

Implikasi Yuridis Pelanggaran Batas Wilayah Jabatan Notaris terhadap Otentisitas Akta

Belinda Pudjilianto^{1*}, Ery Agus Priyono²

¹Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah, Indonesia

²Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah, Indonesia

*bbelindaa1997@gmail.com

ABSTRACT

Notary is a public official authorized to make authentic deeds limited by their domicile and jurisdiction. Unfair business competition and the desire to obtain as many clients as possible often lead to violations of their jurisdiction. These action violates laws and regulations, and risk diminishing the authenticity of the deed, rendering it a private deed. This normative juridical research analyzes the role of laws and regulations in maintaining professionalism using laws, conceptual, and case approach. The result of this study indicates that although regulations regarding jurisdictional boundaries, codes of ethics, and sanctions have been regulated in such a way, however, there are still violations committed by notaries, therefore, a review of their implementation and enforcement is necessary to ensure legal certainty.

Keywords: Boundaries; Code of Ethics; Notary; Violation; Sanctions.

ABSTRAK

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik yang dibatasi tempat kedudukan dan wilayah jabatan. Fenomena persaingan usaha yang tidak sehat dan keinginan untuk mendapatkan klien sebanyak-banyaknya sering memicu pelanggaran wilayah jabatan. Tindakan ini melanggar peraturan perundang-undangan dan berisiko menghilangkan sifat autentik akta sehingga menjadi akta di bawah tangan. Penelitian yuridis normatif ini menganalisis peranan UUJN dan Kode Etik Notaris dalam menjaga profesionalisme jabatan dengan menggunakan pendekatan undang-undang, konseptual, dan kasus. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa meskipun regulasi batas wilayah jabatan, kode etik, dan sanksi sudah diatur sedemikian rupa, namun masih terdapat pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris, sehingga perlu adanya kajian ulang terhadap penerapan dan penegakan hukumnya di lapangan guna menjamin kepastian hukum.

Kata Kunci: Batas Wilayah; Kode Etik; Notaris; Pelanggaran; Sanksi.

A. PENDAHULUAN

Pemerintah memberikan kewenangan kepada Notaris, yang dilantik secara khusus untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang memilih untuk menggunakan jasa yang diberikan oleh Notaris. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang kemudian diubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, untuk selanjutnya disebut sebagai UUJN, menjadi landasan dan juga perlindungan hukum bagi Notaris saat menjalankan profesinya dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat. Peraturan perundang-undangan ini didukung dengan adanya Kode Etik Notaris, yang berisi kaidah moral dan pedoman yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia dan wajib ditaati oleh anggotanya, termasuk di dalamnya adalah para

Notaris. Notaris wajib menaati peraturan perundang-undangan dan Kode Etik yang terkait dengan jabatan Notaris dalam rangka menghindari adanya permasalahan-permasalahan hukum yang kemungkinan bisa terjadi dan muncul di kemudian hari, baik terhadap Notaris itu sendiri, maupun terhadap hasil kerja berupa akta yang dibuat oleh Notaris tersebut.

Pasal 1 angka 1 UUJN menyebutkan bahwa, “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.” Wewenang untuk membuat akta autentik ini hanya diberikan kepada Notaris, maka tidak heran semakin banyak kebutuhan akan jasa Notaris. Notaris bertugas memberikan pelayanan bagi masyarakat dalam bidang perdata, khususnya dalam pembuatan akta autentik. Penjelasan mengenai akta autentik dicatat pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang selanjutnya disebut sebagai KUH Perdata, Pasal 1868, yang berbunyi, “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”, dan di Pasal 1869 KUH Perdata disebutkan bahwa, “Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupannya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak.” UUJN menjelaskan mengenai akta notaris dalam Pasal 1 angka 7, yang menyebutkan bahwa, “Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.”, sesuai dengan dasar hukum tersebut, memberikan suatu kesimpulan bahwa Notaris merupakan pejabat umum, ini berarti Notaris memegang peran atas sebagian kewibawaan dari pemerintah untuk membuat dan menerbitkan suatu akta autentik, dan akta autentik ini bisa dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta memberikan suatu bukti sempurna bagi para pihak dan ahli waris tentang apa yang dimuat di dalam akta autentik tersebut (Febrihamzah & Rini, 2024).

UUJN menjelaskan secara rinci persyaratan seseorang bisa dilantik menjadi Notaris, yang dicantumkan pada Pasal 3. “Seseorang yang telah memenuhi persyaratan untuk menjadi Notaris diharapkan untuk dapat memiliki kompetensi dalam bidang ilmu kenotariatan dan mampu menjalankan tugasnya secara profesional. Notaris diharapkan untuk memahami aspek teoritis dalam bidang hukum keperdataan secara profesional, dan juga memiliki keterampilan praktis dan sikap moral yang tinggi dalam memberikan layanan hukum kepada masyarakat” (Prakarti & Erni, 2022). Notaris yang profesional dibutuhkan dalam menjalankan amanah berupa tugas jabatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan dan kode etik yang berlaku. Tanggung jawab ini penting bagi Notaris untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang menjadi klien dalam segala kegiatan hukum yang dilakukan oleh Notaris tersebut, namun, apabila Notaris melakukan perbuatan

yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kode etik yang berlaku, akan mengakibatkan pelanggaran oleh Notaris tersebut dan bisa membuat tingkat kepercayaan masyarakat kepada Notaris menjadi berkurang, malah bisa jadi menimbulkan risiko hukum yang dapat memberikan dampak negatif bagi Notaris dengan menyeret Notaris ke dalam kasus-kasus hukum di pengadilan. “Etika profesi berperan penting dalam hal pengawasan di bidang praktik hukum, dan juga merupakan landasan secara moral yang membimbing Notaris dalam bersikap jujur, mandiri, dan bertanggung jawab dalam menjalankan profesinya. Prinsip-prinsip seperti prinsip kepastian, kepercayaan, kesetaraan, kehati-hatian, dan profesionalitas harus menjadi pedoman dalam setiap tindakan Notaris” (Yudhoyono & Yunanto, 2025).

