

**KEABSAHAN AKTA OTENTIK SEBAGAI ALAT BUKTI YANG DIBUAT
DI LUAR WILAYAH KEDUDUKAN NOTARIS**

(Skripsi)

Oleh

Jacinda Syarlynadira

NPM. 2252011014



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG**

2026

ABSTRAK

KEABSAHAN AKTA OTENTIK SEBAGAI ALAT BUKTI YANG DIBUAT DI LUAR WILAYAH KEDUDUKAN NOTARIS

Oleh

Jacinda Syarlynadira

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh maraknya praktik pembuatan akta otentik oleh notaris di luar wilayah jabatannya yang menimbulkan permasalahan hukum terkait keabsahan dan kekuatan pembuktiannya. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum serta merugikan para pihak, sehingga penting untuk dikaji guna mengetahui keabsahan akta tersebut dan akibat hukum yang ditimbulkan dalam praktik peradilan. Penelitian ini bertujuan menganalisis keabsahan akta otentik yang dibuat notaris di luar wilayah jabatannya sehingga dapat dinilai sebagai alat bukti dalam proses pengadilan, dan akibat hukum yang timbul apabila akta otentik yang di buat oleh notaris di luar wilayah jabatannya dinyatakan tidak sah, atau diterima oleh hakim dalam pemeriksaan perkara.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif-empiris dengan pendekatan perundang-undang, dan sosiologi hukum. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pihak-pihak terkait, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yang mencakup undang-undang, peraturan pemerintah, dan dokumen terkait lainnya. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif dengan pendekatan induktif, yaitu menarik kesimpulan berdasarkan temuan empiris di lapangan untuk menilai kesesuaian antara norma hukum dan kondisi factual.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa keabsahan akta otentik berdasarkan Pasal 41 Undang-Undang Jabatan Notaris akta yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris pada prinsipnya akta tetap dapat digunakan sebagai alat bukti sepanjang syarat formil dan materiil terpenuhi serta tidak dinyatakan sebaliknya oleh hakim. Namun, pelanggaran terhadap batas wilayah jabatan menimbulkan cacat formil yang menyebabkan degradasi kekuatan pembuktian dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan. Dalam proses peradilan, hakim memiliki kewenangan untuk menolak, menerima, atau mengesampingkan akta tersebut. Apabila dinyatakan tidak sah, akta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sedangkan apabila diterima, kekuatan pembuktiannya tidak lagi sempurna.

Kata kunci: Akta Otentik, Notaris, Wilayah Jabatan.

ABSTRACT

THE VALIDITY OF AUTHENTIC DEEDS AS EVIDENCE MADE OUTSIDE OF THE NOTARY'S TERRITORIAL JURISDICTION

By

Jacinda Syarlynadira

This research is motivated by the increasing practice of notaries drawing up authentic deeds outside their territorial jurisdiction, which raises legal issues regarding their validity and evidentiary strength. This condition has the potential to create legal uncertainty and cause losses to the parties involved, making it important to examine the validity of such deeds and the legal consequences arising in judicial practice. The research problems focus on the validity of authentic deeds made by notaries outside their jurisdiction as evidence in court proceedings, and the legal consequences when such deeds are declared invalid or accepted by judges during case examination.

This study employs a normative-empirical legal research method with statutory and sociological approaches. Primary data were obtained through interviews with relevant parties, while secondary data were collected through literature studies, including laws, government regulations, and other related documents. The data were analyzed qualitatively using an inductive approach by drawing conclusions based on empirical findings to assess the conformity between legal norms and factual conditions.

The results of the study indicate that based on Article 41 of the Notary Law, deeds made outside the notary's jurisdiction may still be used as evidence as long as formal and material requirements are fulfilled and not otherwise determined by the judge. However, violations of territorial limits constitute formal defects that degrade the evidentiary strength of the deed from an authentic deed to a private deed, in judicial proceedings, judges have the authority to reject, accept, or disregard such deeds. If declared invalid, the deed has no binding legal force; if accepted, its evidentiary value is no longer perfect.

Keywords: Authentic Deed, Notary, Territory of Office.

**KEABSAHAN AKTA OTENTIK SEBAGAI ALAT BUKTI YANG DIBUAT
DI LUAR WILAYAH KEDUDUKAN NOTARIS**

Oleh

Jacinda Syarlynadira

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar
SARJANA HUKUM**

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG**

2026

Judul Skripsi

: **KEABSAHAN AKTA OTENTIK SEBAGAI
ALAT BUKTI YANG DIBUAT DI LUAR
WILAYAH KEDUDUKAN NOTARIS**

Nama Mahasiswa

: **Jacinda Syarlynadira**

Nomor Pokok Mahasiswa

: **2252011014**

Program Studi

: **Ilmu Hukum**

Fakultas

: **Hukum**



M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum.

NIP. 197108252005011002

Dora Mustika, S.H., M.H.

NIP.19871129202422001

2. Ketua Bagian Ilmu Hukum

Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.

NIP. 197404132005011001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum

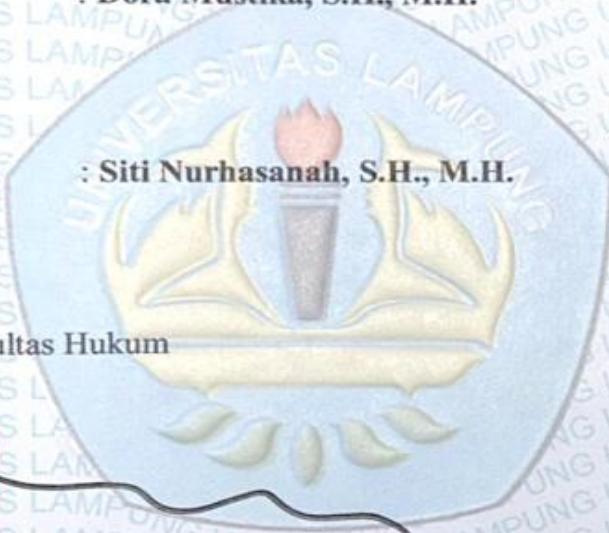
Sekretaris : Dora Mustika, S.H., M.H.

Penguji Umum : Siti Nurhasanah, S.H., M.H.

2. Dekan Fakultas Hukum

Prof. Fakih, S.H., M.S.

NP. 196412181988031002



Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 5 Mei 2026

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Jacinda Syarlynadira

Nomor Pokok Mahasiswa : 2252011014

Bagian : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“Keabsahan Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Yang Dibuat DI Luar Wilayah Kedudukan Notaris”** adalah benar-benar hasil karya saya sendiri dan bukan plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 19 ayat (5) dan Pasal 50 peraturan Akademik Universitas Lampung No. 12 tahun 2025.

Bandar Lampung, 5 Mei 2026



Jacinda Syarlynadira

NPM. 2252011014

RIWAYAT HIDUP



Penulis dalam skripsi ini, bernama Jacinda Syarlynadira dilahirkan di Jakarta, Jawa Timur, pada tanggal 12 Agustus 2005. Penulis merupakan anak kedua dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak Dieno Natabhuana Simanjuntak dan Ibu RA. Dewi Zahara. Pendidikan formal penulis dimulai di Sekolah Dasar Negeri 03 Bagelen, Kecamatan Gedong Tataan, Kabupaten Gedong Tataan dan diselesaikan pada tahun 2016, kemudian melanjutkan Pendidikan di Sekolah Menengah Pertama Negeri 1 Gedong Tataan dan lulus pada tahun 2019, serta menyelesaikan Pendidikan di Sekolah Menengah Atas Negeri 1 Gedong Tataan 12 pada tahun 2022. Pada tahun yang sama, penulis diterima sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur Seleksi Mandiri Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SMMPTN). Selama masa perkuliahan, penulis mengikuti kegiatan akademik secara aktif. Pada tahun 2025, penulis melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Mekar Jaya, Kecamatan Bangun Rejo, Kabupaten Lampung Tengah. Skripsi ini ditulis dan diselesaikan oleh penulis sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

MOTO

“Karena Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(QS. Al Baqarah: 286)

“Dan Dia Bersama kamu di mana saja kamu berada. Dan Allah maha Melihat apa yang kamu kerjakan”

(QS. Al Hadid: 5)

“Hukum tanpa akhlak adalah penindasan, dan ilmu tanpa amanah adalah kebinasaan”

(Imam Al-Ghazali)

PERSEMBAHAN



Puji Syukur ke hadirat Allah SWT atas segala Rahmat, nikmat, dan karunia-Nya, serta shalawat dan salam tercurah kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga karya tulis ini dapat terselesaikan dengan baik. Dengan penuh ketulusan, karya sederhana ini penulis persembahkan kepada:

Ibu dan Bapak

Ibu RA. Dewi Zahara dan Bapak Dieno Natabhuana Simanjuntak

Kepada kedua orang tua tercinta, yang senantiasa memberikan kasih sayang, doa, dukungan yang tak berujung sepanjang hidup penulis. Ketulusan dalam membimbing dan menyertai setiap langkah menjadi sumber kekuatan utama yang mengantarkan penulis hingga mampu menyelesaikan Pendidikan dan penelitian ini. Tanpa dukungan serta cinta mereka, penulis tidak akan mampu mencapai tahap ini. Setiap Langkah dan pencapaian dalam penyusunan skripsi ini, penulis persembahkan sebagai bentuk bakti dan rasa terima kasih kepada kedua orang tua tercinta

SANWACANA

Puji Syukur senantiasa penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT karena dengan segala Rahmat dan hidayahnyalah, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ilmiah berupa skripsi yang berjudul **“Keabsahan Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Yang Dibuat Diluar Wilayah Kedudukan Notaris”** dengan baik. Sholawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW yang membawa kita ke dalam zaman yang terang benderang seperti sekarang. Karya ini terselesaikan bukan hanya kerja keras penulis, tetapi juga penulis telah mendapatkan bimbingan, arahan, serta dukungan dari berbagai pihak sehingga penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik. Pada kesempatan kali ini, penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. M. Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan.
3. Bapak M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung sekaligus sebagai Pembimbing I yang telah memberikan arahan, bimbingan nasihat yang sangat berarti selama mengerjakan karya ini penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sampai akhir.
4. Ibu Dora Mustika S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan banyak arahan kepada penulis dalam proses pembelajaran akademik di Fakultas Hukum Universitas Lampung. Serta senantiasa meluangkan waktunya untuk membimbing penulis.
5. Ibu Siti Nurhasanah, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas I yang telah memberikan waktu, kritikan, koreksi dan masukan yang membangun dalam penyelesaian skripsi ini.

