

**KAJIAN TENTANG KEABSAHAN AKTA NOTARIS
YANG PENANDATANGANANNYA TIDAK DI KANTOR NOTARIS**

JURNAL



**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)
Di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh:

M. NOVANSYAH MERTA

NIM: 02022681418029

Dosen Pembimbing :

- 1. Dr. Ridwan, S.H., M.Hum.**
- 2. Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn.**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2016

KAJIAN TENTANG KEABSAHAN AKTA NOTARIS YANG PENANDATANGANANNYA TIDAK DI KANTOR NOTARIS

Oleh:

M. NOVANSYAH MERTA

ABSTRACT: Article 19 paragraph (3) Notary of Law, Article 3 point 8 Notary Code INI, and Article 3 point 15 Notary Code INI are the rules governing the signing of a notarial deed at the notary's office. But in practice, there are cases of signing of Deed is not in the notary's Office. As for problems formulated is about how the validity of the notarial deed signed not at the notary's office and how the supervision of the notary in the case of the signing of the notarial deed so in accordance with the Notary of Law. To answer the above problems, the author uses the normative research method using the research approach; law approach, conceptual approach, case approach and practical approach. Methods of data collection research using methods of literary study and analyzed by qualitative analysis techniques and using deductive conclusion. According to the research, the validity of the notarial deed signed not at the notary's office have the following criteria; First, the notarial deed signed but not at the notary's office is still in the notch area notary public, the notary who signed are valid as long as there is a specific reason. Second, the notarial deed signed not at the notary's office and not in the notch area notary position but still in the area office of a notary public, the notary who signed it remains valid as long as it is done not consecutively and be accompanied by specific reasons. Third, the notary who signed are not in the notary's office and outside the office of a notary public, who signed the certificate becomes invalid. Notary supervision in terms of the signing of the notarial deed so in accordance with the Notary of law and Notary Code INI is performed by the Supervisory Council of Notaries. Supervision by the Supervisory Council of Notaries is an activity that are preventive and curative including development activities. Supervision by the Supervisory Council of Notaries of the signatories of the notarial deed in two ways, namely: active surveillance that examine the protocols notary and Supervision by passively ie checking notary public statements.

Keywords: Notary, signing the Deed, Not at the notary's Office.

A. Pendahuluan

Notaris merupakan profesi di bidang hukum terutama pemberian jasa pembuatan akta. Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi alas hukum atas suatu harta benda, hak dan kewajiban seseorang.¹ Jabatan

¹ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press, 2009, hlm., 25.

notaris diatur dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, (selanjutnya disingkat dengan Undang-Undang Jabatan Notaris). Selain diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, pelaksanaan Jabatan Notaris juga diatur dalam kode etik Ikatan Notaris Indonesia (INI). Akta otentik sendiri diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Selanjutnya disebut KUHPerdata)², bahwa akta otentik itu dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang. Beberapa pejabat umum yang berwenang adalah seperti pejabat Lelang, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Notaris dan pejabat umum lainnya. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta, sehingga akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris adalah akta otentik.³ Jika seseorang melakukan suatu perbuatan hukum dan dia ingin mendapatkan jaminan atas kepastian hukum yang memberikan perlindungan hukum, maka ia harus membuat akta otentik.

² Lihat juga Pasal 1 angka 1 dan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris.

³ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005, hlm., 89.

Tanda tangan biasanya terletak sebagai bagian akhir akta. Pada aturan dasar atau asas dalam *common law* Inggris yang diberlakukan terhadap perjanjian-perjanjian baku agar klausul-klausul eksemisi (dan klausul-klausul yang memberatkan lainnya) yang dimuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh para pihak mengikat para pihak yang bersangkutan. Dalam hal yang demikian itu adalah tidak penting apakah penandatanganan perjanjian tersebut telah membaca perjanjian atau memahami isi perjanjian. Cukuplah bagi pihak yang lain bahwa pencantuman tanda tangan tersebut adalah bukti dari keterikatan pihak yang bertanda tangan.⁴ Dengan melihat keterangan diatas, tanda tangan jelas merupakan suatu hal yang penting yang harus ada dalam suatu akta.