Wewenang, atau kewenangan, adalah “suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu badan jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengatur jabatan tersebut. Dengan demikian, setiap wewenang ada batasannya seperti yang dicantumkan dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya” (Adolf, Handoko, & Azhar, 2020). Mengenai kewenangan Notaris, dalam peraturan perundang-undangan diatur di Pasal 15 UUJN. Notaris memiliki kewenangan utama sebagai pembuat akta autentik. Namun, tidak semua akta autentik yang terbit di Indonesia menjadi wewenang Notaris. Akta yang termasuk dalam kategori akta autentik, seperti akta kelahiran, akta perkawinan, dan akta perceraian, bukan merupakan kewenangan Notaris, melainkan dibuat oleh pejabat lain yang berwenang. “Akta yang dibuat Notaris hanya akan menjadi autentik apabila Notaris mempunyai wewenang yang meliputi 4 (empat) hal yaitu, Notaris berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuat, Notaris harus berwenang sepanjang mengenai kepentingan untuk siapa akta itu dibuat, Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat, dan Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu” (Iskandar, 2020).

Notaris memiliki tempat kedudukan dan wilayah jabatan yang sudah diatur untuk menjalankan kewenangannya dalam Pasal 18 dan Pasal 19 UUJN. Pasal 18 UUJN disebutkan bahwa “(1) Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota. (2) Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.” Sedangkan pada Pasal 19 UUJN, mengatur mengenai “(1) Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya. (2) Tempat kedudukan Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib mengikuti tempat kedudukan Notaris. (3) Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.”

Adanya peraturan perundang-undangan mengenai kedudukan Notaris tersebut bertujuan untuk mencegah terjadinya persaingan yang tidak sehat antar Notaris dalam satu wilayah, sehingga masyarakat tidak menjadi bingung dan bisa segera mendapatkan kepastian hukum, namun, seringkali

terdapat Notaris yang selain membuka kantor resmi di suatu daerah kabupaten atau kota, Notaris tersebut membuka cabang di tempat kedudukannya yang lain untuk menerbitkan akta-akta yang seharusnya bukan kewenangan Notaris tersebut, karena tempat kedudukannya berbeda dengan apa yang terdaftar. Dalam hal ini, terdapat pengecualian misalnya apabila Notaris tersebut sedang sakit dan tidak dapat hadir di kantornya sehingga menerima klien di rumah, atau di rumah sakit tempat dia dirawat. Saat menerapkan hal ini, juga perlu menaati ketentuan pada Pasal 19 ayat (3) UUJN yang menyebutkan bahwa “Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.”, sehingga untuk akta Notaris sebisa mungkin dilakukan di kantor Notaris sesuai dengan tempat kedudukannya. Apabila terdapat Notaris yang bertugas tidak di kedudukan dan wilayahnya secara berturut-turut, maka akan menyebabkan akta yang dibuat oleh Notaris tersebut menjadi diragukan keabsahan aktanya, bahkan bisa menyebabkan akta yang batal demi hukum, atau malah menjadi akta dibawah tangan, namun jika dalam praktiknya ditemukan Notaris yang tidak menjalankan peraturan dan batasan mengenai tempat kedudukan dan wilayah jabatan, UUJN telah mengatur sanksi yang bisa didapatkan oleh Notaris. Sanksi-sanksi tersebut diatur dalam Pasal 19 ayat (4) yang dikatakan: “Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dikenai sanksi berupa, peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat.”

Selain dari UUJN, Kode Etik Notaris juga mengatur mengenai profesionalitas dalam wilayah kerja, dan apabila terdapat pelanggaran terhadap pengaturan tersebut, merupakan pelanggaran etika, pelanggaran serius terhadap profesionalisme dan integritas Notaris. Pelanggaran batas wilayah jabatan juga menyebabkan adanya persaingan yang tidak sehat diantara sesama Notaris, melanggar prinsip solidaritas dan keadilan yang diatur dalam Kode Etik Notaris. Pelanggaran-pelanggaran tersebut mengakibatkan dikenakannya sanksi etik kepada Notaris oleh Majelis Kehormatan Notaris dan/atau Dewan Kehormatan Notaris, yang mencakup peringatan hingga pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia (INI). Berdasarkan ketentuan Kode Etik Notaris di Pasal 6, “sanksi yang dikenakan terhadap anggota Notaris yang melakukan pelanggaran dapat berupa teguran, yang merupakan bentuk sanksi paling ringan yang biasanya dikenakan untuk pelanggaran yang dianggap ringan atau baru pertama kali terjadi, peringatan, merupakan bentuk sanksi untuk pelanggaran yang sifatnya berulang, atau agak berat, pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan, menjadi sanksi bagi Notaris yang mengakibatkan Notaris tersebut sementara waktu kehilangan hak-haknya sebagai anggota Ikatan Notaris Indonesia (INI), pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan, jika Notaris sudah tidak dapat menjalankan jabatannya, atau karena alasan tertentu, dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan,

merupakan sanksi yang paling berat secara etika, karena Notaris yang dikenai sanksi ini akan dicabut keanggotaannya dan akan merusak reputasi profesionalnya”.

Dalam melakukan analisis jurnal ini, dibutuhkan adanya kerangka teori yang digunakan sebagai dasar kajian perlindungan atas munculnya pelanggaran-pelanggaran hukum oleh Notaris, sehingga masyarakat tidak dirugikan dan bisa memberikan kepastian hukum bagi masyarakat sebagai perwujudan dari tujuan profesi Notaris yang berfokus kepada masyarakat. Teori-teori yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah teori mengenai kepastian hukum dan teori mengenai perlindungan hukum. Penerapan teori kepastian hukum bertujuan “untuk menganalisis mengenai nilai-nilai dari kebenaran dan keadilan hukum yang ada dan berlaku dalam masyarakat, baik berupa hukum atau peraturan perundang-undangan secara tertulis, maupun hukum tidak tertulis, guna menciptakan penyelenggaraan pengaturan yang menjamin kepastian secara adil”. Maka, kepastian hukum yang dimaksud adalah berupa “asas-asas yang mengutamakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang ada di setiap Negara menjadi kebijakan yang bisa diterapkan” (Saraswati & Ratna, 2024). Kemudian, teori yang berikutnya adalah teori perlindungan hukum, yaitu teori yang menjelaskan bahwa “hukum melindungi kepentingan individu dengan memberdayakan mereka untuk bertindak demi kepentingan individu, dan kepentingan tersebut tunduk pada hak” (Ulfiyah & Ratna, 2024). Dalam teori perlindungan hukum, digunakan juga asas-asas hukum yang menjadi dasar untuk memperoleh upaya untuk perlindungan, dalam wujud strategi dan kebijakan yang diatur dan dikembangkan oleh Negara melalui peraturan perundang-undangan. Kedua teori tersebut memiliki tujuan yang sama, yaitu menciptakan adanya kepastian dan perlindungan secara hukum bagi masyarakat.

