

**TESIS**

**KEWENANGAN PEMBUATAN AKTA BAGI NOTARIS  
YANG BERADA DI DAERAH PROVINSI HASIL PEMEKARAN**



**Disusun Oleh :**

**HASANUDDIN KUSUMA NEGARA**

**NIM : 12214047**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS NAROTAMA  
SURABAYA**

**2018**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DISIDANGKAN**

Pada tanggal 24 Agustus 2018

Oleh Dosen Pembimbing :



**Prof. Dr. H. AFDOL, S.H., M.S.**

**PRO PATRIA**

Mengetahui,

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**

**Universitas Narotama**



**Dr. HABIB ADJIE, S.H., M.Hum.**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**TESIS INI TELAH DIREVISI**

Pada tanggal 15 September 2018

**Oleh Dosen Pembimbing :**

  
**Prof. Dr. H. AFDOL, S.H., M.S.**

**PRO PATRIA**

Mengetahui,

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**

**Universitas Narotama**

  
**Dr. HABIB ADJIE, S.H., M.Hum.**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, 8 Agustus 2018

Yang membuat pernyataan



HASANUDDIN KUSUMA NEGARA

NIM : 12214047

## **KEWENANGAN PEMBUATAN AKTA BAGI NOTARIS YANG BERADA DI DAERAH PROVINSI HASIL PEMEKARAN**

### **Abstrak**

Dewasa ini wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia telah berkembang dengan munculnya wilayah-wilayah administrasi baru. Salah satunya akibat dengan adanya pemekaran daerah. Hal ini tentu berdampak terhadap tempat kedudukan Notaris dan wilayah jabatan Notaris. Sehingga timbul suatu permasalahan. Bagaimana kewenangan Notaris di daerah baru (provinsi) hasil pemekaran tersebut.

Penelitian ini bertipe penelitian hukum normatif. Pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian hukum ini adalah pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach).

Rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu: (1) Batasan Kewenangan pembuatan akta bagi Notaris yang berada di daerah provinsi hasil pemekaran ; (2) Akibat hukum pembuatan akta bagi Notaris yang berada di daerah provinsi hasil pemekaran.

Hasil penelitian ini, penulis menyimpulkan bahwa : (1) Notaris dalam menjalankan jabatannya kewenangan Notaris dibatasi oleh tiga hal, yaitu oleh isi/materi (*materiae*), wilayah/ruang (*locus*), dan waktu (*tempus*). Notaris tetap berwenang selama Notaris menjalankan jabatan di tempat kedudukannya walaupun nama Provinsi telah berubah. (2) Akibat hukum dalam aspek-aspek tersebut menimbulkan cacat wewenang atau dalam artian bahwa di luar-luar batas-batas itu suatu tindakan pemerintahan dalam hal ini Notaris, merupakan tindakan tanpa wewenang (*onbevoegdheid*). Tindakan tanpa wewenang bisa berupa i) *onbevoegdheid ratione materiae*, ii) *onbevoegdheid ratione loci*, dan iii) *onbevoegdheid ratione temporis*. Tindakan tanpa wewenang mengakibatkan Akta batal demi hukum.

Kata Kunci : Pemekaran, Akta, Notaris, Kewenangan.