6. Ibu Dewi Septiana, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan waktu, kritikan, dan masukan yang membangun dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Bapak Agung Budi Prasetyo, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis yang telah memberikan arahan kepada penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Lampung.
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan yang diberikan kepada penulis selama menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung.
9. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah membantu dalam proses akademis dan kemahasiswaan selama penulis menyelesaikan studi.
10. Ibu dan Ayah tercinta, yang dengan tulus memberikan segala doa, dukungan dan kebutuhan, serta menjadi pilar kokoh dalam setiap Langkah perjalanan hidup penulis. Kasih sayang kalian adalah anugerah terindah yang tidak ternilai, dan pengorbanan kalian menjadi inspirasi yang tak pernah padam.
11. Kakak Leyta, Adik Hisyaam, Nichan, dan Yelena terima kasih atas dukungan yang selalu kalian berikan dengan penuh ikhlas. Kehadiran kalian menjadi penyemangat di setiap langkah, memberikan rasa percaya diri, dan mengingatkan saya bahwa keluarga adalah tempat terbaik untuk berbagi kebahagiaan maupun menghadapi tantangan.
12. Sahabat-sahabat seperjuangan semasa kuliah: Fadhila Awal Ramadhani, Azizah Debi Safitri, Lucy. Terima Kasih telah menjadi keluarga kedua yang selalu mendampingi selama masa perkuliahan dan menemani penulis melewati segala halang dan rintang serta menjadi penghibur di kala sulit.
13. Teman-teman kelompok KKN Desa Mekar Jaya 2025 Terima kasih atas 30 hari kebersamaan, kesabaran, kekeluargaan, kekompakan dan pembelajaran hidup lainnya.
14. Teman-teman Angkatan 2022 Fakultas hukum Universitas Lampung, terimakasih atas kebersamaan, kekompakan dan persahabatan yang terjalin selama ini.

15. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang turut andil dalam proses perkuliahan dan penyusunan skripsi ini.
16. Almamater tercinta, Universitas Lampung yang telah memberikan banyak kenangan, ilmu, teman, dan sampai penulis menjadi sarjana.
17. Skripsi ini saya persembahkan untuk diri sendiri Jacinda Syarlynadira, Perempuan hebat dan mandiri, yang telah berulang kali jatuh, namun memilih bangkit. Untuk diri yang bertahan di tengah luka, menapaki jalan penuh kesulitan dengan segala keterbatasan. Terima kasih karena sudah bertahan sejauh ini, berjuang dengan keteguhan hati, dan tidak menyerah ketika segala sesuatu terasa mustahil. Semoga karya ini menjadi pengingat bahwa setiap luka dan kesulitan telah menempa diri menjadi lebih kuat, lebih tegar, dan lebih percaya bahwa cahaya akan datang setelah gelap.

Bandar Lampung, April 2026

Jacinda Syarlynadira

NPM. 2252011014

DAFTAR ISI

	Halaman
I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Ruang Lingkup Penelitian	6
1.4. Tujuan Penelitian	7
1.5. Kegunaan Penelitian.....	7
II. TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1. Pengertian Notaris	8
2.2. Fungsi Notaris	9
2.3. Kewenangan Notaris.....	10
2.4. Hak dan Kewajiban Notaris	11
2.5. Larangan Notaris	12
2.6. Tempat Kedudukan, Wilayah Jabatan, dan Formasi Jabatan Notaris	13
2.7. Pengertian Akta Notaris	14
2.8. Majelis Kehormatan Notaris dan Majelis Pengawas Notaris	17
2.9. Kerangka Pikir	21
III. METODE PENELITIAN	23
3.1. Jenis Penelitian.....	23
3.2. Tipe Penelitian	23
3.3. Pendekatan Masalah Penelitian.....	20
3.4. Data dan Sumber Penelitian.....	25

3.5. Metode Pengumpulan Data.....	26
3.5.1 Prosedur Pengumpulan Data	26
3.5.2 Prosedur pengolahan data	27
3.6. Analisis Data.....	27
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	29
4.1 Keabsahan Akta Otentik yang Dibuat Oleh Notaris di Luar Wilayah Jabatannya Sehingga Dapat Dinilai Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Peradilan	29
4.2 Akibat Hukum Yang Timbul Apabila Akta Otentik Yang Di Buat Oleh Notaris Di luar Wilayah Jabatannya dinyatakan Tidak Sah, Tertolak, Atau Diterima Oleh Hakim Dalam Pemeriksaan Perkara.....	47
V. PENUTUP	
5.1 Simpulan	54
5.2 Saran	55

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Adanya Lembaga Kenotariatan di Indonesia berawal pada zaman penjajahan Belanda, dimana kala itu dibutuhkan alat bukti otentik untuk di bidang perdagangan. Lembaga Kenotariatan berperan penting dalam kehidupan bermasyarakat untuk mengadakan suatu perbuatan hukum, yang mana dibutuhkannya suatu alat bukti tertulis yang bersifat otentik dan berkekuatan hukum sebagai alat pembuktian yang sempurna.¹

Seorang notaris diharapkan mampu memberikan jaminan hukum yang jelas kepada individu yang menggunakan layanan jasa notaris. Dokumen yang disusun oleh seorang notaris memiliki kekuatan bukti yang kuat, berbeda dengan dokumen yang disusun secara informal. Dokumen informal, atau yang dikenal sebagai "akta di bawah tangan," disusun oleh pihak-pihak yang terlibat tanpa intervensi dari pejabat resmi. Sebaliknya, akta otentik merupakan produk yang dikeluarkan oleh seorang notaris yang sangat diperlukan oleh masyarakat untuk menegakkan kepastian hukum.² Sebagai contoh, dalam perjanjian jual beli tanah, akta otentik dapat menjadi bukti yang sah di hadapan pengadilan. Keabsahan dari akta otentik ini sangat bergantung pada pemenuhan syarat formal yang telah ditentukan oleh hukum, serta kompetensi pejabat yang membuatnya, dalam hal ini, notaris.

Notaris dianggap sebagai seseorang pejabat yang dapat diandalkan, segala yang ditulis dan ditetapkannya adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat

¹ Stephanie Maria Hasan. 2012. "*Pembuatan Akta Notaris yang Memuat Keterangan Palsu (Studi Kasus Putusan Tanggal 20 Desember 2005 Nomor 01/B/Mj.PPN/2005)*". Jakarta: Magister Kenotariatan Universitas Indonesia.

² Andi A.A. Prajitno. *Kewenangan Notaris Dan Contoh Bentuk Akta*. 2018. Surabaya: Perwira Media Nusantara.

dalam proses hukum. Keterangan-keterangannya dapat diandalkan, dipercaya, serta tanda tangan dan capnya memberikan jaminan dan bukti yang kuat, bahwa tidak memihak dan penasehat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar* atau *unimpeachanle*).³ Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, sehingga akta otentik yang dibuat oleh notaris adalah akta yang dapat dipercaya dan dapat digunakan sebagai alat bukti tertulis. Mengingat fungsi notaris sebagai Pejabat Umum yang membuat alat bukti tertulis berupa akta otentik, keberadaan jabatan notaris sangat penting dan dibutuhkan masyarakat luas.

Baik perkara perdata maupun pidana, tidak lepas dari pembuktian, menang atau kalahnya suatu perkara tergantung pada kebenaran bukti yang diajukan ke pengadilan. Semakin kuat buktinya, semakin kuat pula keyakinan hakim terhadap kebenaran kasus tersebut. Salah satu bentuk alat bukti dalam perkara adalah akta. Akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Akta ialah suatu tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.⁴

Pasal 1868 KUHPperdata yang menjelaskan bahwa akta otentik adalah dokumen yang dibuat sesuai dengan format yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang, baik oleh atau di depan pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan akta tersebut. Sebagai seorang pejabat umum, Notaris bertanggung jawab untuk melayani masyarakat dengan membuat akta otentik dan dokumen lainnya. Dalam menjalankan tugasnya, Notaris wajib mematuhi segala peraturan yang berkaitan dengan jabatannya. Selaku pejabat umum, Notaris juga diharapkan menjaga martabatnya, baik ketika sedang menjalankan tugasnya maupun di luar tugas resminya.⁵ Akta otentik adalah salah satu alat bukti yang diakui dalam sistem hukum di Indonesia. Akta ini dibuat oleh pejabat umum yang berwenang, yaitu seorang notaris, yang memiliki kewenangan untuk menyusun dan menandatangani

³ *Ibid.*

⁴ Nevie Maharani Putri, Mohamad Fajri Mekka Putra. 2022. "Akibat Hukum Notaris Yang Melaksanakan Penandatanganan Akta RUPS di Luar Wilayah Jabatan (Studi Kasus Notaris A Berkedudukan Di Kabupaten Tangerang)". *PALAR: Pakuan Law Review*. Vol. 8, No. 3.