Dalam ketentuan Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat Undang-Undang Jabatan Notaris) merumuskan bahwa: “Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.” Pada Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur mengenai ketidakwenangan notaris untuk menjalankan

⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 2009, hlm., 89.

jabatannya dalam rentang waktu sebagian besar di luar tempat kedudukannya, dalam hal ini di daerah kabupaten atau kota.

Ketentuan yang berkaitan dengan Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Jabatan notaris yaitu dalam Kode Etik Notaris pada ketentuan Pasal 3 angka 8 Kode Etik Notaris INI yang merumuskan bahwa:

“menetapkan suatu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari.”

Pada Pasal 3 angka 15 Kode Etik Notaris INI yang merumuskan bahwa:⁵

“Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu.”⁶

Melihat dari ketentuan-ketentuan di atas, pada kenyataannya, adakalanya notaris sendiri yang datang menemui penghadap, bukan penghadap yang mendatangi kantor notaris.⁷ Hal ini terjadi karena alasan-alasan tertentu yang membuat notaris tersebut harus menemui penghadap dan melakukan penandatanganan tidak pada kantor notaris

⁵ Lihat Pasal 3 angka 15 Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015.

⁶ Sebelumnya diatur dalam Pasal 3 angka 14 yang rumusannya “Menjalankan jabatan Notaris terutama dalam pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan dikantornya kecuali alasan-alasan yang sah.”

⁷ Hasil amatan secara praktis tentang penandatanganan akta.

tersebut bahkan sampai ke luar wilayah jabatan notaris tersebut. Dalam praktek telah terjadi penandatanganan akta notaris yang dilakukan tidak di kantor notaris, yaitu Rumah Tahanan (Rutan), yaitu dalam Putusan Nomor : 65/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim dengan John Hamenda selaku Tergugat I, Putusan Nomor 277 K/Pdt/2012 dengan Dino Efianto selaku Penggugat dan juga pada Putusan Nomor : 943 K/Pdt/2012 dengan Riswandi Husin selaku Penggugat. John Hamenda, Dino Efianto dan Riswandi Husin berada dalam Rumah Tahanan dikarenakan mereka ditahan sementara sebelum keluarnya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap guna menghindari tersangka/terdakwa (dalam hal ini John Hamenda, Dino Efianto dan Riswandi Husin) tersebut melarikan diri atau mengulangi perbuatannya.

Penandatanganan Akta notaris tidak di kantor notaris masih sering terjadi, walaupun perbuatan tersebut beresiko akan melanggar aturan undang-undang jabatan notaris maupun kode etik notaris, tetapi masih saja dilakukan oleh oknum-oknum notaris tertentu.

Dalam kasus di atas, hal ini dapat saja terjadi, karena kurangnya pengawasan terhadap Notaris. Padahal pengawasan terhadap notaris sangatlah penting, karena dengan adanya pengawasan notaris maka tugas notaris dapat selalu sesuai dengan kaidah hukum yang mendasari

kewenangannya dan dapat terhindar dari penyalahgunaan kewenangan atau kepercayaan yang diberikan.⁸

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas. permasalahan yang akan dianalisa dalam penelitian ini secara terperinci, dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah keabsahan akta notaris yang ditandatangani tidak di kantor notaris?
2. Bagaimanakah pengawasan terhadap notaris dalam hal penandatanganan akta notaris sehingga sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris INI?

B. Kerangka Teori

a. *Grand Theory*

Grand Theory dalam penelitian ini adalah Teori Kepastian Hukum. Dengan adanya kepastian hukum dalam hal pembuatan akta, diharapkan dapat memenuhi jaminan bagi para penghadap maupun notaris itu sendiri dan dapat mengetahui apa yang boleh dilakukan dan tidak boleh dilakukan serta memahami tentang apa yang merupakan hak dan kewajiban.