## Abstract

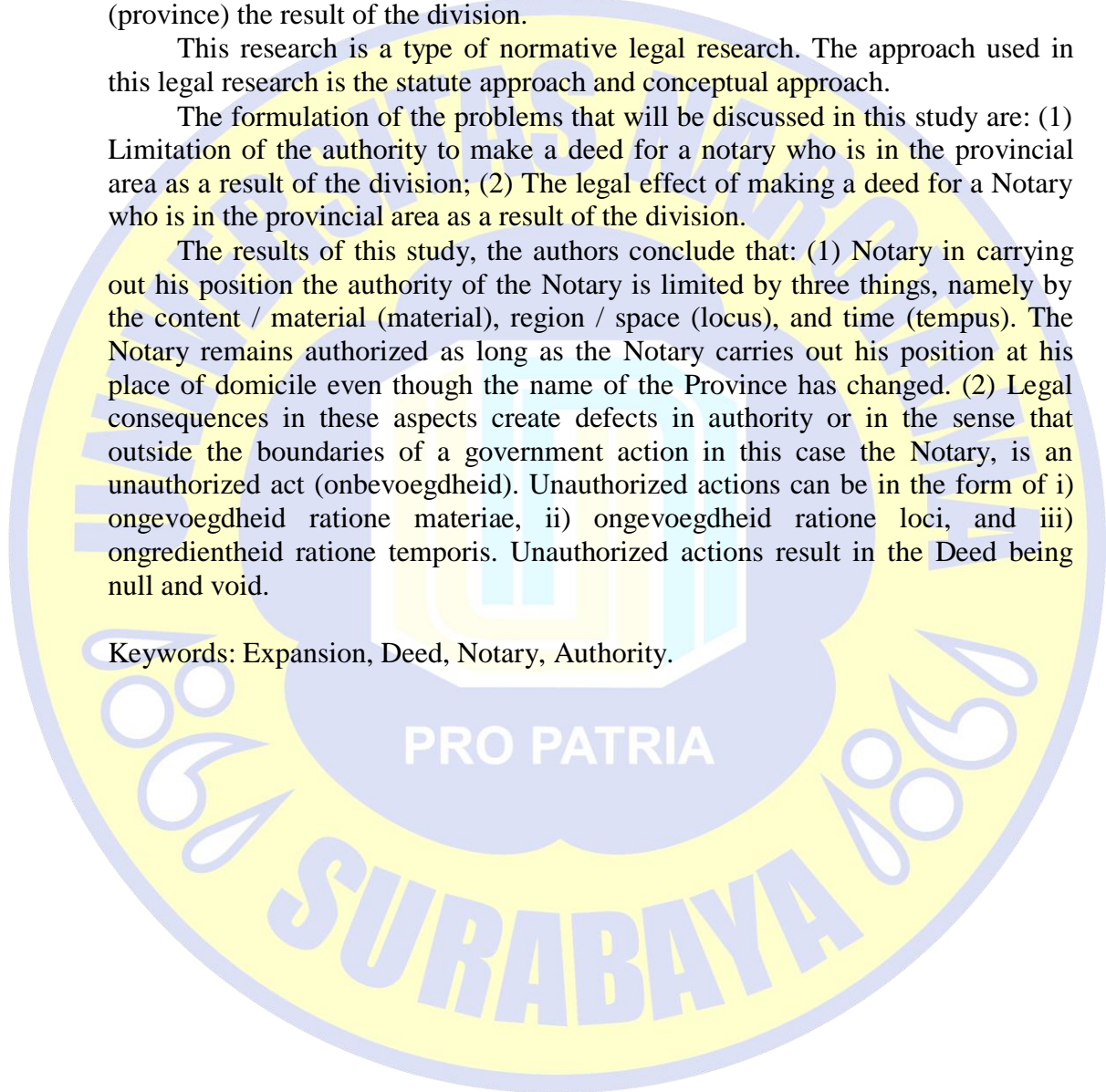
Today the territory of the Unitary Republic of Indonesia has developed with the emergence of new administrative regions. One of them is the result of regional expansion. This certainly affects the Notary's place of domicile and Notary's office. So that a problem arises. How is the authority of the Notary in the new area (province) the result of the division.

This research is a type of normative legal research. The approach used in this legal research is the statute approach and conceptual approach.

The formulation of the problems that will be discussed in this study are: (1) Limitation of the authority to make a deed for a notary who is in the provincial area as a result of the division; (2) The legal effect of making a deed for a Notary who is in the provincial area as a result of the division.

The results of this study, the authors conclude that: (1) Notary in carrying out his position the authority of the Notary is limited by three things, namely by the content / material (material), region / space (locus), and time (tempus). The Notary remains authorized as long as the Notary carries out his position at his place of domicile even though the name of the Province has changed. (2) Legal consequences in these aspects create defects in authority or in the sense that outside the boundaries of a government action in this case the Notary, is an unauthorized act (onbevoegdheid). Unauthorized actions can be in the form of i) ongevoegdheid razione materiae, ii) ongevoegdheid razione loci, and iii) ongedientheid razione temporis. Unauthorized actions result in the Deed being null and void.

Keywords: Expansion, Deed, Notary, Authority.



## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Lembar Persyaratan Gelar .....	ii
Lembar Pengesahan Pembimbing dan Kaprodi .....	iii
Surat Pernyataan .....	iv
Abstrak .....	v
Kata Pengantar .....	vii
Daftar Isi.....	x

### **BAB I**

#### **PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	7
1.3 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Penelitian .....	7
1.4.1 Manfaat Teoritis .....	7
1.4.2 Manfaat Praktis .....	7
1.5 Tinjauan Pustaka .....	8
1.5.1 Jabatan Notaris .....	8
1.5.2 Akta Otentik .....	10
1.5.3 Teori Kewenangan .....	14
1.6 Metode Penelitian .....	20
1.6.1 Tipe Penelitian.....	20
1.6.2 Pendekatan Masalah .....	21
1.6.3 Sumber Bahan Hukum .....	21
1.6.4 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum .....	22
1.6.5 Analisis Bahan Hukum.....	23
1.7 Sistematika Penulisan .....	23

## **BAB II**

### **BATASAN KEWENANGAN PEMBUATAN AKTA BAGI NOTARIS YANG BERADA DI DAERAH PROVINSI HASIL PEMEKARAN**

2.1	Pengertian, Tugas, Dan Wewenang Notaris .....	24
2.1.1	Pengertian Notaris .....	32
2.1.2	Notaris Civil Law .....	36
2.1.3	Notaris Common Law .....	37
2.1.4	Persyaratan Jabatan Notaris .....	39
2.1.5	Sumpah dan Janji Jabatan .....	43
2.1.6	Pemberhentian Notaris .....	45
2.1.7	Kewajiban, Tugas dan Wewenang Notaris .....	48
2.1.8	Larangan Bagi Notaris .....	60
2.2	Pengertian Akta .....	62
2.2.1	Macam-macam Akta .....	65
2.2.2	Kekuatan Pembuktian Akta Autentik dan Akta di Bawah Tangan .....	71
2.2.3	Bentuk-bentuk Akta Notariil .....	77
2.3.	Batasan Kewenangan Notaris .....	80

## **BAB III**

### **AKIBAT HUKUM PEMBUATAN AKTA BAGI NOTARIS YANG BERKEDUDUKAN DI DAERAH PROVINSI HASIL PEMEKARAN**

3.1	Akibat Hukum Pembuatan Akta bagi Notaris yang Berkedudukan di Daerah Provinsi Hasil Pemekaran.....	82
3.2	Tanggung Jawab Notaris Atas Akta yang dibuatnya.....	85
3.2.1	Tanggung Jawab Perdata.....	92



3.2.2 Tanggung Jawab Administratif .....	95
3.2.3 Tanggung Jawab Pidana .....	96
3.3 Akibat Hukum Notaris melanggar Batasan Kewenangan .....	99

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

4.1 Simpulan .....	100
4.2 Saran .....	101



## BAB IV

### PENUTUP

#### 1. Simpulan

Dalam penelitian ini, penulis dapat menyimpulkan hasil-hasil berdasarkan dua permasalahan yang diteliti, yaitu :

- 1) Batasan kewenangan Notaris dalam menjalankan jabatannya, Notaris dibatasi oleh tiga hal yaitu (1) isi/materi (*materiae*), (2) wilayah/ruang (*locus*), dan (3) waktu (*tempus*). Selanjutnya Notaris tetap berwenang dalam membuat Akta, sepanjang tempat kedudukan Notaris berada di daerah Provinsi Hasil Pemekaran (Provinsi Baru). Walaupun nama Provinsi berubah. Dan Notaris tidak berwenang membuat Akta di daerah Induk (Provinsi lama, yang tertulis di SK Pengangkatan Notaris).
- 2) Akibat hukum yang timbul dari Notaris yang melanggar batasan kewenangan atau tindakan tanpa wewenang (*onbevoegdheid*). yaitu bisa berupa i) *onbevoegdheid ratione materiae*, ii) *onbevoegdheid ratione loci*, dan iii) *onbevoegdheid ratione temporis*. Akta tersebut batal demi hukum. Dan kekuatan pembuktian akta tersebut menjadi kehilangan keotentikannya, dengan kata lain akta tersebut menjadi akta di bawah tangan saja. Sehingga pihak-pihak yang merasa dirugikan atas tindakan ini dapat melakukan gugatan ganti rugi kepada Notaris yang bersangkutan.