⁵ Nabila Mazaya Putri, Henny Marlyna. 2021. "Kewajiban Bagi Notaris Dan Ppat Yang Merangkap Jabatan Untuk Memiliki Wilayah Kedudukan Dalam Satu Wilayah Kerja Yang Sama". *PALAR: Pakuan Law Review*. Vol. 7, No.2.

akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat dibandingkan dengan akta di bawah tangan.

Seorang notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya dituntut bertindak jujur dan adil bagi semua pihak, tidak semata-mata untuk kepentingan pribadi, melainkan juga untuk kepentingan masyarakat, serta mempunyai kewajiban untuk menjamin kebenaran akta-akta yang dibuatnya. Oleh karena itu, dalam menjalankan tugas jabatannya, notaris wajib berada dalam pengawasan suatu lembaga yang netral dan mandiri atau independen. Tujuan dari pengawasan terhadap Notaris adalah agar para notaris sungguh-sungguh memenuhi persyaratan-persyaratan dan menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Kode Etik Notaris demi pengamanan dari kepentingan masyarakat umum. Tujuan lainnya dari pengawasan terhadap Notaris adalah guna menjamin pengamanan dari kepentingan umum terhadap para Notaris yang menjalankan jabatannya secara tidak bertanggung jawab dan tidak mengindahkan nilai-nilai dan ukuran-ukuran etika serta melalaikan keluhuran dari martabat dan tugas jabatannya.⁶

Pelaksanaan jabatan Notaris diawasi oleh Menteri yang dalam pelaksanaan pengawasannya Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia membentuk majelis pengawas, yang dalam fungsi dan peranannya dibagi menjadi 3 (tiga) yakni; Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW), Majelis pengawas Pusat (MPP) yang mana masing-masing memiliki tugas dan batasan kewenangannya tersendiri sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Majelis pengawas ini dalam wewenangnya “mengawasi” tidak hanya dalam pelaksanaan jabatan Notaris akan tetapi pada semua tindak tanduk dari seorang notaris baik dalam pelaksanaan tugas jabatan begitupun dalam kesehariannya. Peran notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk menjalankan pelayanan publik dalam membuat akta otentik perlu dilaksanakan sebagaimana ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku

⁶Dedy Mulyana. 2022. “Implementasi Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Terhadap Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Membatalkan Akta Otentik”. *Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Universitas Padjajaran*. Vol. 6, No. 1.

demikian menjamin kepastian hukum terdapatnya alat bukti tertulis yang bersifat otentik yang dibuat di hadapan atau oleh notaris dan dapat dijadikan dasar hukum bagi para pihak dalam melakukan hubungan hukum yang memunculkan hak dan kewajiban.⁷ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) tidak hanya menjelaskan tentang kewajiban, kewenangan, dan larangan bagi seorang Notaris akan tetapi UUJN juga turut mengatur tentang apa yang menjadi hak dari seorang Notaris.

Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), seorang notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta hanya di wilayah jabatannya. Wilayah jabatan notaris ini biasanya ditentukan berdasarkan domisili notaris yang terdaftar di suatu daerah tertentu. Artinya, apabila suatu akta otentik dibuat di luar wilayah jabatan notaris, terdapat keraguan mengenai keabsahan dan validitas akta tersebut, serta apakah akta yang dibuat tersebut tetap memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta dibuat maksudnya setiap notaris ditentukan wilayah jabatannya sesuai tempat kedudukannya. Untuk itu Notaris hanya berwenang membuat akta yang berada didalam wilayah jabatannya.⁸

Keberadaan wilayah jabatan notaris ini bertujuan untuk menjaga agar notaris hanya bertindak dalam batas-batas kewenangannya, yang juga mencakup kewajiban untuk mengetahui keadaan sosial, hukum, dan budaya yang ada di daerah tempat notaris tersebut bertugas. Namun, dalam kenyataannya, seringkali ada kebutuhan bagi para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian untuk membuat akta otentik di luar wilayah jabatan notaris yang bersangkutan.⁹ Hal ini dapat terjadi karena beberapa alasan, misalnya karena adanya pihak yang beralamat di luar wilayah jabatan notaris, atau karena transaksi yang dilakukan melibatkan pihak-pihak dari berbagai wilayah. Fenomena ini sering menimbulkan ketidakpastian hukum, permasalahan ini menjadi semakin relevan mengingat adanya potensi sengketa hukum yang bisa

⁷ *Ibid.*

⁸ Machmud, Amir, dan Muktar. 2022. Aspek Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Di Luar Wilayah Jabatan Notaris. *Jurnal Justice Aswaja*. Vol., No. 1.

⁹ Budiono, Herlien. 2016. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, cet. 4. Bandung: Citra Aditya Bakti.

timbul akibat perbedaan penafsiran mengenai keabsahan akta otentik yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris.¹⁰

Notaris berperan penting sebagai pejabat umum dalam menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapannya. Dapat dikatakan bahwa akta notaris merupakan alat bukti yang kuat dan apabila terjadi sengketa di Pengadilan akta notaris memberikan suatu pembuktian yang sempurna kecuali dapat dibuktikan ketidakbenarannya, sehingga seperti yang disebutkan di dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut “KUHPerdata”) kepada para pihak yang membuatnya apabila terjadi sengketa terhadap akta tersebut maka akta tersebut bisa dibatalkan atau batal demi hukum. Dalam menjalankan tugas dan kewenangannya notaris berpedoman kepada peraturan perundang-undangan dan kode etik jabatan. Oleh karena itu, keabsahan akta otentik menjadi isu yang penting dalam berbagai transaksi hukum.¹¹ Namun, dalam praktiknya, sering muncul permasalahan mengenai keabsahan akta otentik yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris.

Ketidakjelasan mengenai hal ini dapat menyebabkan kerugian bagi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi hukum, terutama jika di kemudian hari terjadi sengketa mengenai keabsahan akta tersebut. Oleh karena itu, sangat penting untuk memahami secara mendalam tentang aturan hukum yang mengatur pembuatan akta otentik oleh notaris di luar wilayah jabatannya karena seorang Notaris hanya akan terbebas dari pertanggungjawaban hukum jika akta otentik yang dibuatnya atau dibuat di hadapannya telah memenuhi syarat formil. Namun, jika Notaris melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta otentik, hal ini dapat mengakibatkan terjadinya perkara hukum.¹² Hal ini akan terjadi apabila ada pihak yang merasa dirugikan dan mempermasalahkan terkait dengan penandatanganan akta tersebut yang dilakukan di luar wilayah jabatan notaris yang bersangkutan.

¹⁰ Indrajaya, Rudy, Yogastio Esa Dimmarca, Prastyo Teguh Pamungkas, dan Rizkika Arkan Putera Indrajaya. 2020. *Notaris dan PPAT: Suatu Pengantar*. Bandung: Refika Aditama, hlm. 68.

¹¹ Adjie, Habib. 2015. *Kebatalan Dan Pembuatan Akta*. Bandung: Rafika Aditama., hlm. 36.

¹² Chyntia Devira Putri Indarto, Nynda Fatmawati Octarina *op. cit.*, hlm. 33.

Dalam hal ini notaris harus bertanggung jawab atas perbuatannya.¹³ Penelitian ini bertujuan untuk menggali lebih jauh mengenai keabsahan akta otentik yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris. Penelitian ini akan menganalisis berbagai aspek yang terkait dengan permasalahan ini, termasuk aturan hukum yang berlaku, dampak hukum bagi para pihak yang terlibat, serta pandangan yurisprudensi dan praktik hukum yang ada. Selain itu, penelitian ini juga akan melihat bagaimana implementasi ketentuan-ketentuan yang ada dapat diterapkan di lapangan, serta mengidentifikasi berbagai faktor yang mempengaruhi keabsahan akta otentik tersebut. Ketidakpatuhan terhadap ketentuan wilayah jabatan berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, merugikan para pihak, serta melemahkan fungsi akta otentik sebagai alat bukti yang memberikan perlindungan hukum maksimal, sehingga berdasarkan uraian tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang dituangkan dalam skripsi dengan judul **“Keabsahan Akta Otentik sebagai Alat Bukti yang Dibuat di Luar Wilayah Kedudukan Notaris.”**

1.2. Rumusan Masalah

Adapun permasalahan dalam penulisan skripsi ini, terdiri dari:

- a. Bagaimana keabsahan akta otentik yang dibuat notaris di luar wilayah jabatannya sehingga dapat dinilai sebagai alat bukti dalam proses pengadilan?
- b. Bagaimana akibat hukum yang timbul apabila akta otentik yang di buat oleh notaris di luar wilayah jabatannya dinyatakan tidak sah, atau sah oleh hakim dalam pemeriksaan perkara?

1.3 Ruang Lingkup

Ruang lingkup bidang ilmu dalam penelitian ini adalah Hukum Keperdataan dengan fokus pada kajian keabsahan akta otentik yang dibuat oleh notaris di luar wilayah kedudukannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Penelitian ini menganalisis batas kewenangan notaris, konsekuensi hukum, dan tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuat tidak sesuai dengan wilayah kedudukannya.