⁸ Habib Adjie, *Bernas-Bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*, dikutip dalam Septinierco Agraperta, *Anotasi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/PUU-X/2012 Tentang Uji Materil Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sriwijaya, Palembang, 2015, hlm., 6.

b. *Middle Range Theory*

Kemudian dalam *Middle Range Theory*, penelitian menggunakan Teori Pelayanan Publik. Negara mengatribusikan pelayanan publik dalam hal kewenangan membuat akta otentik kepada notaris. Atribusi adalah pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan. Artinya terjadi pemberian wewenang pemerintahan yang baru oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.⁹ Maka, kewenangan notaris sebagai pelayan publik dalam membuat akta otentik didapatkan dari atribusi oleh negara melalui Undang-Undang Jabatan Notaris.

c. *Applied Theory*

Applied Theory dalam penelitian ini menggunakan teori Keabsahan, teori tanda tangan dalam kontrak, dan teori pengawasan. Teori keabsahan dihubungkan dengan keabsahan akta notaris, maka hal ini mengacu pada Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, (selanjutnya disebut KUHPer). Pasal 1868 KUHPer merupakan dasar otensitas akta notaris dan juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta notaris.¹⁰ Selain dalam Pasal 1868 KUHPer, mengenai keotentikan akta notaris juga diatur dalam undang-undang Jabatan notaris pada Pasal 1 angka 7 yaitu,

⁹ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011, hlm., 101 *et.seq.*

¹⁰ Habib Adjie, *Op. Cit.* hlm., 127.

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.

Dalam penelitian ini, kontrak yang ditandatangani adalah akta notaris, yang berarti menurut Undang-Undang Jabatan Notaris, harus ditandatangani oleh para pihak.¹¹

Pada Pasal 1 angka 1 *juncto* Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris, menegaskan yang dimaksud dengan Pengawasan adalah kegiatan yang bersifat preventif (pencegahan) dan kuratif (penanggulangan) termasuk kegiatan pembinaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris.¹²

¹¹ Lihat Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

¹² Lihat Pasal 1 angka 1 dan Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

C. METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah tipe penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder, yaitu penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan atau penelitian doktrinal. Penelitian hukum normatif digunakan dalam penelitian ini untuk mensistematisasi, mengkoreksi dan memperjelas suatu aturan hukum yang berlaku pada bidang hukum tertentu dengan cara melakukan analisis terhadap teks yang bersifat autoritatif yang meliputi bahan hukum primer dan sekunder.

Penelitian tesis ini menggunakan metode Pendekatan Perundang-Undangan, pendekatan konseptual, pendekatan kasus, dan pendekatan praktikal.

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan Perundang-undangan digunakan dalam penelitian ini untuk menelaah suatu peraturan perundang-undangan, instrumen yuridik, dan regulasi yang berkaitan dengan masalah dalam penelitian ini, terutama terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagai mana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun

2004 tentang Jabatan Notaris, dan Kode Etik Notaris INI sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015.

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual digunakan dalam penelitian ini untuk menelaah pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Pandangan-pandangan dan atau doktrin-doktrin yang digunakan dalam penelitian ini seperti konsep kepastian hukum, konsep pelayanan publik, dan konsep keabsahan.

c. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan Kasus digunakan dalam penelitian ini untuk menelaah isu-isu yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini. Isu tersebut telah menjadi suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Dalam penelitian ini yang akan di telaah adalah putusan nomor 65/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim, putusan nomor 277 K/Pdt/2012 dan putusan nomor 943 K/Pdt/2012.

d. Pendekatan Praktikal (*Practical Approach*)

Pendekatan Praktikal digunakan dalam penelitian ini untuk mengamati hal-hal yang sedang terjadi dalam praktik

sekarang terkait dengan isu dalam penelitian tesis ini, yaitu isu tentang keabsahan akta notaris yang penandatanganannya tidak di kantor notaris.

Teknik analisis bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik analisis secara kualitatif. Teknik ini digunakan untuk menganalisa bahan hukum yang telah diperoleh berupa informasi, uraian dalam bentuk bahasa kemudian dikaitkan dengan data lainnya untuk mendapatkan kejelasan terhadap suatu kebenaran atau sebaliknya, sehingga memperoleh gambaran baru atau menguatkan suatu gambaran yang sudah ada. Teknik ini diwujudkan dengan mengumpulkan bahan-bahan hukum kemudian diinterpretasikan melalui penafsiran sistematis, dimana penafsiran sistematis digunakan dalam penelitian ini untuk dapat memperhatikan adanya hubungan antara satu pasal dengan pasal lain dalam suatu undang-undang, terutama pasal-pasal dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris INI dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

C. TEMUAN DAN ANALISIS

1. Keabsahan Akta Notaris yang Ditandatangani Tidak di Kantor Notaris

Dalam ketentuan Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun

2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat Undang-Undang Jabatan Notaris) merumuskan bahwa: “Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.” Pada Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur mengenai ketidakwenangan notaris untuk menjalankan jabatannya dalam rentang waktu sebagian besar di luar tempat kedudukannya, dalam hal ini di daerah kabupaten atau kota.

Ketentuan yang berkaitan dengan Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Jabatan notaris yaitu dalam Kode Etik Notaris pada ketentuan Pasal 3 angka 8 Kode Etik Notaris INI yang merumuskan bahwa:

“menetapkan suatu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari.”

Pada Pasal 3 angka 15 Kode Etik Notaris INI yang merumuskan bahwa:

“Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu.”

Dengan melihat ketentuan di atas, keabsahan penandatanganan akta notaris tidak di kantor notaris dapat dibagi menjadi tiga bentuk, yaitu:

a. Keabsahan Akta Notaris yang Ditandatangani Tidak di Kantor Notaris Dalam Hal Masih Dalam Wilayah Kedudukan Notaris.

Pada penandatanganan akta notaris tidak di kantor notaris tetapi masih dalam wilayah kedudukan notaris, maka Akta notaris yang ditandatangani tersebut tetaplah sah, hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, yang merumuskan Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota, juga pada Pasal 3 angka 15 Kode Etik Notaris INI yang merumuskan bahwa “Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu”.¹³ Artinya, notaris tetap berwenang menjalankan jabatannya tidak di kantor notaris tetapi masih di dalam tempat kedudukannya selama ada alasan-alasan tertentu, maka penandatanganan yang dilakukan tetap sah.

Di dalam Peraturan Perundang-Undangan, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia maupun di dalam Kode etik Notaris INI, tidak dijelaskan bagaimana alasan-alasan tertentu tersebut. Namun, dari pengamatan peneliti dalam praktik, alasan-alasan tertentu tersebut biasanya lebih disebabkan oleh penghadap yang akan membuat suatu akta, bukan alasan-alasan yang disebabkan

¹³ Sebelum Perubahan, rumusnya diatur dalam Pasal 3 angka 14 yaitu: “Menjalankan jabatan Notaris terutama dalam pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan di kantornya, kecuali alasan-alasan yang sah”.

oleh notaris. Alasan-alasan tersebut biasanya berupa keadaan-keadaan mendesak penghadap, dimana penghadap tidak bisa atau tidak dapat datang langsung ke kantor notaris di karenakan keadaan mendesak tersebut.

b. Keabsahan Akta Notaris yang Ditandatangani Tidak di Kantor Notaris Dalam Hal Tidak Dalam Wilayah Kedudukan Notaris Masih Berada Dalam Wilayah Jabatan Notaris.

Pada penandatanganan akta notaris tidak di kantor notaris tidak dalam wilayah kedudukan notaris tetapi masih berada dalam wilayah jabatan notaris, maka Akta notaris yang ditandatangani tersebut tetaplah sah, hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris, yang merumuskan Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya¹⁴, juga pada Pasal 3 angka 15 Kode Etik Notaris INI yang merumuskan bahwa “Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu.” Artinya, notaris tetap berwenang menjalankan jabatannya tidak di kantor notaris tidak dalam wilayah kedudukan notaris tetapi masih berada dalam wilayah jabatan notaris selama

¹⁴ Sebelum Perubahan, rumusnya diatur dalam Pasal 19 ayat (2) yang rumusnya adalah “Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.”

