

**TESIS**

**KEDUDUKAN AKTA NOTARIS YANG DITANDATANGANI  
DILUAR WILAYAH JABATAN NOTARIS**



**Disusun Oleh :  
LUKY PERMANA PUTRA  
NIM : 12215051**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS NAROTAMA**

**SURABAYA**

**2018**

**TESIS**

**KEDUDUKAN AKTA NOTARIS YANG DITANDATANGANI DILUAR  
WILAYAH JABATAN NOTARIS**

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

**Disusun Oleh :**

**LUKY PERMANA PUTRA**

**NIM : 12215051**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS NAROTAMA**

**SURABAYA**

**2018**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**Tesis ini Telah Direvisi  
Pada tanggal 5 September 2018**

**Oleh :**

**Dosen Pembimbing**



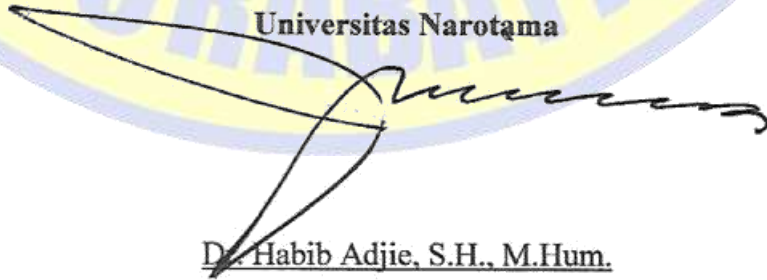
Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.

**PRO PATRIA**

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**

**Universitas Narotama**



Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

**LEMBAR PENGESAHAN**

**TESIS INI TELAH DISETUJUI  
PADA TANGGAL: 5 Agustus 2018**

**Oleh :**

**Dosen Pembimbing**



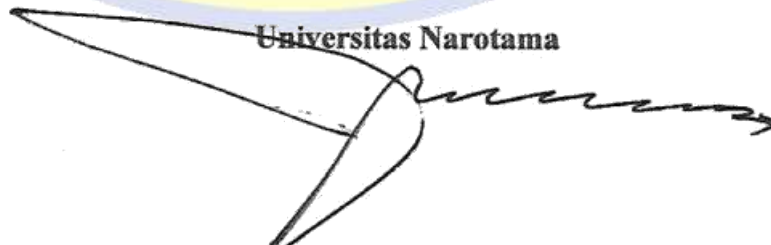
Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.

**PRO PATRIA**

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**

**Universitas Narotama**



Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

**TESIS**

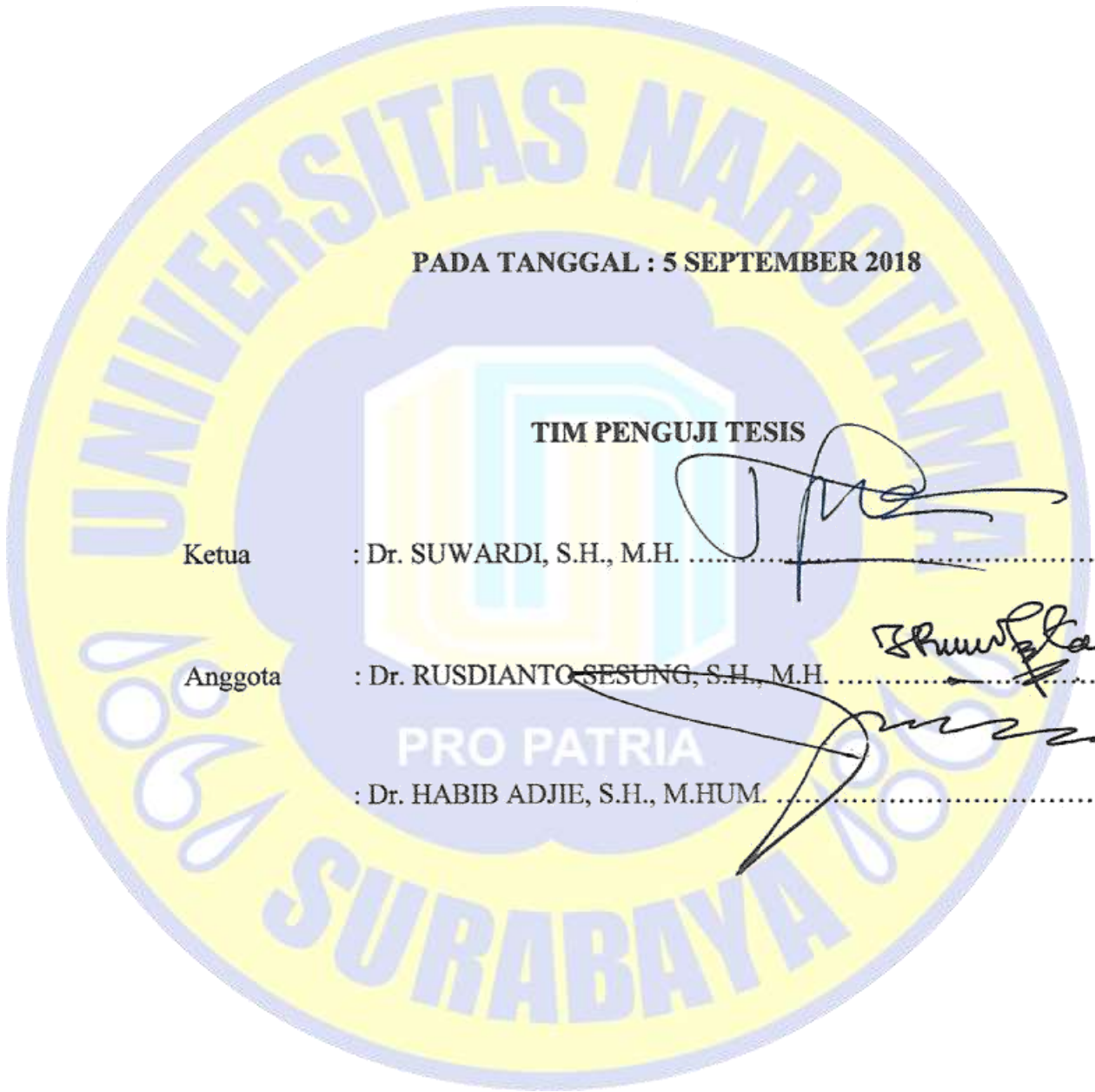
**PADA TANGGAL : 5 SEPTEMBER 2018**

**TIM PENGUJI TESIS**

Ketua : Dr. SUWARDI, S.H., M.H. ....

Anggota : Dr. RUSDIANTO SESUNG, S.H., M.H. ....

PRO PATRIA  
: 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 Acuan / Daftar Pustaka.

Apabila ditemukan sebaliknya, 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, 5 September 2018

Yang membuat pernyataan



LUKY PERMANA PUTRA  
NIM : 12215051

## ABSTRAK

Undang-Undang Jabatan Notaris telah mengatur bahwa notaris hanya berwenang untuk membuat akta sepanjang perbuatan hukum tersebut dilakukan masih dalam wilayah kerjanya. Realita yang terjadi dalam masyarakat ada notaris yang membuat akta didalam wilayah kerjanya, namun penandatanganan aktanya dilakukan diluar wilayah kerja. Hal ini disebabkan adanya keaburan norma dalam UUJN yang hanya menyebutkan pembuatan akta harus dilakukan didalam wilayah kerjanya, namun proses penandatanganan tidak disebutkan secara tegas sehingga menimbulkan multi tafsir.

Penulisan penelitian ini akan menelaah dan menganalisa lebih lanjut tentang keabsahan akta yang ditandatangani diluar wilayah kerja notaris dan tanggung gugat notaris terhadap akta yang di tandatangani diluar wilayah kerja

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka dengan dua tipe pendekatan, yaitu pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual Hasil penelitian menunjukkan bahwa kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik dibatasi oleh Tempus, yaitu waktu kapan Notaris tersebut berwenang membuat akta. Locus, yaitu wilayah yang menjadi kewenangan Notaris dalam membuat akta dan Materiae, yaitu kewenangan Notaris dalam membuat akta adalah selama akta tersebut pembuatannya tidak dikhususkan kepada pejabat umum lainnya. Notaris yang menandatangani akta diluar wilayah jabatannya dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.

**Kata Kunci : Notaris, Kewenangan, Wilayah Jabatan**

PRO PATRIA

SURABAYA

## ABSTRACT

According to Indonesian Notarial laws, notary publics are only authorized to publish deeds based on their work scope. In practice, there are some notary publics who publish deed based on their work scope but signing act not based on their work scope. It is happened because there are some confusion within Indonesian Notarial Laws since it is mentioned that notary publics shall publish deeds based on their work scope. Meanwhile it does not mention explicitly about signing act by the notary public therefore it creates multi interpretation.

The present study tries to elaborate coupled with examine further about validity of deed that is authorized not based on the notary public work scope coupled with accountability of the deed.

The method used in the present study is a normative legal research, namely legal research which is conducted by examining the library materials or secondary law while in finding and collecting the data is done by two approaches, namely the law and conceptual approaches.

The present study shows that authority of notary public in publishing deed is limited by three regulations. First is concerning the duration of notary public in holding authorization rights to publish the deed or Tempus. The second is concerning area that is covered by notary public in publishing the deeds or Locus. The last is about authorization of notary public in publishing the deeds in which the deeds is shall not be devoted for other general officials or Materiae. Notary publics who sign deeds not according to their work scope can be determined as act against the law or unlawful.

**Keywords: Notary Public, Authority, Work Territory**



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSYARATAN GELAR .....	ii
PENETAPAN PANITIA PENGUJI .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN .....	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	vi
ABSTRAK .....	vii
ABSTRACT .....	viii
RINGKASAN .....	ix
KATA PENGANTAR .....	x
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN .....	xi
DAFTAR ISI .....	xii
<b>BAB I : PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1. Latar Belakang dan Rumusan Masalah .....	1

2. Tujuan Penelitian .....	8
3. Manfaat Penelitian .....	8
4. Orisinalitas Penelitian .....	9
5. Tinjauan Pustaka .....	14
5.1. Konsep Kewenangan Notaris .....	14
5.2. Teori Tanggung Jawab .....	16
5.3. Konsep Tanggung Gugat .....	18
5.3. Konsep Akta Notaris .....	20
<b>6. Metode Penelitian .....</b>	<b>21</b>
6.1. Tipe Penelitian .....	21
6.2. Pendekatan Masalah .....	22
6.3. Sumber Bahan Hukum .....	23
6.4. Prosedur Pengumpulan dan Analisis Bahan Hukum ...	24
6.5. Analisis Bahan Hukum .....	24
<b>7. Sistematika Penulisan .....</b>	<b>25</b>

## **BAB II : KEABSAHAN AKTA YANG DI TANDATANGANI DILUAR**

<b>WILAYAH JABATAN NOTARIS .....</b>	<b>27</b>
2.1. Batasan Tempat Menghadap Para Pihak.....	27
2.2. Batasan Tempat Pembacaan Akta.....	33
2.3. Batasan Tempat Penandatanganan Akta .....	37
2.4. Keabsahan Penandatanganan Akta diluar Wilayah Kerja.....	48

## **BAB III : TANGGUNG GUGAT NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DI TANDATANGANI DILUAR WILAYAH KERJA .....**

**54**

3.1. Batasan Kewenangan Notaris Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan.....	54
3.1.1. Kewenangan Notaris Berdasarkan UUJN.....	54
3.1.2. Batasan Kewenangan Notaris Berdasarkan Materi.....	58
3.1.3. Batasan Kewenangan Notaris Berdasarkan Waktu.....	64
3.1.4. Batasan Kewenangan Notaris Berdasarkan Tempat.....	66
3.2. Akibat Hukum Penandatanganan Akta Di Luar Wilayah Bagi Para Pihak.....	70
3.3. Tanggung Gugat Notaris Penandatanganan Akta Diluar Wilayah Kerja .....	83

## **BAB IV : PENUTUP .....**

**95**

4.1. Kesimpulan .....	95
-----------------------	----

4.2. Saran ..... 96

**DAFTAR PUSTAKA ..... 97**



## KESIMPULAN

1. Akta Notaris yang ditandatangani diluar wilayah jabatan tidaklah sah kecuali, dalam keadaan darurat meliputi:
  - a. dalam kondisi nyawanya kritis/ sekarat, akan meninggal dunia;
  - b. dalam keadaan bahaya, kecelakaan atau kapal laut mau karam;
  - c. dalam keadaan perang atau huru hara, dan lain lain.<sup>1</sup>

Bila terjadinya keadaan memaksa yang tidak dapat diprediksi oleh Notaris secara objektif, dan tidak dapat dihindarkan dengan usaha apapun juga, maka dapat dikatakan bahwa Notaris sama sekali tidak ada kesalahan, dan seharusnya ia dibebaskan dari pertanggung jawaban. Penandatanganan akta diluar wilayah jabatan bila ditemukan unsur kesengajaan, maka akta yang dibuat menjadi terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan

2. Notaris yang menandatangani akta diluar wilayah jabatannya adalah melawan hukum. Atas penandatanganan akta diluar wilayah jabatan tersebut apabila para pihak mengalami kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum Notaris maka Notaris bertanggungjawab untuk menggantikan biaya kerugian tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku, Terbitan Resmi dan Jurnal Ilmiah

- A. A. Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa Dan Siapa Notaris Di Indonesia*, Perwira Media Nusantara, 2015.
- A. D. Belinfante, *kortBegrip Van Het AdministratiefRecht*, Samson Uitgeverij, Aplhenaan den Rijn, 1985.
- Abdulkadir, Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Andasasmita, Komar, *Notaris I*, Sumur Bandung, Bandung, 1981.
- Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta*,PustakaYustisia,Yogyakarta,2012.
- Estelle Philips dalam Terry Hutchinson, *Researching and Writing in Law*, Lawbook, Sydney, 2002.
- George Whitecross Patton, *A Text-Book Of Jurisprudence*, Oxford at the Clarendon Press, second edition, 1953.
- GhanshamAnand, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Zifatama, Sidoarjo, 2014.
- H. R. Otje Salman S, Anthon F. Susanto, *Teori Hukum Mengingat, Mengumpulkan, Dan Membuka Kembali*,RefikaAditama, Bandung, 2004.
- H. S. Salim, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.
- Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, RefikaAditama, Bandung, 2011.
- , *Menjalin Pemikiran-Pendapat Tentang Kenotariatan (Kumpulan Tulisan)*, Citra Aditya Bakti, 2013.
- , *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, RefikaAditama, 2015.
- , *Sanksi Perdata Dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, RefikaAditama, Bandung, 2008.
- Hari Sasongko dan Lily Rosita, *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Pidana*, Mandar Maju, Bandung, 2003.
- HerlienBudiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.

- HP. Pangabean, *Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan (Baru) untuk Pembatalan Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta, 2001.
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.
- J. J. H. Bruggink, B. AriefSidharta, *Refleksi Tentang Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015.
- Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, cet. 3, Bayumedia, Malang, 2010.
- MunirFuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Aditya Bhakti, Bandung, 2002.
- , *Teori-Teori Besar (Grand Theory) Dalam Hukum*, Prenadamedia, Jakarta, 2013.
- Notodisoerjo, R. Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, cet, 6, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.
- Philipus. M. Hadjon, Paulus EffendieLotulung, and all, *Hukum Administrasi dan Good Governance*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2010.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1981.
- , *Aneka Perjanjian*, cet, 1, Alumni, Bandung, 1985.
- Rasidi, Lilik dan Wiyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Mandar Maju, Bandung, 2003.
- Ridwan H.R., *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- Suharjono, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, “Varia Peradilan Tahun XI Nomor 123”, Desember, 1995.
- Tobing, G. H. S. Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta.

### **Tesis, Disertasi, Makalah**

- Alfi Irapnsyah, *Batalnya Suatu Akta Notaris Dalam Kasus Penandatanganan Akta Notaris Di Dalam Rutan*, Tesis Program Studi Magister KenotariatanFakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2008.

I Nyoman AmbaraTriarta, *Terdegradasi Nilai Pembuktian Akta Notaris Menjadi Akta Dibawah Tangan*, Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama, Surabaya, 2014.

Jemmy Jefry Pietersz, *Pengujian Dalam Penggunaan Kewenangan Pemerintahan*, Disertasi Program Studi Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2016.

Rusdianto, *Prinsip Kesatuan Hukum Nasional Dalam Pembentukan Produk Hukum Pemerintahan Daerah Otonomi Khusus Atau Istimewa*, Disertasi Program Studi Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2016

Yuli Kristi, *Analisis Terhadap Perbedaan Wilayah Jabatan Seorang Notaris Dan PPAT*, Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2012.