Untuk memastikan keaslian penelitian, dan menghindari adanya plagiarisme, ataupun kemiripan penulisan dalam jurnal ini dibandingkan dengan jurnal lainnya yang telah terbit, maka peneliti melakukan penelusuran yang mendetail dalam kepustakaan, belum ditemukan adanya jurnal yang berjudul “Implikasi Yuridis Pelanggaran Batas Wilayah Jabatan Notaris terhadap Otentisitas Akta”. Dari penelusuran kepustakaan yang dilakukan oleh peneliti, ditemukan beberapa penelitian dengan judul jurnal yang berkaitan dengan adanya pelanggaran kode etik yang terkait dengan topik yang dibahas dalam jurnal tersebut, di antaranya yaitu artikel jurnal yang diterbitkan oleh Tri Susilowati, Syarifah Pasikun, Seri Susanti, Rizki Nur Annisa, Muhammad Farizi, Rakhmiliansyah, dan Diza Fadhlah Nadhifa dalam artikel jurnalnya yang berjudul “Kajian Yuridis Pelanggaran Kode Etik yang Dilakukan Notaris EY”. Artikel tersebut membahas permasalahan mengenai pelanggaran kode etik yang dilakukan Notaris dalam hal tidak memberikan penyuluhan hukum terkait dengan akta yang dibuat oleh Notaris tersebut, dan secara sengaja bertindak tidak jujur dan tidak menjaga kepentingan para pihak sehingga menyebabkan kerugian bagi para pihak (Susilowati et al., 2024).

Artikel jurnal lainnya adalah artikel yang ditulis oleh Tri Nadia Samuel Paranna dengan judul “Kode Etik Notaris dalam Mempromosikan Diri melalui Media Elektronik”. Artikel tersebut membahas permasalahan mengenai pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh Notaris dalam hal promosi diri dengan menggunakan media elektronik yaitu media sosial (Paranna, 2025). Kemudian, artikel jurnal lainnya adalah artikel yang ditulis oleh Pratiwi Ayuningtyas dengan judul “Sanksi terhadap Notaris dalam Melanggar Kode Etik”. Artikel tersebut membahas mengenai pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh Notaris akan dikenai sanksi hukum yang sesuai dengan pelanggarannya (Ayuningtyas, 2020). Artikel penelitian yang dilakukan ini memiliki perbedaan yang spesifik dengan beberapa pembahasan dan artikel sebelumnya, yang pada umumnya hanya berfokus pada salah satu aspek normatif menurut UUJN atau Kode Etik Notaris saja. Artikel penelitian ini membahas secara mendetail dan menyoroti etika profesi Notaris dalam menjalankan kewenangan dan jabatannya berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris sebagai sarana untuk menjaga martabat dan integritas Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya, juga untuk memberikan kepastian hukum dan menjalankan prinsip keadilan bagi rekan-rekan Notaris lainnya.

Penelitian ini dilakukan karena masih ditemukan adanya oknum-oknum Notaris yang tidak sepenuhnya menaati peraturan perundang-undangan yang berlaku, padahal ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan sudah diatur secara mendetail dan disertai sanksi yang sesuai. Maka berdasarkan urgensi dan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah: Bagaimana pelanggaran batas wilayah jabatan Notaris dinilai dari perspektif UUJN dan Kode Etik Notaris? Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk menganalisis peranan UUJN dan Kode Etik Notaris dalam menjaga profesi Notaris dalam menjalankan jabatannya, khususnya mengenai wilayah jabatan Notaris, agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian dalam artikel ini menggunakan metode penelitian dengan pendekatan yuridis normatif yang menganalisis hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dimana norma dan kaidah tersebut dituangkan dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku di suatu Negara (Tumangger & Santoso, 2023). Penelitian ini ditujukan pada nilai, norma, dan peraturan yang tertulis, serta fokus pada studi kepustakaan dengan sumber data dari pasal perundang-undangan, teori hukum, serta hasil karya ilmiah para sarjana. Penelitian dengan metode ini memandang hukum sebagai sebuah sistem tertutup yang terdiri dari kaidah, prinsip, serta doktrin hukum yang bersifat tetap. Fokus utama penelitian ini adalah untuk menemukan sinkronisasi atau konsistensi antara satu peraturan dengan peraturan lainnya dalam hierarki hukum, dan tidak

melibatkan pengamatan lapangan secara langsung karena tujuan yang ingin dicapai adalah guna memecahkan masalah melalui logika hukum formal.

Metode penelitian ini mengumpulkan data dengan cara studi pustaka berupa data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti untuk menemukan adanya peraturan dan literatur yang terkait dengan topik permasalahan ini. Data sekunder tersebut mencakup bahan hukum primer seperti undang-undang, bahan hukum sekunder seperti jurnal penelitian, serta bahan hukum tersier seperti kamus hukum (Benuf & Azhar, 2020). Penelitian dilakukan dengan penelusuran data sekunder tersebut secara teliti agar mendapatkan landasan teori yang kuat dan akurat, sehingga diharapkan dengan informasi yang terkumpul dapat diklasifikasikan dan dianalisis untuk menyelesaikan permasalahan yang kemungkinan bisa terjadi serta membuat keputusan berdasarkan pada hukum positif yang ada.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kerangka Teoritis.

Teori dan konsep hukum yang digunakan dalam penulisan artikel ini adalah teori mengenai kepastian hukum dan teori perlindungan hukum. “Kepastian hukum dimaknai sebagai suatu keadaan dimana telah pastinya hukum karena adanya kekuatan yang konkret bagi hukum yang bersangkutan” (Afdhali & Syahuri, 2023). Aturan hukum yang terbentuk didasari atas teori kepastian hukum untuk menjamin kejelasan terhadap peraturan hukum. Gagasan mengenai kepastian hukum ini diawali oleh Gustav Radbruch, yang menyatakan bahwa “hukum memiliki keharusan untuk memuat 3 (tiga) nilai dasar yaitu, keadilan hukum (*gerechtigheit*), kemanfaatan hukum (*zweckmassigkeit*), dan kepastian hukum (*rechtssicherheit*)” (Rahardjo, 2021). Gustav Radbruch juga mengatakan bahwa “kepastian hukum dapat dipahami sebagai kondisi ketika hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati, maka dari itu, kepastian hukum memiliki 4 (empat) faktor, yaitu faktor berupa perundang-undangan yang bersifat positif (*gesetzliches recht*), didasarkan pada fakta (*tatsachen*), fakta dalam suatu kejadian perlu dijelaskan dan diuraikan secara benar supaya tidak menimbulkan kesalahan pada saat dipahami dan dijalankan, dan merupakan hukum positif yang tidak mudah diubah” (Afdhali & Syahuri, 2023). Sudikno Mertokusumo juga memberikan pendapatnya bahwa “kepastian hukum merupakan sebuah bentuk perlindungan bagi yustisiabel, atau pencari keadilan, terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu” (Mertokusumo & Pitlo, 2020).

Perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun. Satjipto Rahardjo berpendapat bahwa “perlindungan hukum adalah

memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain, dan diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum” (Rahardjo, 2021). Philipus M. Hadjon juga memberikan pendapatnya mengenai perlindungan hukum, yaitu bahwa “perlindungan hukum adalah suatu tindakan untuk melindungi atau memberikan pertolongan kepada subjek hukum, dengan menggunakan perangkat-perangkat hukum” (Hadjon, 2019).

Analisis terhadap teori kepastian dan perlindungan hukum menunjukkan bahwa legalitas sebuah tindakan hukum sangat bergantung pada kejelasan norma yang mengaturnya. Kepastian hukum menuntut adanya sinkronisasi antara fakta lapangan dengan aturan positif yang tidak mudah berubah, sehingga tercipta stabilitas dalam tatanan masyarakat. Sedangkan dalam sudut pandang perlindungan hukum, perangkat aturan tersebut berfungsi sebagai sarana yang menjamin setiap individu dapat menikmati hak-hak hukumnya tanpa gangguan. Penerapan kedua teori ini menjadi pedoman bahwa kepatuhan terhadap batasan wewenang dan kode etik bukan hanya kewajiban administratif, melainkan upaya fundamental untuk memberikan rasa aman dan menjamin otentisitas hak bagi para pihak yang berkepentingan.

2. Pelanggaran Batas Wilayah Jabatan Notaris Dinilai dari Perspektif UUJN dan Kode Etik Notaris.

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam membuat akta autentik sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Mengenai kewenangan tersebut, dijelaskan bahwa:

“pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai semua perjanjian, perbuatan, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum, atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan. Notaris juga menjamin kepastian tanggal dari akta autentik tersebut, menyimpan aktanya, memberikan grosse, salinan, dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain” (Fahrul, 2018).

Hal ini berarti bahwa Notaris memiliki kekuasaan dan kewenangan yang berkaitan dengan masyarakat umum. Adanya kewenangan bagi Notaris menimbulkan tanggung jawab bagi Notaris sebagai pejabat umum yang berkaitan dengan kebenaran materiil, yaitu tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya, tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya, tanggung jawab Notaris berdasarkan peraturan jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya, dan tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya berdasarkan kode etik Notaris (Anshori, 2022).

Notaris juga memiliki tanggung jawab untuk melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar, dalam arti akta yang dibuat sesuai dengan kehendak hukum dan permintaan para pihak yang

berkepentingan. Akta yang dibuat dan dihasilkan oleh Notaris harus merupakan akta yang berkualitas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Darmayenti & Khairani, 2024). Notaris juga memiliki kewajiban untuk menjelaskan kepada para pihak mengenai isi akta tersebut, sehingga akta yang dihasilkan bisa bermanfaat, bahkan bisa menjadi suatu alat bukti yang sempurna apabila diperlukan.

Akta otentik harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat dihadapannya. Lebih lanjut mengenai akta autentik, Prof. Subekti dalam perspektif hukum menyebutkan bahwa “suatu akta merupakan suatu tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dapat dijadikan bukti bila ada suatu peristiwa dan ditandatangani” (Gaol, 2018). Hal ini memberikan kewenangan yang jelas bagi Notaris untuk membuat akta autentik, sesuai dengan tempat yang ditentukan, karena akta autentik memiliki kedudukan yang sangat penting dalam lalu lintas kehidupan masyarakat (Iryadi, 2018). Notaris berwenang membuat akta sesuai dengan daerah hukumnya atau daerah jabatannya, dan hanya di dalam daerah yang ditentukan itulah kewenangan seorang Notaris untuk membuat akta autentik. Apabila terdapat akta yang dibuat di luar daerah jabatan Notaris tersebut, maka akta tersebut menjadi tidak sah (Iskandar, 2020).

Pasal 18 UUJN menjelaskan mengenai “Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota” dan “Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya”. Hal ini menunjukkan adanya perbedaan antara tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris. Tempat kedudukan Notaris merupakan tempat dimana kantor Notaris tersebut berdiri di suatu tempat di daerah kabupaten atau kota, dengan hanya ada 1 (satu) kantor saja pada kabupaten atau kota tersebut, sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) UUJN, yang berarti Notaris tersebut tidak diperbolehkan untuk memiliki kantor cabang lain ataupun perwakilan di tempat lain selain di kantor Notaris tersebut. Dan Pasal 22 UUJN juga menentukan mengenai pembagian akan kebutuhan Notaris dalam suatu kabupaten atau kota, ditentukan sesuai dengan formasi berdasarkan Keputusan Menteri.

Sedangkan, mengenai wilayah jabatan, Notaris diberikan kewenangan berupa wilayah jabatan yang meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Hal ini berarti bahwa Notaris yang berkedudukan di suatu kabupaten atau kota berwenang untuk membuat akta di kabupaten atau kota lain selama masih berada dalam provinsi yang sama, namun dengan batasan sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 19 ayat (3) UUJN, yaitu tidak diperbolehkan secara berturut-turut melakukan hal tersebut. Dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a dan huruf b UUJN, Notaris juga “dilarang untuk menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya serta meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah”. Akta yang dibuat di luar wilayah provinsi tempat kedudukan Notaris tersebut berada akan dianggap tidak sah dan kehilangan sifat

otentiknya, sehingga hanya akan berupa akta di bawah tangan. Pembatasan wilayah jabatan ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi Notaris, dan Notaris juga dapat memastikan keaslian tanda tangan serta kehadiran para pihak.

Pasal 18 dan Pasal 19 UUJN menetapkan dengan pasti mengenai tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris, dan sanksi yang akan diterima Notaris jika ketentuan tersebut dilanggar. Dalam sudut pandang Teori Kepastian Hukum, pelanggaran tempat kedudukan dan wilayah jabatan oleh Notaris dipandang sebagai ancaman terhadap validitas produk hukum. Artinya adalah, tempat kedudukan dan wilayah jabatan bukan hanya sekedar masalah dimana lokasi kantor Notaris saja, namun menjadi syarat mutlak keabsahan seorang Notaris sebagai pejabat umum. Ketika peraturan mengenai tempat kedudukan dan wilayah jabatan ini dilanggar, secara hukum, identitas Notaris sebagai pejabat yang berwenang menjadi tidak ada kredibilitasnya lagi sebagai seorang profesional. Hal ini membuat produk hukum, atau akta, yang dihasilkan oleh Notaris menjadi batal demi hukum. Ini juga membedakan akta autentik yang dihasilkan oleh Notaris dengan dokumen lain yang diterbitkan oleh pemerintah, seperti akta kelahiran, ijazah, ataupun Kartu Tanda Penduduk, yang bisa berlaku dan melekat kepada pemiliknya dimanapun pemiliknya berada, akta autentik yang dihasilkan oleh Notaris memiliki wewenang yang terikat pada wilayah jabatannya. Jadi, apabila ditemukan adanya pelanggaran oleh Notaris di Kota Semarang, yang membuat akta di Kota Jakarta, maka secara hukum, saat berada di Jakarta, Notaris ini bukan berwenang sebagai pejabat umum, namun hanya warga sipil biasa, sehingga tidak berwenang untuk menerbitkan dan menghasilkan akta autentik. Jika akta autentik tersebut tetap dibuat, maka kekuatannya akan berubah, tidak lagi sah di mata hukum dan bisa menjadi alat bukti yang akurat, namun hanya menjadi akta di bawah tangan saja, karena syarat formal akta tidak dipenuhi. Dalam Pasal 1868 KUH Perdata, yang berbunyi, “Suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”, kemudian dipertegas dengan UUJN, syarat formal suatu akta terdiri dari 3 (tiga) pilar utama, yang apabila salah satu atau lebih, dari ketiga syarat tersebut dilanggar, maka akta tersebut akan menjadi suatu akta yang cacat, dan menjadi turun derajatnya menjadi akta di bawah tangan. Ketiga syarat tersebut adalah: “dibuat dalam bentuk menurut ketentuan undang-undang, dibuat oleh dan/atau di hadapan pejabat umum, dan pejabat umum tersebut harus berwenang untuk itu di tempat akta tersebut dibuat”.

Suatu akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Khususnya, dalam akta yang dibuat oleh Notaris, hal tersebut dipertegas dalam Pasal 38 UUJN yang mengatur mengenai struktur baku “sebuah akta yang terdiri dari awal akta atau kepala akta, badan akta, dan akhir atau penutup akta. Awal akta atau kepala akta terdiri dari judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun, serta nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris. Badan akta memuat data diri atau

identitas para penghadap, keterangan mengenai kedudukan bertindak para penghadap, serta isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan. Sedangkan, akhir atau penutup akta berisi mengenai uraian pembacaan akta, penandatanganan, identitas saksi-saksi, dan ada atau tidaknya perubahan yang terjadi dalam akta tersebut”.

Kemudian, suatu akta harus dibuat oleh dan/atau di hadapan pejabat umum yang berwenang. Artinya, akta tidak boleh dibuat oleh sembarang orang, melainkan hanya dapat dibuat oleh pejabat yang memiliki wewenang untuk membuat akta tersebut, dan kewenangan tersebut diberikan oleh negara. Dalam Pasal 1 angka 1 UUJN menyebutkan bahwa, “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.” Pasal ini menegaskan kewenangan Notaris untuk membuat akta sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Notaris juga diwajibkan untuk mengenal para penghadap atau apabila para penghadap tidak dikenal oleh Notaris, maka para penghadap diperkenalkan oleh saksi pengenalan kepada Notaris tersebut. Notaris juga perlu memastikan bahwa para penghadap telah memenuhi batas minimal usia untuk dinyatakan cakap secara hukum atau telah menikah.

Pejabat umum tersebut, atau Notaris, harus berwenang untuk itu di tempat akta tersebut dibuat. Jadi, Notaris hanya memiliki kekuasaan penuh sebagai pejabat umum yang berwenang, hanya apabila Notaris melakukan tugas dan jabatannya dalam wilayah jabatannya, atau di kabupaten atau kota tempat dimana Notaris berkedudukan. Apabila Notaris bertindak untuk membuat akta di luar tempat kedudukan dan wilayah jabatannya, maka Notaris tersebut akan kehilangan kapasitasnya sebagai pejabat umum, sehingga secara formal, syarat keautentikan sebuah akta menjadi gugur, sehingga kekuatan akta menjadi bukan lagi autentik, namun menjadi akta di bawah tangan. Ini bisa mengakibatkan kekuatan pembuktian suatu akta menjadi tidak lagi mengikat dan tidak sempurna.

Apabila pelanggaran tempat kedudukan dan wilayah jabatan dilakukan oleh Notaris, ini menjadikan adanya pelanggaran syarat formal suatu akta, dan mengakibatkan cacat formal yang absolut. Ini dikarenakan tempat kedudukan dan wilayah jabatan merupakan batas kedaulatan wewenang bagi Notaris yang diberikan oleh Negara, maka apabila terjadi pelanggaran, mengakibatkan pelanggaran terhadap wewenang atribusi yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Kebenaran formal merupakan prioritas utama bagi Notaris demi memastikan keinginan para pihak dapat dituangkan secara formal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku demi terciptanya kepastian hukum bagi para pihak.

Ini sesuai dengan teori kepastian hukum yang bertujuan untuk memberikan analisis mengenai nilai-nilai dari kebenaran dan keadilan hukum yang ada dan berlaku dalam masyarakat, baik berupa hukum atau peraturan perundang-undangan secara tertulis, maupun hukum yang tidak tertulis, guna

menciptakan penyelenggaraan pengaturan yang menjamin kepastian secara adil, sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Dalam sudut pandang yang didasarkan atas teori kepastian hukum ini, pelanggaran wilayah dipandang sebagai ancaman terhadap validitas produk hukum. Dalam peraturan perundang-undangan, diatur dalam Pasal 18 UUJN, ditetapkan mengenai tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris, sehingga jika ketentuan tersebut dilanggar, maka Notaris dianggap tidak berwenang untuk menjalankan jabatannya, sehingga sesuai dengan Pasal 1868 KUH Perdata, akta yang dibuat oleh Notaris tersebut menjadi kehilangan sifat autentiknyanya, dan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Ini mengakibatkan kepastian hukum bagi para pihak menjadi terganggu karena akta yang seharusnya bisa menjadi alat bukti yang kuat, malah menjadi lemah dan mudah disangkal di pengadilan.

Berdasarkan teori kepastian hukum, apabila terjadi pelanggaran batas wilayah jabatan Notaris, ini bukan hanya sekadar pelanggaran administratif, melainkan pelanggaran terhadap asas legalitas yang mengakibatkan hilangnya kewenangannya. Hal ini menimbulkan adanya ketidakpastian secara formal, yang secara langsung merusak perlindungan hukum bagi para penghadap. Tanpa kepastian wilayah jabatan, nilai autentisitas suatu akta akan menjadi lemah, dan merusak tatanan pembuktian.

Hal ini juga mengakibatkan kerugian bagi para pihak yang menjadi klien dari Notaris tersebut karena berpengaruh terhadap kepercayaan masyarakat terhadap Notaris. Bagi masyarakat, kepastian hukum memberikan jaminan bahwa akta yang mereka miliki memiliki kekuatan eksekutorial yang mutlak. Masyarakat memberikan kepercayaan penuh kepada Notaris yang mereka percayai bahwa Notaris merupakan pejabat umum yang memahami dan mematuhi prosedur hukum, serta masyarakat juga tidak memeriksa secara pribadi mengenai tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris. Maka, ketika Notaris membuat akta yang tidak sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatannya, hal tersebut sama saja memberikan harapan palsu bagi masyarakat yang telah memberikan kepercayaannya kepada Notaris tersebut. Pelanggaran ini juga berisiko terhadap akta jaminan fidusia atau hak tanggungan yang membutuhkan eksekusi secara langsung menjadi tidak dapat dilakukan dan harus melalui proses gugatan di pengadilan yang panjang untuk mendapatkan haknya. Kepastian hukum bagi masyarakat sebagai klien dari Notaris juga perlu menjadi prioritas utama, sehingga kepercayaan publik terhadap Notaris tetap terlindungi.

Sedangkan, apabila dilakukan analisis berdasarkan teori perlindungan hukum, yaitu teori yang melindungi kepentingan individu berdasarkan asas-asas hukum dan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar perlindungan, teori ini bertujuan untuk melindungi para pihak yang terlibat, misalnya dalam hal ini adalah klien dan Notaris lainnya. Dalam Kode Etik Notaris, Notaris dilarang melakukan kegiatan saling merebut wilayah jabatan Notaris lainnya atau mendatangi klien yang berbeda wilayah, sehingga dapat melindungi sesama Notaris yang berada dalam wilayah jabatan

tersebut. Hal ini bertujuan untuk menghindari adanya persaingan tidak sehat dan menjadi bentuk perlindungan hukum preventif bagi martabat profesi. Peraturan perundang-undangan juga memberikan perlindungan bagi masyarakat agar tidak dirugikan akibat akta yang dimilikinya mengalami cacat hukum, dengan adanya sanksi yang diberikan kepada Notaris yang diatur dalam UUJN melalui Majelis Pengawas Notaris (MPN) sebagai bentuk perlindungan hukum secara represif bagi masyarakat.

Dari teori perlindungan hukum, aturan wilayah jabatan bukan sekadar pembatasan geografis, melainkan instrumen perlindungan preventif untuk menjamin keautentikan produk hukum. Namun apabila pelanggaran terhadap batas wilayah terjadi, ini memaksa hukum untuk memberikan perlindungan represif kepada masyarakat melalui mekanisme pertanggungjawaban perdata Notaris. Hal ini sejalan dengan fungsi hukum sebagai pemberi perlindungan terhadap kepentingan manusia yang dirugikan oleh pelampauan wewenang pejabat publik.

Maka, berdasarkan hal tersebut, secara teori, perlindungan hukum dibagi menjadi 2 (dua) bentuk utama, yaitu perlindungan hukum preventif atau pencegahan dan perlindungan hukum represif melalui pemulihan atau sanksi. Perlindungan hukum memberikan pengayoman terhadap hak-hak masyarakat agar masyarakat dapat menikmati seluruh haknya yang diberikan oleh hukum. Dalam melaksanakan dan memberikan perlindungan hukum, dibutuhkan sarana perlindungan secara preventif dan represif. “Perlindungan hukum secara preventif memberikan subjek hukum kesempatan untuk mengajukan keberatan atau menyampaikan pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Perlindungan hukum preventif ini memiliki tujuan untuk mencegah terjadinya permasalahan atau sengketa dalam penerapannya di masyarakat. Sedangkan, perlindungan hukum represif memiliki tujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang timbul. Perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia. Konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat serta pemerintah” (Almaida, 2021).

Perlindungan hukum secara preventif dalam hal ini bertujuan untuk mencegah pelanggaran sebelum konflik tersebut muncul. Perlindungan hukum ini dapat dilihat dengan adanya batasan wilayah jabatan dalam Pasal 18 UUJN, sebagai perlindungan preventif bagi masyarakat agar mendapatkan akta yang sah dan dari pejabat yang benar-benar berwenang sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatannya. Dalam Kode Etik Notaris, larangan untuk melakukan praktik di wilayah lain juga melindungi sesama rekan Notaris dari persaingan tidak sehat dan menjaga martabat profesi Notaris. Maka, penting bagi Notaris untuk menjalankan kewajibannya membacakan dan menandatangani akta di kantor tempat kedudukannya.

Sedangkan perlindungan hukum secara represif dalam hal ini berjalan ketika pelanggaran sudah terjadi, dan bertujuan untuk menyelesaikan sengketa dan memberikan sanksi. Bagi masyarakat, atau klien yang menerima jasa dari Notaris, Pasal 84 UUJN memberikan perlindungan represif berupa hak bagi klien untuk menuntut ganti rugi, biaya, dan bunga kepada Notaris jika akta yang dibuat ternyata cacat secara hukum, dan terdegradasi menjadi di bawah tangan, akibat pelanggaran wilayah. Selain itu, Majelis Pengawas Notaris (MPN) dan Dewan Kehormatan memberikan perlindungan represif dengan menjatuhkan sanksi administratif berupa teguran, skorsing, hingga pemecatan untuk membersihkan profesi dari oknum yang merusak sistem hukum.

Tidak hanya dalam UUJN, Kode Etik Notaris juga mengatur mengenai larangan bagi para Notaris, khususnya mengenai tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris, yang dicantumkan dalam Pasal 4 ayat (1), yaitu “Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris dilarang mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan.” Peraturan mengenai sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris diatur dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Dalam Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 19 ayat (4) UUJN diatur mengenai pelanggaran terhadap ketentuan tempat kedudukan dan wilayah jabatan yang dapat dikenai “sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat”.

Sedangkan, dalam Kode Etik Notaris, apabila terdapat pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh Notaris, maka Notaris akan mendapatkan sanksi yang diatur dalam Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Notaris, yang berbunyi: “Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa teguran, peringatan, schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan, onzetting (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan, dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.”

Dalam pelaksanaan tugas dan kewajibannya, Notaris diawasi oleh Menteri dengan membentuk “Majelis Pengawas yang terdiri atas 9 (sembilan) orang, yang terdiri atas unsur Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang, organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang, dan ahli atau akademisi sebanyak 3 (tiga) orang. Majelis Pengawas dibagi berdasarkan lingkup wilayahnya, yaitu terdiri atas Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, dan Majelis Pengawas Pusat”. Untuk lingkup wilayah kabupaten atau kota, Notaris diawasi oleh Majelis Pengawas Daerah. Sedangkan, Majelis Pengawas Wilayah dibentuk dan berkedudukan di ibu kota provinsi serta memiliki kewenangan yang lebih tinggi dibandingkan dengan Majelis Pengawas Daerah. Selain itu, yang memiliki kewenangan tertinggi untuk mengawasi Notaris adalah Majelis Pengawas Pusat yang dibentuk dan berkedudukan di ibu kota negara. Pengaturan mengenai pengawasan terhadap Notaris ini dicantumkan dalam Pasal 67 sampai dengan Pasal 81 UUJN.

Selain diawasi oleh Menteri dan Majelis Pengawas sesuai dengan UUJN, berdasarkan Kode Etik Notaris, para Notaris juga diawasi oleh Dewan Kehormatan yang kewenangannya juga dibagi berdasarkan lingkup wilayah juga. Berdasarkan Pasal 8 Kode Etik Notaris, disebutkan bahwa “Dewan Kehormatan merupakan alat perlengkapan Perkumpulan yang berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran terhadap Kode Etik dan menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya sesuai dengan kewenangan masing-masing.” Dalam pengawasan atas pelaksanaan kode etik oleh Notaris, pengawasan terhadap Notaris dibagi menjadi 3 (tiga) tingkatan, yaitu pada tingkat pertama, yaitu pada tingkatan daerah kabupaten dan/atau kota, dilakukan oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Daerah, pada tingkat kedua, yaitu pada tingkat provinsi, dilakukan oleh Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Wilayah, serta pada tingkat ketiga, sebagai tingkatan yang tertinggi, dilakukan oleh Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Pusat.

Maka, dalam pelaksanaan tugas dan kewenangannya, Notaris diawasi secara langsung oleh 2 (dua) lembaga yaitu Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan Notaris. Secara umum, Majelis Pengawas Notaris mengawasi pelaksanaan tugas jabatan dan kepatuhan Notaris kepada UUJN secara teknis dan administratif, sedangkan Dewan Kehormatan Notaris mengawasi dalam hal pelanggaran etika, perilaku, dan norma profesi berdasarkan Kode Etik yang dibentuk oleh organisasi Notaris di Indonesia. Majelis Pengawas Notaris lebih berfokus kepada ranah hukum administrasi jabatan sehingga Notaris dipastikan untuk menjalankan tugasnya secara profesional dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan Dewan Kehormatan Notaris lebih berfokus ke arah moral dan etika profesi, seperti mengawasi perilaku Notaris, pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh Notaris, dan termasuk hal-hal yang mencemarkan nama baik profesi. Meski memiliki perbedaan, kedua lembaga tersebut secara bersama-sama dan bersinergi mengawal dan mendukung kinerja Notaris agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur secara jelas dan rinci, serta sanksi yang dikenakan apabila terjadi pelanggaran, ini memberikan perlindungan hukum bagi seluruh kalangan masyarakat. Misalnya dalam hal perlindungan bagi masyarakat, atau para pihak yang menjadi klien dari Notaris, apabila terjadi pelanggaran wilayah jabatan, ini merupakan bentuk pengabaian terhadap hak klien untuk mendapatkan akta autentik. Berdasarkan teori perlindungan hukum dari Satjipto Rahardjo, hukum harus memberikan pengayoman kepada kepentingan manusia yang dirugikan. Dalam hal ini, negara wajib menyediakan mekanisme agar klien yang aktanya “cacat” tidak menanggung kerugian sendirian melalui gugatan perdata (Adolf, et al., 2020).

Namun, dalam praktiknya, masih ditemukan adanya pelanggaran terkait tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris. Dalam Putusan Perkara Nomor 235/G/2019/PTUN.JKT, terdapat kronologis

perkara dengan adanya laporan dari Widya Augustien perihal pengaduan yang ditujukan kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Tangerang terhadap Notaris Muhammad Irsan, S.H., Sp.N., dalam hal Notaris tersebut menandatangani akta di luar wilayah jabatannya, tidak bertindak amanah, dan belum memberikan salinan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli kepada pelapor. Akibatnya, Notaris tersebut mendapatkan sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat melalui Putusan Majelis Pemeriksaan Pengawas Notaris Banten Nomor 07/Pts/Mj.PWN Prov Banten/V/2018 tertanggal 17 Mei 2018 berdasarkan hasil pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah Banten (Zubaidah, Setiawan, & Samosir, 2025). Namun demikian, dalam Putusan Perkara Nomor 235/G/2019/PTUN.JKT, gugatan ini merupakan gugatan yang diajukan oleh Notaris Muhammad Irsan, S.H., Sp.N. terkait atas keputusan pemberhentian secara tidak hormat dari jabatannya sebagai Notaris. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta memutuskan untuk mengabulkan gugatan penggugat, membatalkan keputusan pemberhentian tersebut, dan menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara, dengan pertimbangan hukum bahwa pengadilan menilai adanya ketidaksesuaian prosedur atau kompetensi dalam proses pencabutan jabatan, termasuk masalah kehadiran penggugat dalam persidangan yang sebelumnya. Sehingga Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU.55.AH.02.04 Tahun 2019 tanggal 06 Agustus 2019 tentang pemberhentian tidak hormat dari jabatan Notaris atas nama Muhammad Irsan, S.H., dinyatakan batal dan penunjukan Notaris pengganti juga dibatalkan. Keputusan ini dibuat dengan dasar pertimbangan bahwa Notaris tersebut dalam jabatannya selaku Notaris di Kota Tangerang telah menerbitkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa berdasarkan bukti-bukti yang diberikan dalam persidangan tersebut, telah melaksanakan jabatannya dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik.

D. SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan perspektif UUJN dan Kode Etik Notaris, Notaris sudah memiliki peraturan perundang-undangan yang sejalan dan saling melengkapi satu sama lain dalam hal pengaturan tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris, yaitu hanya memiliki 1 (satu) tempat kedudukan, dan dengan tegas melarang pembuatan akta di luar wilayah jabatan. Mekanisme dan jenis sanksi yang dikenakan kepada Notaris atas pelanggaran batas wilayah jabatan diatur secara berjenjang, dimulai dengan peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat. Namun, sayangnya masih ada beberapa oknum Notaris yang tidak melakukan dan menaati peraturan perundang-undangan yang berlaku meski sudah ada sanksi yang diatur.

Notaris merupakan profesi yang mulia untuk kepentingan masyarakat, maka saran bagi Notaris adalah harus senantiasa menjaga harkat dan martabat profesinya, bertingkah laku jujur dan amanah,

dan menjalankan kewenangannya untuk membuat akta autentik yang bermanfaat bagi masyarakat, bahkan bisa menjadi alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dengan menaati dan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti UUJN dan Kode Etik Notaris. Saran bagi masyarakat, hendaknya tetap berhati-hati dan kritis kepada Notaris, dengan bisa menanyakan terlebih dahulu sehingga tidak mengalami kerugian di kemudian hari. Saran bagi Majelis Pengawas Notaris di tingkat daerah, wilayah, dan pusat, perlu semakin meningkatkan pengawasan terhadap Notaris supaya Notaris menjalankan tugas dan kewajibannya dengan amanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Adolf, Jozan., Handoko, Widhi., & Azhar, Muhamad. (2020). Eksistensi Wewenang Notaris dalam Pembuatan Akta Bidang Pertanahan. *Notarius, Vol. 13*, p.181-192. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29313>
- Afdhali, Dino Rizka., & Syahuri, Taufiqurrohman. (2023). Idealitas Penegakkan Hukum Ditinjau dari Perspektif Teori Tujuan Hukum. *Collegium Studiosum Journal, Vol. 6*, (No.2), p.555-561. Retrieved from <https://ejournal.stih-awanglong.ac.id/index.php/csj/article/download/1078/646/>
- Almaida, Z. (2021). Perlindungan Hukum Preventif dan Represif bagi Pengguna Uang Elektronik dalam Menggunakan Transaksi Tol Nontunai. *Privat Law, Vol. 9*, p.222-223. Retrieved from <https://jurnal.uns.ac.id/privatlaw/article/view/28858/pdf>
- Anshori, A. G. (2022). *Filsafat Hukum* (Cetakan 4). Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Ayuningtyas, P. (2020). Sanksi terhadap Notaris dalam Melanggar Kode Etik. *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol. 9*, (No. 2), p.95-104. <https://doi.org/10.28946/rpt.v9i2.637>
- Benuf, Kornelius, & Azhar, Muhamad. (2020). Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer. *Gema Keadilan, Vol. 7*, (No. 1), p.20-33. <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>
- Darmayenti, & Khairani. (2024). Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta yang Cacat Hukum Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris. *Swara Justisia, Vol. 8*, (No. 1), p.133-148. Retrieved from <https://swarajustisia.unespadang.ac.id/index.php/UJSJ/article/download/483/358>
- Fahrul. (2018). Keputusan Majelis Pengawas Notaris sebagai Bentuk Keputusan Tata Usaha Negara. *Repertorium Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol. 7*, (No. 2), p.121-137. Retrieved from

<https://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/repertorium/article/viewFile/272/152>

- Febrihamzah, Muhammad Dwiki., & Rini, Indrati. (2024). Peran Notaris terhadap Penolakan Pemegang Protokol Notaris. *RIO Law Jurnal*, Vol. 5, (No. 2), p.737-746. <https://doi.org/10.36355/rlj.v5i2.1470>
- Gaol, S. L. (2018). Kedudukan Akta Notaris sebagai Akta di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Vol. 8, (No. 2), p.91-109. Retrieved from <https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index.php/jihd/article/download/257/232/463>
- Hadjon, P. M. (2019). *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia* (Cetakan 13). Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Iryadi, I. (2018). Kedudukan Akta Otentik dalam Hubungannya dengan Hak Konstitusional Warga Negara (The Position of Authentic Deeds in Relation to The Constitutional Rights of Citizens). *Jurnal Konstitusi*, Vol. 15, (No. 4), p.796-815. <https://doi.org/10.31078/jk1546>
- Iskandar, C. A. (2020). Notaris Kota Tangerang yang Melaksanakan Penandatanganan Akta di Luar Wilayah Jabatan (Studi Kasus Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018). *Indonesian Notary*, Vol. 2, (No. 4), p.127. Retrieved from <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol2/iss4/6>
- