di mana saja, hal ini dapat menimbulkan persaingan yang tidak terkendali dan merugikan notaris lain yang berkedudukan di wilayah tersebut. Dengan demikian, pembatasan ini bertujuan untuk menciptakan iklim kerja yang kondusif dan adil bagi semua notaris.