## 2. Saran

Dari kesimpulan yang telah dijelaskan, penulis memberikan saran-saran yang dianggap membangun, yaitu :

1. Diperlukan adanya suatu regulasi yang dengan tegas dan jelas, mengatur Batasan Kewenangan Notaris akibat dari Pemekaran Daerah (Provinsi).
2. Diperlukan adanya regulasi yang tegas dan jelas mengatur akibat hukum Notaris yang melanggar / tanpa wewenang (*onbevoegheid*) di daerah Pemekaran (Provinsi).

Menyadari bahwa penulis masih jauh dari kata sempurna, ke depannya penulis akan lebih fokus dan detail dalam menjelaskan tentang permasalahan di atas dengan sumber-sumber yang lebih banyak yang tentunya dapat dipertanggung jawabkan.

Masukan serta sumbangan-sumbangan pemikiran para pembaca tesis ini kepada penulis sangat diharapkan demi tercapainya tujuan yang ingin dicapai penulis, serta berguna untuk untuk menyempurnakan penulisan tesis ini.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Adjie, Habib “*Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris*”, RENVOI, Nomor 28. Th. III, 3 September 2005.
- Adjie, Habib, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung : Refika Aditama, 2008.
- Adjie, Habib, *Meneropong Khazanah Notaris & PPAT Indonesia (kumpulan tulisan tentang Notaris dan PPAT)*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2009.
- Adjie, Habib, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*, CV. Bandung : Mandar Maju, 2009.
- Asikin, H. Zainal, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2015.
- Budiono, Herlien, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2007.
- Budiono, Herlien, *Notaris dan Kode Etiknya, Upgrading & Refreshing Course Nasional Ikatan Notaris Indonesia*, Medan, 30 Maret 2007, hal. 3.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Ensiklopedi Nasional Indonesia, Jakarta : Delta Pamungkas, 2004.
- Harahap, M. Yahya, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta : Sinar Grafika, 2009.
- Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Pejanjian (Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial)*, Surabaya : Kencana, 2009.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa.
- Kie, Than Thong, *Studi Notariat, Serba Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007.
- Koesoemawati, Ira & Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, Jakarta : CV Raih Asa Sukses, 2009.

- Lotulung, Paulus Effendi, *Perlindungan Hukum bagi Notaris Selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2003.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Muhammad, Abdulkadir, *Etika Profesi Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2006.
- Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Yogyakarta : Center for Documentation and Studies of Business Law, 2003.
- Nusyirwan, *Membedah Profesi Notaris*, Bandung : Universitas Padjadjaran, 2000.
- Prodjodikiro, R. Wirjono, *Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari sudut Hukum Perdata*, Bandung : Mandar Maju, 2000.
- R. Soegondo, *Hukum Pembuktian*, Jakarta : PT. Pradnya Paramita, 1991.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, Jakarta : Pradnya Paramita, 1980.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006.
- Saputra, Anke Dwi, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, dan di Masa Yang Akan Datang*, Jakarta: PT. Gramedia, 2008.
- Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori Dan Praktik*, Jakarta : Sinar Grafika, 2011.
- Situmorang, Viktor M. dan Cormentyna Sitanggang, *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Jakarta : Rineka Cipta, 1993.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung : Mandar Maju, 2011.
- Soekanto, Soerjono & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Rajawali Pers, 2010.
- Soekanto, Soerjono, *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya : Arkola, 2003.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty Yogyakarta, 2009.
- Suharjono, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, , Jakarta : Desember, 1995.

Tobing, G.H.S. Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, 1983.

#### **INTERNET**

“Teori Kewenangan”, <http://restuningmaharani.blogspot.com>, diakses tanggal 1 Februari 2018.

“Data Wilayah Administrasi Seluruh Indonesia”, [www.kemendagri.go.id](http://www.kemendagri.go.id) diakses pada tanggal 1 Februari 2018.

#### **PERATURAN PERUNDANGAN**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Penjelasan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2014 tentang syarat dan tata cara pengangkatan, perpindahan, pemberhentian, dan perpanjangan masa Jabatan Notaris.

*Reglement Op Het Notaris ambt in Indonesia* (Stb. 1860:3) sebagaimana telah diubah terakhir dalam Lembaran Negara Th. 1945 No. 101