¹³ Nevie Maharani Putri, Mohamad Fajri Mekka Putra *op.cit.*

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Menganalisis keabsahan akta otentik yang dibuat oleh notaris di luar wilayah jabatannya sehingga dapat dinilai sebagai alat bukti dalam proses pengadilan.
- b. Menganalisis akibat hukum yang timbul apabila akta otentik yang di buat oleh notaris di luar wilayah jabatannya dinyatakan tidak sah, tertolak, atau diterima oleh hakim dalam pemeriksaan perkara.

1.5 Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini mencakup kegunaan teoritis dan kegunaan praktis, yaitu:

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini secara teoritis diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum khususnya dalam bidang hukum acara perdata dan hukum kenotariatan. Penelitian ini memperkaya kajian mengenai aspek keabsahan akta otentik yang di luar wilayah kedudukan dan kewenangan notaris. Selain itu, penelitian ini dapat menjadi referensi ilmiah dalam memahami serta menganalisis penerapan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN), dibuat terutama terkait pembatasan kewenangan wilayah notaris dalam pembuatan akta otentik dan implikasinya terhadap kekuatan pembuktian akta.

2. Secara Praktis

Secara Praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman dan bahan rujukan bagi para praktisi hukum, seperti notaris, hakim, pengacara, maupun masyarakat luas dalam menilai keabsahan akta otentik yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris. Penelitian ini juga memberikan pemahaman yang lebih jelas mengenai batas-batas kewenangan notaris sehingga dapat membantu meminimalisir timbulnya sengketa hukum akibat pembuatan akta yang tidak sesuai ketentuan. Dengan demikian, hasil penelitian ini dapat mendukung terciptanya kepastian hukum, kehati-hatian profesi, dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berperkara.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Notaris

Notaris atau *notary* merupakan sebuah konsep tentang “Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya”. Sebagaimana yang tertuang pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris atau berdasarkan UU lainnya. Notaris juga didefinisikan sebagai pejabat-pejabat umum. Pejabat umum yang dimaksud adalah orang yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Jadi jelas, sepanjang berkaitan dengan akta autentik, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (1) jo Pasal 15 ayat (1) UUN. Notaris adalah merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik. Kata "semua" menunjukkan bahwa pada prinsipnya Notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, sebagaimana dimaksud didalam Pasal 1868 Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta). Pejabat lainnya pengecualian, dalam arti pejabat umum lainnya hanya mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik, apabila pejabat umum yang bersangkutan ditunjuk oleh undang-undang untuk membuat akta yang bersangkutan. Disamping kewenangan untuk membuat akta autentik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) UUN, Notaris juga mempunyai kewenangan lainnya yang diatur di dalam Pasal 15 ayat (2) UUN, yaitu:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian.
- d. sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- e. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- f. Memeberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- g. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- h. Membuat akta risalah lelang

2.2 Fungsi Notaris

Fungsi Notaris sebagai Pejabat Umum adalah untuk melayani masyarakat dan bertugas untuk membuat alat bukti berupa akta otentik dan untuk melengkapi suatu tindakan hukum tertentu. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus bertindak profesional. Oleh sebab itu, seseorang yang akan menjadi Notaris dituntut untuk berakhlak, bermoral, dan berintegritas tinggi karena Notaris mendapat kepercayaan dari negara untuk melaksanakan sebagian fungsi publik negara dan oleh karenanya masyarakat percaya kepada Notaris sehingga jabatan Notaris disebut juga sebagai jabatan kepercayaan. Dalam melaksanakan jabatannya Notaris dilarang keras untuk membuat akta secara *antidateren* (*back dated*) karena dengan demikian akan menunjukkan kerendahan moral seorang Notaris yang merupakan jabatan kepercayaan dan merugikan pihak ketiga. Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya harus berperilaku dan beretika sesuai dengan peraturan jabatan, etika jabatan dan peraturan-peraturan lain terkait dengan perbuatan hukum dalam akta yang dibuat.

Tugas Notaris adalah untuk membuat akta otentik sebagaimana kewenangannya dimuat di dalam Pasal 15 UUJN, seperti yang disebutkan di atas bahwa Notaris dalam melaksanakan jabatannya harus berpegang teguh kepada peraturan jabatan, etika jabatan dan peraturan-peraturan terkait dalam perbuatan hukum yang akan dibuat. Notaris dalam membuat akta harus amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak

berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum yang akan dibuat dengan memperhatikan peraturan-peraturan yang terkait atas suatu perbuatan hukum yang akan dibuat.

2.3 Kewenangan Notaris

Kewenangan notaris adalah kekuasaan yang diberikan kepada notaris oleh Undang-Undang untuk membuat akta otentik dan kekuasaan lainnya. Kekuasaan diartikan sebagai kemampuan dari notaris yang melaksanakan jabatannya. Terdapat dua macam kewenangan notaris, yaitu:

1. Kewenangan membuat akta otentik, dan
2. Kewenangan lainnya.

Kewenangan lainnya merupakan kekuasaan yang diberikan pada notaris berdasarkan perundang-undangan selain yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Jabatan Notaris.

Kewenangan Notaris ditentukan dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Terdapat empat belas kewenangan notaris yang dicantumkan dalam UU tentang jabatan notaris dan hanya sebelas kewenangan yang dapat dilaksanakan yang meliputi,

- a) Akta otentik;
- b) Menjamin kepastian tanggala pembuatan akta;
- c) Menyimpan akta;
- d) Memberikan grosse;
- e) Salinan akta;
- f) Kutipan akta;
- g) Legalisir dibawah tangan;
- h) *Waarmaking*;
- i) Membuat *copy* asli surat dibawah tangan;
- j) Pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya, dan;
- k) Penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta

2.4 Hak dan Kewajiban Notaris

Rights and obligations of a notary atau yang disebut hak dan kewajiban notaris diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dikonsepsikan sebagai “Kewenangan atau kekuasaan dari orang atau badan hukum untuk berbuat sesuatu karena telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan atau kekuasaan yang benar atas sesuatu atau menuntut sesuatu”.¹⁴ Hak dan kewenangan itu, meliputi:

1. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
2. Membuat akta dalam bentuk minuta dan menyimpan sebagai bagian dari protokol notaris;
3. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
4. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan kutipan akta;
5. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
6. 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;
7. 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 menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatan pada sampul setiap buku;
8. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak bayar atau tidak diterimanya surat berharga;
9. Membuat daftar akta berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;

¹⁴ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. 1989. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, hlm 292

10. Mengirimkan daftar akta atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
11. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
12. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
13. Membacakan akta dihadapan 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;
14. Menerima magang calon notaris, dan
15. Kewajiban menyimpan minuta akta.

2.5 Larangan Notaris

Larangan jabatan adalah suatu perbuatan yang tidak boleh dilakukan oleh notaris dalam melakukan jabatannya diantaranya, menjalankan jabatan di luar wilayah. Hal yang demikian tercantum dalam kode etik notaris. Kode etik notaris adalah norma atau asas yang diterima yang mengatur profesionalisme dalam menjalankan tugasnya. Pelanggaran atas larangan yang dilakukan oleh notaris akan mengakibatkan notaris tersebut akan terkena sanksi pemberhentian. Sanksi yang dimaksud antara lain,

1. Peringatan tertulis
2. Pemberhentian secara hormat
3. Pemberhentian notaris sementara
4. Pemberhentian notaris dengan tidak hormat.

2.6 Tempat Kedudukan, Wilayah Jabatan, dan Formasi Jabatan Notaris

Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah Kabupaten atau Kota di dalam wilayah jabatannya yang meliputi seluruh wilayah Provinsi dari tempat

kedudukannya. Notaris hanya diperbolehkan melaksanakan jabatannya di tempat kedudukannya Kabupaten atau Kota. Kantor Notaris berada dan berdomisili di tempat kedudukannya di Kabupaten atau Kota. Semua kegiatan pelaksanaan jabatan harus dilakukan di kantor Notaris. Buku-buku protokol berikut Minuta-Minuta Akta yang belum selesai dikeluarkan salinannya serta dokumen-dokumen lain yang terkait dengan pelaksanaan jabatan harus berada dan disimpan di kantor Notaris. Setiap hari (hari-hari kerja), Notaris harus berada dikantornya untuk melayani kepentingan masyarakat. Notaris dilarang mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor dan/atau membuka kantor cabang. Notaris juga dilarang menggunakan biro jasa sebagai perpanjangan tangan Notaris dalam melaksanakan jabatannya untuk melayani kepentingan masyarakat.

Wilayah Jabatan Notaris adalah seluruh provinsi ditempat kedudukan Notaris. Pengertian wilayah jabatan disini berarti Notaris berwenang melaksanakan jabatan di seluruh wilayah jabatannya tersebut. Namun, Notaris tidak secara mutlak dapat melaksanakan jabatannya diseluruh provinsi di tempat kedudukannya di Kabupaten/Kota dikarenakan dibatasi oleh ketentuan bahwa Notaris harus melaksanakan jabatannya dalam keseharian di tempat kedudukannya dimana dia ditunjuk dalam Surat Keputusan Pengangkatan Notaris yang bersangkutan.

Bila dicermati, ketidakmutlakan pelaksanaan jabatan diseluruh wilayah jabatan itu semata-mata dikarenakan menjaga etika sesama Notaris. Hal ini dapat ditarik kesimpulan bahwa di dalam Pasal 19 ayat (3) UUN yang menyatakan bahwa Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya. Namun, bilamana sewaktu-waktu diperlukan Notaris boleh melaksanakan jabatan di dalam wilayah jabatannya walaupun di luar tempat kedudukannya, asalkan dilakukan tidak secara terus-menerus dan berturut-turut, aktanya tetap otentik/ sah. Dalam hal ini Notaris tersebut hanya melanggar Kode Etik Notaris. Pelanggaran Kode Etik Notaris disini bilamana dilakukan secara terus-menerus dan berturut-turut dapat mempunyai dampak pelanggaran peraturan jabatan dan dikategorikan sebagai suatu perbuatan pelanggaran hukum yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris serta dapat dikenakan sanksi administratif.

2.7 Pengertian Akta Otentik

Pengertian akta menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBB1) merupakan surat tanda bukti berisi pernyataan, keterangan, pengakuan, dan keputusan, peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh Pejabat resmi."¹⁵ Jika dilihat pengertian akta yang dimuat di dalam KBB1 menjelaskan untuk semua pengertian akta, baik akta yang dibuat sendiri (akta di bawah tangan) tanpa adanya keikutsertaan Pejabat resmi maupun akta yang dibuat dengan ketentuan-ketentuan yang sudah diatur dalam Undang-Undang, dibuat dengan mengikut sertakan, dan disaksikan oleh Pejabat resmi yang ditunjuk berdasarkan Undang-Undang.

Akta dalam bahasa Belanda disebut "*Acte*" dan dalam bahasa Inggris disebut "*Act*" atau "*Deed*". Jika kita lihat ada beberapa pendapat tentang pengertian akta oleh beberapa ahli hukum antara lain:

1. Menurut Subekti, pengertian akta adalah suatu tulisan yang semata-mata dibuat untuk membuktikan sesuatu hal atau peristiwa, karenanya suatu akta harus selalu ditandatangani.¹⁶
2. Menurut Sudikno Mertokusumo, pengertian akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.¹⁷
3. Menurut A. Pitlo, pengertian akta adalah surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai alat bukti dan dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu di buat.
4. Menurut Veegens-Oppenheim-Polak DI. III 1934 hlm. 459, pengertian akta dalam bahasa Belanda adalah "*Een ondertekend gesschrift opgemaakt om tot bewijs te dienen*", yang diterjemahkan oleh Tan Thong Kie sebagai "Suatu tulisan yang ditandatangani dan dibuat untuk dipergunakan sebagai bukti"

¹⁵ Kamus Besar Bahasa Indonesia, "*Akta*", <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/akta>, diakses 10 Oktober 2025.

¹⁶ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet. 31 (Jakarta: Intermasa, 2003) hlm. 178.

¹⁷ Sudikmo Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2006), hlm, 149

Pemahaman dan pengertian dari semua para ahli hukum di atas, ternyata pada prinsipnya mempunyai pandangan yang sama tentang pengertian akta yang merupakan suatu tulisan yang sengaja dibuat oleh yang berkepentingan untuk dipergunakan sebagai alat bukti mengenai segala sesuatu keperluan/kebutuhan tentang suatu peristiwa hukum tertentu.

Untuk bisa memahami bahwa akta itu adalah suatu tulisan, maka perlu kita pahami terlebih dahulu mengenai pengertian tulisan itu sendiri. Tulisan (*Geschrift*) menurut Asser-Anema adalah "*Drager van verstaanbare leestekens dienende om een gedachteenheid te vertolken*", yang diterjemahkan oleh Tan Thong Kie sebagai "Pengemban tanda-tanda baca yang mengandung arti serta bermanfaat untuk menggambarkan suatu pikiran".¹⁸

Tulisan itu adalah pengemban tanda baca, maka berarti jika hanya suatu tulisan saja belum merupakan suatu akta. Dengan demikian, suatu tulisan baru menjadi suatu akta bilamana tulisan itu ditandatangani. Suatu tulisan yang ditandatangani yang menggambarkan suatu pikiran seseorang yang dipergunakan untuk menjadi suatu alat bukti, maka tulisan itu akan mengikat orang yang menandatangani. Dengan kata lain, semua tulisan yang berada di atas suatu tanda tangan akan mengikat orang yang menandatangani. Dengan demikian, berarti jelas bahwa yang dimaksud dengan akta itu adalah tulisan yang ditandatangani.

Hakim pada suatu persidangan sangat memerlukan adanya alat bukti untuk dapat memberikan penyelesaian (putusan) berdasarkan pembuktian perkara yang diajukan. Dalam proses pembuktian akan dapat ditentukan kebenaran menurut Hakim serta dapat menjamin perlindungan terhadap hak-hak para pihak yang berperkara secara seimbang. Akta merupakan salah satu dari alat bukti tertulis yang paling utama dalam perkara perdata adalah suatu surat yang ditandatangani yang memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar suatu perjanjian. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa akta itu adalah suatu tulisan yang menyatakan suatu perbuatan hukum tertentu.

¹⁸ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2011), hlm. 441.

Fungsi dari akta itu sendiri selain sebagai alat bukti juga untuk melengkapi suatu perbuatan hukum tertentu. Menurut pengertian umum, akta otentik adalah akta yang dibuat dengan melibatkan pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang. Pasal 1868 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat akta itu dibuatnya.

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta otentik adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian.¹⁹

Jika kita cermati pemahaman dan pengertian tersebut di atas, untuk dapat dikatakan suatu akta otentik, akta tersebut harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Akta otentik harus dibuat dalam bentuk tertentu yang ditentukan oleh Undang-Undang;
2. Akta otentik harus dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang; dan
3. Akta otentik harus dibuat di dalam wilayah di tempat dimana akta itu dibuat.

Ketiga unsur ini harus terpenuhi untuk dapat dinyatakan suatu akta itu adalah otentik. Uraian dari ketiga unsur tersebut diatur di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 dan Perubahannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN).

Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna di muka Hakim, berarti tidak memerlukan alat bukti lain dalam sidang Pengadilan. Hal ini dikarenakan akta otentik itu dijamin kebenarannya karena dibuat oleh atau di hadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang, dalam hal ini Notaris sebagaimana yang dimuat di dalam Pasal 1 UUJN, kecuali yang ditugaskan atau dikecualikan kepada Pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN.

Kekuatan pembuktian yang termuat di dalam akta otentik itu melekat pada akta tersebut. Oleh karena itu, akta otentik bersifat sempurna (*Volledig Bewijs Kracht*) dan dijamin kebenaran isinya yang tercantum di dalam akta itu adalah suatu kesempurnaan kebenarannya dan karenanya mengikat para pihak yang

¹⁹ Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata*, hlm. 154.

menandatnganinya di hadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang. Sehingga kesempurnaan itu mengikat Hakim untuk mempercayainya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan tanpa memerlukan alat bukti lain.

Subekti menyatakan bahwa barang siapa yang menyangkal tanda tangannya pada suatu akta otentik diwajibkan membuktikan bahwa tanda tangan itu palsu, dengan kata lain Pejabat Umum (Notaris) yang membuat akta tersebut telah melakukan pemalsuan surat/akta.²⁰

Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris dengan memenuhi ketentuan dan bentuk serta tata cara yang dimuat dan ditetapkan di dalam Pasal 1868 KUHPerdara dan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Dengan demikian, untuk setiap akta Notaris harus tercermin semua ketentuan-ketentuan mengenai syarat-syarat keotentikan suatu akta sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara dan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), yaitu mengenai bentuk akta itu sendiri, kewenangan Pejabat Umum yang membuat, tempat dibuatnya akta, tata cara teknis pembuatan akta, dan peresmian akta.

2.8 Majelis Kehormatan Notaris dan Majelis Pengawas Notaris

a. Majelis Kehormatan Notaris

Majelis Kehormatan Notaris dinyatakan sebagai suatu entitas yang memegang kewenangan dalam memberikan bimbingan kepada notaris dan bertanggung jawab atas persetujuan atau penolakan permintaan investigasi dan proses peradilan. Majelis ini berhak mengakses fotokopi minuta akta dan memanggil notaris untuk memberikan keterangan dalam inspeksi yang berkaitan dengan akta atau Protokol Notaris yang disimpan oleh notaris terkait. Regulasi ini tertuang dalam Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 17 Tahun 2021, yang menguraikan mengenai Tugas dan Fungsi, Syarat dan Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Struktur Organisasi, Tata Kerja, dan Anggaran Majelis Kehormatan Notaris (Permenkumham No.17 Tahun 2021). Hak yang diamanatkan kepada Majelis Kehormatan Notaris guna mendukung proses peradilan diamanatkan dalam

²⁰ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, hlm. 179.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang merevisi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), khususnya dicantumkan pada Pasal 66 ayat (1). Menurut pasal ini, diperbolehkan bagi penyidik, penuntut umum, atau hakim, dengan persetujuan dari Majelis Kehormatan Notaris, untuk:

- a) Mengambil fotokopi Minuta Akta serta dokumen yang terlampir pada Minuta Akta atau Protokol Notaris yang disimpan oleh notaris; dan
- b) Menghadirkan notaris dalam inspeksi yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan notaris tersebut.

Majelis Kehormatan Notaris telah diberikan wewenang yang bertujuan untuk melindungi para notaris agar dapat menjaga kerahasiaan informasi terkait dengan akta yang mereka tangani, yang mana hal tersebut merupakan bagian dari sumpah atau janji jabatan yang mereka ambil. Dinyatakan dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN bahwa notaris diwajibkan untuk merahasiakan segala informasi terkait akta yang dibuat serta informasi yang didapatkan selama proses pembuatan akta, kecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan.

Regulasi yang diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 17 Tahun 2021 menyebutkan bahwa Majelis Kehormatan Notaris terdiri dari tujuh anggota, yang meliputi tiga notaris, dua wakil dari pemerintah, dan dua dari kalangan ahli atau akademisi. Struktur organisasi dari Majelis ini dibagi menjadi Majelis Kehormatan Notaris Pusat dan Majelis Kehormatan Notaris Wilayah. Majelis Pusat, yang dibentuk oleh Menteri dan berada di ibu kota Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta Majelis Wilayah, yang dibentuk oleh Direktur Jenderal atas perintah Menteri dan berlokasi di ibu kota provinsi. Fungsi utama dari Majelis Kehormatan Notaris Pusat adalah melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap notaris. mendukung tugas dan fungsi yang dijalankan oleh Majelis Kehormatan Notaris Wilayah. Majelis Wilayah sendiri bertanggung jawab atas evaluasi dan pengambilan keputusan terhadap permohonan yang disampaikan oleh penyidik, penuntut umum, atau hakim, yang meliputi persetujuan atau penolakan terhadap permintaan fotokopi minuta akta dan pemanggilan notaris dalam proses penyidikan, penuntutan, dan pengadilan. Majelis Wilayah juga berperan dalam pembinaan untuk menjaga martabat dan kehormatan notaris. dan memberikan perlindungan

hukum atas kerahasiaan isi akta, sebagaimana diamanatkan dalam Permenkumham No. 17 Tahun 2021. Notaris sebagai pejabat yang memegang amanah kerahasiaan isi akta yang dibuat, seharusnya mendapatkan perlindungan hukum dari Majelis Kehormatan Notaris. Selain memberikan perlindungan kepada notaris, Majelis Kehormatan Notaris juga wajib memprioritaskan perlindungan hukum dan kepentingan bagi mereka yang mencari keadilan atau mengalami kerugian akibat hukum. Kewajiban serius lainnya dari Majelis adalah memfokuskan pada penegakan hukum yang dilaksanakan oleh aparat penegak hukum, seperti penyidik, penuntut umum dan hakim.

b. Majelis Pengawas Notaris

Sebagaimana yang ditetapkan dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 yang merupakan perubahan dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 mengenai Jabatan Notaris, dijadikan sebagai entitas yang bertanggung jawab untuk mengawasi serta membina Notaris. Keberadaan dan struktur dari Majelis Pengawas Notaris ini diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 40 Tahun 2015, yang mencakup pembahasan mengenai Susunan Organisasi, Prosedur Pengangkatan dan Pemberhentian Anggota, serta Tata Kerja dari Majelis Pengawas itu sendiri. Kewajiban pengawasan atas Notaris telah dialihkan ke Menteri Hukum dan HAM, yang mendukung pelaksanaan pengawasan ini melalui pembentukan Majelis Pengawas. Kewajiban dari Majelis Pengawas mencakup pengawasan dan pembinaan terhadap notaris yang dilaksanakan atas instruksi dan demi kepentingan Menteri, dengan susunan anggota sebagai berikut:

a) Majelis Pengawas Daerah

yang didirikan di ibukota kabupaten/kota oleh Kepala Kantor Wilayah berdasarkan instruksi dari Menteri. Majelis ini hanya dapat dibentuk jika terdapat minimal dua belas notaris di kabupaten/kota tersebut dan melibatkan unsur pemerintah, Organisasi Notaris, serta ahli atau akademisi.

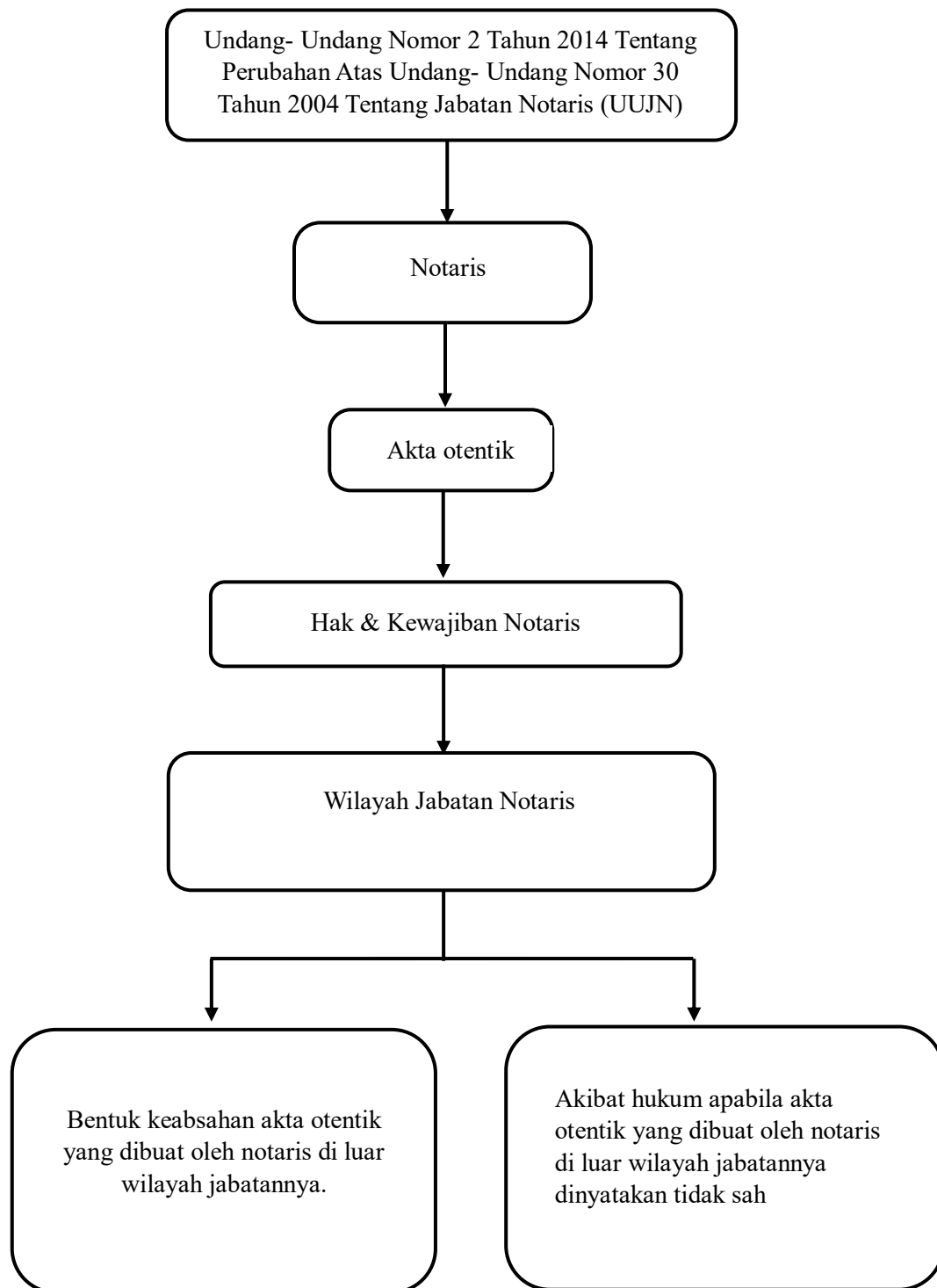
b) Majelis Pengawas Wilayah

yang didirikan di ibukota Provinsi oleh Direktur Jenderal mewakili Menteri. Majelis ini juga melibatkan unsur pemerintah, Organisasi Notaris, dan ahli atau akademisi dalam keanggotaannya.

c) Majelis Pengawas Pusat

yang dibentuk oleh Menteri secara langsung dengan kedudukan di ibukota Negara Republik Indonesia. Struktur dari Majelis Pengawas Pusat ini sama seperti majelis lainnya, di mana ia mencakup unsur pemerintah, Organisasi Notaris, serta para ahli atau akademisi.

2.9 Kerangka Pikir



Keterangan:

Sebagai pejabat umum, notaris memiliki kewenangan atribusi dalam pembuatan akta otentik sebagaimana diatur dalam UUJN dan KUHPerdara. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna sepanjang akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu notaris, sesuai dengan bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, serta dalam wilayah kewenangan jabatannya. Oleh karena itu, keabsahan akta otentik tidak semata-mata ditentukan oleh adanya kesepakatan para pihak, melainkan juga oleh terpenuhinya syarat-syarat formil, termasuk kewenangan wilayah jabatan notaris. UUJN menetapkan batas wilayah jabatan notaris yang meliputi seluruh wilayah provinsi tempat kedudukan notaris ditentukan. Pembatasan wilayah jabatan ini merupakan batas yuridis atas kewenangan notaris dalam menjalankan fungsi publiknya. Apabila notaris melakukan pembuatan akta di luar wilayah jabatannya, maka tindakan tersebut berada di luar kewenangan hukum yang diberikan oleh undang-undang. Keadaan ini menimbulkan persoalan hukum terkait keabsahan akta otentik yang dibuat serta akibat hukum yang ditimbulkan. Penelitian ini diarahkan pada dua permasalahan pokok, yaitu: pertama, bagaimana keabsahan akta otentik yang dibuat oleh notaris di luar wilayah jabatannya; dan kedua, apa akibat hukum yang timbul apabila akta otentik tersebut dinyatakan tidak sah. Pembahasan tersebut dilakukan melalui pebgkajian terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta penerapannya dalam praktik sistem pembuktian hukum perdata.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis Berdasarkan permasalahan yang dibahas, tipe penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis. Penelitian deskriptif analitis bertujuan untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai pengaturan hukum terkait kewenangan notaris dan batas wilayah jabatan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), serta menganalisis keabsahan akta otentik yang dibuat di luar wilayah kedudukan notaris. Melalui pendekatan ini, penelitian tidak hanya menggambarkan ketentuan normative yang berlaku, tetapi juga menganalisis bagaimana ketentuan tersebut diterapkan dalam praktik, sehingga dapat diperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai permasalahan yang diteliti.

3.2 Tipe Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang dibahas, tipe penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah deskriptif. Penelitian deskriptif bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai peraturan perundang-undangan serta praktik hukum yang berkaitan dengan kewenangan notaris dalam pembuatan akta otentik. Metode ini tidak dimaksudkan untuk menguji hipotesis atau mencari hubungan sebab-akibat, melainkan untuk memaparkan secara menyeluruh bagaimana hukum positif mengatur, menafsirkan, serta menerapkan ketentuan yang berkaitan dengan keabsahan akta notaris yang dibuat di luar wilayah jabatannya.²¹

Penelitian deskriptif digunakan untuk menjelaskan norma hukum yang berlaku,

²¹ Soerjono Soekarno, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 42.

asas-asas hukum yang relevan, serta akibat hukum yang timbul dari suatu perbuatan hukum tertentu. Oleh karena itu, metode ini tepat digunakan untuk meneliti permasalahan tentang keabsahan akta otentik, karena memungkinkan peneliti menjabarkan secara rinci isi ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan terkait lainnya. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan Gambaran menyeluruh mengenai batas kewenangan notaris, akibat hukum atas pelanggaran wilayah jabatan, serta implikasinya terhadap kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan atas akta tersebut.²²

3.3 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian melalui tahap-tahap yang telah ditentukan, sehingga mencapai tujuan penelitian.²³ Penulisan penelitian ini menggunakan metode pendekatan sebagai berikut:

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

Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji dan menganalisis ketentuan hukum yang mengatur tentang jabatan notaris, kewenangan notaris, serta keabsahan akta otentik sebagai alat bukti, khususnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan. Pendekatan ini penting untuk menilai secara normatif apakah akta yang dibuat di luar wilayah kedudukan notaris tetap memenuhi syarat sebagai akta otentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sah menurut hukum.

2. Pendekatan Sosiologi Hukum (*Sociological Approach*)

Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji penerapan hukum dalam praktik (*law in action*),²⁴ khususnya terkait praktik pembuatan akta di luar wilayah kedudukan notaris, faktor-faktor yang melatarbelakangi terjadinya praktik

²² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), hlm. 55.

²³ *Ibid.*, hlm. 112.

²⁴ *Ibid*

tersebut, serta dampaknya terhadap kepastian hukum dan perlindungan para pihak. Pendekatan ini dilakukan melalui pengumpulan data empiris, antara lain melalui wawancara dengan notaris, praktisi hukum, atau pihak-pihak terkait, guna memperoleh gambaran faktual mengenai penerapan aturan tersebut di lapangan.

3.4 Sumber dan Jenis Data

Jenis data dapat dilihat dari sudut sumbernya dibedakan antara data yang diperoleh langsung dari masyarakat dan data yang diperoleh dari bahan pustaka.²⁵ Dalam mendapatkan data dan jawaban pada penulisan skripsi ini, serta sesuai dengan pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini dibedakan menjadi dua jenis data yaitu:

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang didapat secara langsung dari sumber pertama melalui kegiatan penelitian lapangan. Dalam skripsi ini, data primer dihimpun melalui wawancara mendalam (*in-depth interview*) dengan pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan pelaksanaan kewenangan notaris. Narasumber tersebut meliputi notaris, Majelis Pengawas Notaris (MPN), akademisi yang memahami hukum kenotariatan, serta aparat penegak hukum yang memiliki pengalaman menangani perkara terkait akta otentik. Informasi yang dikumpulkan dari wawancara ini menjadi dasar penting dalam memahami praktik pembuatan akta di luar wilayah jabatan notaris, pandangan para praktisi mengenai keabsahannya, serta penerapan ketentuan UU Jabatan Notaris dalam praktik nyata.

2. Data Sekunder

Bahan Data Sekunder diperoleh dari berbagai sumber kepustakaan dan berfungsi sebagai landasan teoritis untuk mendukung dan menjelaskan data primer. Data sekunder dalam penelitian ini meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, sebagai berikut:

a. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat terdiri dari:

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat mengikat dan menjadi

²⁵ Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm. 11.

dasar utama dalam analisis penelitian. Bahan hukum primer dalam skripsi ini mencakup:

- 1) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 sebagai perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN)
- 2) Peraturan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang mengatur kekuatan pembuktian akta otentik
- 3) Berbagai Peraturan Menteri Hukum dan HAM serta regulasi lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas notaris
- 4) Putusan pengadilan yang relevan dengan isu keabsahan akta otentik yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris.

b. Bahan hukum sekunder,

Bahan hukum sekunder merupakan bahan yang memberikan penjelasan serta pemahaman tambahan terhadap bahan hukum primer. Bahan ini diperoleh dari literatur ukum, jurnal ilmiah, karya ilmiah, serta pendapat para ahli di bidang hukum pembuktian dan kenotariatan. Sumber-sumber ini digunakan untuk memperdalam analisis dan memperkaya pemahaman terkait isu penelitian.

c. Data Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan yang membantu memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder. Bahan ini berupa kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), ensiklopedia, serta sumber informasi dari situs resmi yang digunakan untuk memperkuat penelusuran data hukum yang relevan.

3.5 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data

3.5.1 Prosedur Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data pada penulisan skripsi ini dilakukan dengan cara:

a. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Studi kepustakaan merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan penulis dengan maksud untuk memperoleh data sekunder dengan cara membaca, mencatat, mengutip dari berbagai literatur, peraturan perundang-undangan, buku-buku, media masa dan bahan hukum tertulis lainnya yang

adahubungannya dengan penelitian yang penulis lakukan.

b. Studi Lapangan (*Field Research*)

Studi lapangan merupakan pengumpulan data yang dilakukan untuk memperoleh data primer dengan menggunakan metode wawancara terbuka kepada responden, materi-materi yang akan dipertanyakan telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh penulis sebagai pedoman, metode ini digunakan agar responden bebas memberikan jawaban-jawaban dalam bentuk uraian.

3.5.2 Prosedur pengolahan data

Data yang diperoleh baik dari studi kepustakaan maupun wawancara selanjutnya di olah dengan menggunakan metode:

a. Seleksi data (*editing*)

Mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, benar dan sesuai dengan masalah.

b. Klasifikasi data (*classification*)

Penempatan dapat mengelompokkan data yang melalui proses pemeriksaan serta penggolongan data.

c. Sistematisasi data (*systematizing*)

Menyusun data yang telah diperiksa secara sistimatis sesuai dengan urutannya sehingga pembahasan lebih mudah dipahami.²⁶

3.6 Analisis Data

Analisis dalam skripsi ini dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif, yaitu dengan menggambarkan, menguraikan, serta menafsirkan data primer dan sekunder yang diperoleh selama penelitian. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan notaris, Majelis Pengawas Notaris (MPN), akademisi yang memahami hukum kenotariatan, serta aparat penegak hukum yang memiliki pengalaman dalam menangani perkara terkait akta otentik. Adapun data sekunder dihimpun dari peraturan perundang-undangan, literatur akademik, putusan pengadilan, serta sumber resmi yang berkaitan dengan kewenangan dan batas wilayah jabatan notaris. Seluruh data tersebut dianalisis secara induktif dengan

²⁶ M. Abdul Kadir, *Hukum dan penelitian Hukum* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 126

menarik kesimpulan berdasarkan temuan empiris mengenai praktik pembuatan akta diluar wilayah kedudukan notaris, factor-faktor yang melatarbelakangi terjadinya praktik tersebut, dan pandangan para praktisi terhadap keabsahannya. Temuan tersebut kemudian disintesisikan menjadi kesimpulan yang bersifat umum secara deduktif mengenai implikasi hukum, kedudukan pembuktian, serta konsekuensi yuridis dari akta yang dibuat di luar wilayah jabatan menurut Undang-Undang Jabatan Notaris.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

1. Keabsahan akta otentik yang dibuat oleh notaris berdasarkan Pasal 41 Undang-Undang Jabatan Notaris akta yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris pada prinsipnya tetap dapat digunakan sebagai alat bukti sepanjang syarat formil dan materiil terpenuhi serta tidak dinyatakan sebaliknya oleh hakim. Namun, pelanggaran terhadap batas wilayah jabatan menimbulkan cacat formil karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 15 dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Notaris hanya berwenang membuat akta otentik dalam wilayah jabatannya sebagaimana ditentukan oleh undang-undang. Apabila akta dibuat di luar wilayah kedudukan notaris, maka akta tersebut kehilangan sifat keotentikannya dan tidak dapat dikualifikasikan sebagai akta otentik, melainkan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Akibat hukum dari akta otentik yang dibuat oleh notaris di luar wilayah jabatannya adalah menurunnya kekuatan pembuktian akta tersebut dalam proses peradilan. Selain itu, berdasarkan Pasal 17 Ayat (2) notaris yang membuat akta di luar wilayah jabatannya dapat dikenakan sanksi berupa, peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau dengan tidak hormat
2. Dalam proses peradilan, hakim memiliki kewenangan untuk menolak, menerima, atau mengesampingkan akta tersebut berdasarkan penilaian terhadap aspek formil dan materiil serta fakta yang terungkap di persidangan. Penilaian ini dilakukan secara kasuistis dengan mempertimbangkan kesesuaian akta dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan bukti lain yang diajukan. Apabila dinyatakan tidak sah, akta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat dijadikan dasar pembuktian, sedangkan apabila

diterima, kekuatan pembuktiannya tidak lagi sempurna dan hanya berkedudukan sebagai alat bukti dengan nilai pembuktian terbatas.

5.2 Saran

1. Kepada Notaris, disarankan untuk senantiasa menaati ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris, khususnya terkait batas wilayah kewenangan. Upaya yang dapat dilakukan yaitu memastikan setiap pembuatan akta dilaksanakan dalam wilayah jabatan serta menolak permintaan pembuatan akta di luar kewenangan, guna menjaga keabsahan akta dan menjamin kepastian hukum bagi para pihak.
2. Kepada Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris, disarankan untuk mengoptimalkan fungsi pengawasan dan pembinaan secara berkelanjutan. Hal ini dapat dilakukan melalui peningkatan kegiatan sosialisasi, pembinaan berkala, serta penegakan sanksi secara tegas dan konsisten terhadap pelanggaran, sehingga dapat mencegah terjadinya pelanggaran serupa.
3. Kepada Pemerintah dan Pembentuk Undang-Undang, disarankan untuk melakukan penguatan terhadap pengaturan dan mekanisme pengawasan terkait kewenangan wilayah jabatan notaris. Upaya yang dapat ditempuh yaitu dengan memperjelas ketentuan teknis serta meningkatkan efektivitas penegakan hukum, guna mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum yang optimal.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adjie, Habib. (2014). *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. (2015). *Kebatalan dan Pembuatan Akta*. Bandung: Rafika Aditama.
- Andi, A. A. Prajitno. (2018). *Kewenangan Notaris dan Contoh Bentuk Akta*. Surabaya: Perwira Media Nusantara.
- Budiono, Herlien. (2016). *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, cet. 4. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Chairunnisa Said Selenggang, *Notaris Sebagai Pejabat Umum*, Cetakan ke-1, Ranka Publishing Depok, (2023).
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. (1989). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- D. M. Saragih dan A Siliviana, “Peran Notaris dalam Meningkatkan Kualitas Pelayanan pada Masyarakat”, *Notarius*, Vol 17, No. 1, April (2024).
- Emei Setiamandani, Sihabudin, dan Bambang Winarno, ‘*Implikasi Yuridis Pemalsuan Identitas Penghadap Dalam Pembuatan Akta Otentik Dan Tanggung Jawab Notaris*’, (2020).
- Indrajaya, Rudy, Yogastio Esa Dimmarca, Prastyo Teguh Pamungkas, dan Rizkika Arkan Putera Indrajaya. (2020). *Notaris dan PPAT: Suatu Pengantar*. Bandung: Refika Aditama.
- Irwansyah. (2020). *Penelitian Hukum: Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*. Yogyakarta: Mirra Buana Media.
- Mertokusumo, Sudikno. (2006). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty. *Hukum Acara Perdata*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Pertama, Mataram: Mataram University Press, (2020).
- M. Abdul Kadir, *Hukum Dan Penelitian Hukum* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, (2004).
- Nevie Maharani Putri, Mohammad Fajri Mekka Putra. 2022. “Akibat Hukum Notaris Yang Melaksanakan Penandatanganan Akta RUPS di Luar Wilayah Jabatan (Studi Kasus Notaris A Berdudukan Di Kabupaten Tangerang)”. PALAR: Pakuan Law Review. Vol. 8, No. 3.

- Nabila Mazaya Putri, Henny Marlyna. 2021. “Kewajiban Bagi Notaris Dan Ppat Yang Merangkap Jabatan Untuk Memiliki Wilayah Kedudukan Dalam Satu Wilayah Kerja Yang Sama”. PALAR: Pakuan Law Review. Vol. 7, No. 2.
- Peter Mahmud Marzuki. (2019). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Soerjono Soekanto. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Stephanie Maria Hasan. (2012). *Pembuatan Akta Notaris yang Memuat Keterangan Palsu (Studi Kasus Putusan Tanggal 20 Desember 2005 Nomor 01/B/Mj.PPN/2005)*. Jakarta: Magister Kenotariatan Universitas Indonesia.
- Subekti. (2003). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet. 31. Jakarta: Intermasa.
- Tan Thong Kie. (2011). *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve.

B. Jurnal.

- Ayu Prasmewari, Rilda Murniati, and Selvia Oktaviana, ‘Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Dibuat Diluar Wilayah Kerjanya (Studi Notaris Di Bandar Lampung)’, *Pactum Law Jurnal*, 2.01 (2020).
- Alamsyah R., Ahmad Rustan, dan Rudi Iskandar Ichlas, “ Akibat Hukum Pembuatan Akta oleh Notaris di Luar Wilayah Jabatan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris”, Rewang Rencang: *Jurnal Hukum Lex Generalis*, Vol. 6, No. 4, (2025).
- Adibrahma Narestya dan Moh Saleh, ‘Peran Notaris Dalam Menjamin Kepastian Hukum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum’, *Junral Pendidikan, Sosial, Dan Keagamaan*, (2025).
- Chyntia Devira Putra Indarto dan Nynda Fatmawati Octarina, “Keabsahan Hukum Akta Otentik yang Dibuat Oleh Notaris yang Merangkap Jabatan Sebagai PPAT Dengan Wilayah Kerja yang Berbeda,” *Rio Law Jurnal*, Vol. 5, No. 1, Februari-Juli (2024).
- Diana Ika Lestari, ‘Bentuk-Bentuk Pelanggaran Profesi Notaris Di Kabupaten Sidoarjo’, *Jurnal Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, 2.2 (2024).
- Deina Zhafira Illiyyin dan Nynda Fatmawati Octarina, ‘Peran Notaris Dalam Menciptakan Kepastian Hukum’, *Jurnal Civic Hukum*, 8 (2023).
- Gede Agus Widiantara, Akibat Hukum Akta Notaris yang Dibuat di Luar Wilayah Jabatan, *Jurnal Ilmiah*, Fakultas Hukum Universitas Mataram, (2019).
- Khasanah, Chintya Ainun, Adiyatma Yusuf Satoto, dan Muhammad Harits Anwar, “Akibat Hukum Notaris yang Melakukan Penandatanganan Akta di Luar Wilayah Jabatan Notaris”, *Jurnal Education and Development*, Vol. 11, No. 2, Mei (2023).
- Machmud, Amir dan Muktar. (2022). “Aspek Hukum Akta Notaris yang Dibuat di Luar Wilayah Jabatan Notaris”, *Jurnal Justice Aswaja*, (1).

- Maharani Putri, Nevie dan Mekka Putra, Mohamad Fajri. (2022). “Akibat Hukum Notaris yang Melaksanakan Penandatanganan Akta RUPS di Luar Wilayah Jabatan (Studi Kasus Notaris A Berkedudukan di Kabupaten Tangerang)”, *PALAR: Pakuan Law Review*, 8 (3).
- Mazaya Putri, Nabila dan Marlyna, Henny. (2021). “Kewajiban bagi Notaris dan PPAT yang Merangkap Jabatan untuk Memiliki Wilayah Kedudukan dalam Satu Wilayah Kerja yang Sama”, *PALAR: Pakuan Law Review*, 7 (2).
- Mulyana, Dedy. (2022). “Implementasi Kewenangan Majelis Pengawas Notaris terhadap Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Membatalkan Akta Otentik”, *Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Universitas Padjadjaran*, 6 (1).
- Ponira. (2018). “Penerapan Kewenangan Pengawasan Majelis Pengawas Daerah (MPD) terhadap Pelaksanaan Cuti Notaris di Kota Palembang”, *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 7 (2).
- Pembuatan Akta Otentik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2024 Tahun 2014, “Future Academia: *The Journal of Multidisciplinary Research on Scientific and Advanced*, Vol. 2, No. 4, December (2024).
- Sendy Melinda and Gunawan Djajaputra, ‘Pembuatan Akta Notaris Di Luar Wilayah Jabatannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris’ *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 6.7.
- Siti Maitufah and Ervina Dwi Rahayu, ‘Akibat Hukum Ketidaksesuaian Akta Notaris Terhadap Undang-Undang Pertanahan: Analisis Akibat Hukum Ketidaksesuaian Akta Notaris Terhadap Undang-Undang Pertanahan: Analisis’, *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 3.11 (2025).
- Siti Maitufah, Ervina Rahayu, and Djulaeka, ‘Bentuk Pelanggaran Hukum Notaris Di Wilayah Provinsi’, *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 27.11 (2025).
- Syahrul Hermawan, Abdul Qahar, dan Risma, ‘Tinjauan Yuridis Terhadap Pembuatan Akta Notaris’, *Jurnal Ilmu Hukum*, 1.1 (2021).

C. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

D. Sumber lain

Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia. (2025). “Akta”. Tersedia di: <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/akta> (Diakses: 10 Oktober 2025).