hal tersebut dilakukan tidak secara berturut-turut dan disertai dengan alasan-alasan tertentu, maka penandatanganan yang dilakukan tetap sah, namun jika dilakukan diluar wilayah jabatan notaris, maka notaris tidak memiliki wewenang. Tidak dilakukan secara berturut-turut hal ini mencegah agar tidak terjadi persaingan tidak sehat sesama notaris di tempat kedudukan penandatanganan akta dilakukan. Jika dilakukan Notaris secara berturut-turut, maka akan membuat notaris menjadi tidak berwenang dan membuat akta tersebut menjadi tidak sah.

c. Keabsahan Akta Notaris yang Ditandatangani Tidak di Kantor Notaris Dalam Hal di Luar Wilayah Jabatan Notaris.

Pada penandatanganan akta notaris tidak di kantor notaris tetapi di luar wilayah jabatan notaris, maka akta yang ditandatangani tersebut menjadi tidak sah. Karena, sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf a *juncto* Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris bahwa Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya dimana wilayah jabatan notaris meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Sehingga jika hal ini dilarang oleh Undang-Undang, maka akta yang ditandatangani di luar wilayah jabatan notaris menjadi tidak sah, karena notaris tidak memiliki kewenangan dan melanggar perintah undang-undang.

Arti dari Pasal 17 ayat (1) huruf a *juncto* Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut adalah Notaris memiliki kewenangan untuk melaksanakan jabatannya di wilayah jabatannya yaitu meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya, yang berarti diluar wilayah jabatan tersebut notaris tidak memiliki kewenangan. Karena tidak memiliki kewenangan, maka pelaksanaan jabatan terutama dalam hal pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta di luar wilayah jabatan notaris akan berdampak terhadap akta yang dibuat oleh atau dibuat dihadapan notaris yang akan menjadi tidak sah dan membuat akta tersebut hanya sebagai akta di bawah tangan.

Dengan melihat ketiga kriteria di atas, maka dapat dilihat dalam penandatanganan akta notaris ini berlaku asas *gebeidsleer* (ajaran tentang ruang lingkup) dari Logemann, yang menyatakan bahwa pemberlakuan suatu norma dalam suatu peraturan perundang-undangan itu didasarkan pada empat domain yakni: a) Lingkup Laku Pribadi (*Personengebied*); b) Lingkup Laku Wilayah (*Ruintegebied*),

c) Lingkup Laku Waktu (*Tijdsgebied*), dan d) Lingkup Laku Ikhwal (*Zaksgebied*).¹⁵

2. Pengawasan Terhadap Notaris Dalam Hal Penandatanganan Akta Notaris Sehingga Sesuai Dengan Undang-Undang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (INI)

Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, pengawasan Notaris tidak lagi dilakukan oleh pengadilan Negeri sesuai wilayah kerja Notaris yang bersangkutan berada. Ada dua lembaga yang berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap Notaris, yaitu lembaga Majelis Pengawas Notaris yang dibentuk oleh menteri dalam hal ini Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam rangka pelaksanaan pengawasan terhadap Notaris,¹⁶ dan Dewan Kehormatan Notaris yang merupakan salah satu dari alat perlengkapan organisasi Notaris dalam hal ini Ikatan Notaris Indonesia.

¹⁵ Anonim, *Berlakunya Kaidah Hukum*, <http://dokumen.tips/documents/berlakunya-kaidah-hukum.html> diakses tanggal 29 Oktober 2016.

¹⁶ Lihat Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris.

a. Pengawasan Oleh Dewan Kehormatan Notaris

Pada dasarnya tugas utama Dewan Kehormatan Notaris, melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kode etik notaris yang telah ditentukan oleh organisasi, yang meliputi kewajiban, larangan dan pengecualian yang harus dilakukan oleh para anggota organisasi. Dalam melaksanakan tugasnya tersebut Dewan Kehormatan Notaris dapat melakukan pemeriksaan terhadap anggota organisasi yang diduga melakukan pelanggaran atas kode etik dan apabila dinyatakan bersalah, maka Dewan Kehormatan Notaris pun berhak menjatuhkan sanksi organisasi sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 Kode etik Ikatan Notaris Indonesia, dalam bentuk teguran, peringatan, pemberhentian sementara, pemecatan dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Wewenang Dewan Kehormatan Notaris terhadap pelanggaran kode etik organisasi yang dampaknya tidak berkaitan dengan masyarakat secara langsung atau tidak ada orang-orang yang dirugikan dengan pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh anggota organisasi, atau dengan kata lain wewenang Dewan Kehormatan Notaris bersifat internal organisasi.¹⁷

Kode etik yang diatur dalam Pasal 13 Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia merupakan perintah dari Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris yang dijabarkan dalam suatu piagam kode etik

¹⁷ Ibid, hlm., 262.

yang ditetapkan dalam kongres ikatan notaris Indonesia, dan wajib ditaati oleh setiap anggota perkumpulan. Dari kode etik selanjutnya dapat memilih dan menentukan mana yang menjadi kewenangan Dewan Kehormatan Notaris atau menjadi kewenangan Majelis Pengawas. Pasal 3 kode etik Notaris, mengatur mengenai kewajiban Notaris, yang terdiri dari tujuh belas ayat yang menjadi kewenangan dari Dewan Kehormatan Notaris, sedangkan kewenangan Majelis Pengawas terdapat pada ayat 4, ayat 8, ayat 17 kecuali sub d. Hal-hal tersebut telah diatur dalam Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 19 Undang-Undang Jabatan Notaris, mengenai larangan bagi notaris dalam menjalankan jabatannya yang diatur dalam Pasal 4 kode etik notaris.¹⁸

b. Pengawasan Oleh Majelis Pengawas Notaris

Sejak berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris yang mempunyai kewenangan untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap notaris adalah Menteri, dalam hal ini menjadi kewenangan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia¹⁹, akan tetapi dalam pelaksanaannya, Menteri membentuk Majelis Pengawas Notaris (selanjutnya disebut MPN). Menteri kemudian mendelegasikan

¹⁸ Ibid, hlm., 266.

¹⁹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Op.cit, hlm., 128.

wewenang pengawasan tersebut kepada MPN²⁰ (Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris). Adapun berdasarkan Pasal 68 Undang-Undang Jabatan Notaris, bahwa MPN terdiri atas:²¹

- 1) Majelis Pengawas Daerah (selanjutnya disebut MPD), yang dibentuk dan berkedudukan di Kabupaten atau Kota.
- 2) Majelis Pengawas Wilayah (selanjutnya disebut MPW), yang dibentuk dan berkedudukan di ibukota Provinsi.
- 3) Majelis Pengawas Pusat (selanjutnya disebut MPP), yang dibentuk dan berkedudukan di Ibukota Negara.

Dengan melihat hal di atas, maka yang mengawasi mengenai penandatanganan akta notaris yang dilakukan tidak di kantor notaris adalah Majelis Pengawas Notaris.

Dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris Pasal 1 angka 5 dijelaskan mengenai pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris yaitu kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif termasuk kegiatan pembinaan. Yang berarti

²⁰ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Op.cit, hlm., 176.

²¹ Habib Adjie, *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, Op.cit, hlm., 5.

Majelis Pengawas Notaris dalam melakukan pengawasan penandatanganan akta melakukan kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif.

Dalam melakukan pengawasan penandatanganan akta notaris, terdapat dua cara yang dapat dilakukan Majelis Pengawas adalah Pengawasan Secara Aktif Yaitu Memeriksa Protokol Notaris dimana hasil akhir dari pemeriksaan protokol notaris adalah dengan dibuatkannya Berita Acara Pemeriksaan dan menyampaikannya kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Pusat.²² dan Pengawasan Secara Pasif Yaitu Memeriksa Notaris Atas Laporan Masyarakat, dimana hasil akhir dari pemeriksaan notaris atas laporan masyarakat adalah dengan dikeluarkannya keputusan oleh Majelis Pengurus Wilayah, baik itu putusan mengenai notaris tersebut tidak melakukan pelanggaran, putusan penjatuhan sanksi teguran atau lisan, laporan dinyatakan gugur dan tidak dapat diajukan lagi dalam hal pelapor tidak hadir setelah dipanggil dua kali berturut-turut secara patut, atau pun pengusulan pemberian sanksi kepada Majelis Pengawas Pusat berupa pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan tidak hormat, dan putusan tersebut disampaikan kepada notaris yang bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Pusat, dan

²² Lihat Pasal 71 huruf b Undang-Undang Jabatan Notaris

Organisasi Notaris. Dalam hal putusan tersebut diajukan banding kepada Majelis Pengawas Pusat, maka hasil akhir dari pemeriksaan notaris atas laporan masyarakat adalah berupa putusan, baik itu putusan mengenai notaris tersebut tidak melakukan pelanggaran, putusan menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara, putusan pemberian usul sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.²³

E. Kesimpulan

Dari uraian dalam Bab-bab sebelumnya, maka ditarik kesimpulan yang merupakan persoalan pokok dari tesis ini, sebagai berikut:

1. Keabsahan akta notaris yang ditandatangani tidak di kantor notaris mempunyai kriteria sebagai berikut:
 - a. Akta notaris yang ditandatangani tidak di kantor notaris tetapi masih dalam wilayah kedudukan notaris, adalah sah selama adanya keadaan atau kondisi penghadap yang tidak memungkinkan untuk datang langsung ke kantor notaris.
 - b. Akta notaris yang ditandatangani tidak di kantor notaris dan tidak dalam wilayah kedudukan notaris tetapi masih berada dalam wilayah jabatan notaris, adalah sah selama hal tersebut

²³ Lihat Pasal 21-35 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

dilakukan tidak secara berturut-turut dengan tetap agar tidak terjadinya persaingan tidak sehat antar notaris dan disertai dengan adanya keadaan atau kondisi penghadap yang tidak memungkinkan untuk datang langsung ke kantor notaris.

- c. Akta notaris yang ditandatangani tidak di kantor notaris dan di luar wilayah jabatan notaris, adalah tidak sah, karena notaris tidak memiliki kewenangan untuk melaksanakan jabatannya di luar wilayah jabatannya yaitu meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya sehingga akta yang dibuat akan kehilangan keotentikannya dan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.

2. Pengawasan Notaris dalam hal penandatanganan akta notaris yang sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris INI adalah dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris. Pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris yaitu kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif termasuk kegiatan pembinaan. Pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris terhadap penandatanganan akta notaris dengan dua cara, yaitu:

- a. Pengawasan yang dilakukan secara aktif yaitu memeriksa protokol notaris yang setelah diperiksa maka diberikan berita acara pemeriksaan.
- b. Pengawasan yang dilakukan secara pasif yaitu memeriksa notaris atas laporan masyarakat.

F. Rekomendasi

1. Untuk perkembangan hukum yang lebih baik, maka disarankan agar pada Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai kata “berturut-turut” lebih dijelaskan secara rinci agar tidak terjadi kekaburan pasal yang membuat munculnya ketidakpastian hukum. Begitu juga pada Pasal 3 angka 15 Kode Etik Notaris INI mengenai kata “alasan-alasan tertentu” agar lebih di perjelas lagi makna alasan-alasan tertentu tersebut, sehingga baik notaris maupun masyarakat dapat mengetahui alasan-alasan tertentu tersebut.
2. Untuk pengawasan penandatanganan akta notaris, maka disarankan kepada Majelis Pengawas Notaris agar meminta notaris untuk setiap akta yang ditandatangani direkam dalam bentuk video atau setidaknya dalam bentuk photo saat penandatanganan akta tersebut, dan video atau photo tersebut nantinya dilaporkan kepada Majelis Pengawas beserta laporan mengenai tempat penandatanganan akta tersebut. Hal ini dilakukan agar dapat dibedakan mengenai penandatanganan yang dilakukan di kantor notaris dan tidak di kantor notaris. Majelis Pengawas Notaris juga harus lebih proaktif, jika ada indikasi notaris melakukan pelanggaran penandatanganan akta langsung melakukan penyelidikan tanpa perlu adanya laporan masyarakat, serta selalu mengadakan pertemuan rutin bagi para notaris untuk membahas

masalah-masalah dalam dunia praktik notaris terutama masalah penandatanganan akta notaris.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Bernard L. Tanya dkk, *Teori Hukum (Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi)*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2010.
- G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, 2008.
- H.R. Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta (Buku Wajib Kenotariatan)*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: PT Refika Aditama, 2008.
- _____, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: PT Refika Aditama, 2015.
- _____, *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, Bandung: PT Refika Aditama, 2011.
- _____, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: PT Refika Aditama, 2009.
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2012.
- _____, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2013.
- I Made Mulyawan Subawa, *Fungsi Notaris Dalam Menjamin Keabsahan Surat Kuasa Khusus Gugatan Pengadilan yang Dibubuhkan Dengan Cap Jempol Sebagai Pengganti Tanda Tangan*, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Universitas Udayana, Denpasar, 2013.
- Jimly Asshiddiqie, *Peradilan Etik dan Etika Konstitusi Perspektif Baru Tentang Rule of Law and Rule of Ethics dan Constitutional Law and Constitutional Ethics*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015.

Muhammad Syaifuddin dkk, *Hukum Perceraian*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Bandung: Mandar Maju, 2012.

R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005

Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011.

Septinierco Agraperta, *Anotasi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/PUU-X/2012 Tentang Uji Materil Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sriwijaya, Palembang, 2015.

Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, 2011.

Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 2009.

Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Cetakan ke-1, Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2007.

Titon Slamet Kurnia, *Pengantar Sistem Hukum Indonesia*, Bandung: PT. Alumni, 2009.

Internet

Anonim, *Berlakunya Kaidah Hukum*, <http://dokumen.tips/documents/berlakunya-kaidah-hukum.html> diakses tanggal 29 Oktober 2016.

Anonim, Kantor, <https://id.wikipedia.org/wiki/Kantor>, diakses tanggal 18 September 2016.

Anonim, *Pengertian Notaris dan Etika Profesi Notaris*,
www.informasi ahli.com/2016/04/pengertian-notaris-dan-etika-profesi-notaris.html, diakses tanggal 23 Juni 2016.

Anonim, *Tanda tangan*, [https://id.m.wikipedia.org/wiki/Tanda tangan](https://id.m.wikipedia.org/wiki/Tanda_tangan), diakses tanggal 02 Januari 2016.

Anonim, *Tanda Tangan*, <http://kbbi.web.id/tanda%20tangan>, diakses tanggal 02 Januari 2016.

Anonim, *Tanda Tangan Perjanjian*, www.legalakses.com/tanda-tangan-perjanjian/?fdx_switcher=true, diakses tanggal 15 Mei 2016.

Anonim, *Teori Pengawasan*,
[http://www.academia.edu/11365850/Teori Pengawasan](http://www.academia.edu/11365850/Teori_Pengawasan), diakses tanggal 21 September 2016.

Habib Adjie, *Karakter Yuridis Akta Notaris*,
<http://www.indonesianotarycommunity.com/karakter-yuridis-akta-notaris/>, diakses tanggal 20 September 2016.

Sora N, *Pengertian Pengawasan dan Fungsinya Secara Lengkap*,
<http://www.pengertianku.net/2014/07/pengertian-pengawasan-dan-fungsinya.html>, diakses tanggal 17 September 2016.

Zainun Ahmadi, *Pelayanan Publik*,
http://www.medianotaris.com/pelayanan_publik_berita397.html, diakses tanggal 20 Februari 2016.

Peraturan Perundang-Undangan :

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2
Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30
Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015.

Putusan Pengadilan

Putusan Mahkamah Agung No. 3641 K/Pdt/2001

Putusan Mahkamah Agung No. 277 K/Pdt/2012

Putusan Mahkamah Agung No. 943 K/Pdt/2012

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 65/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim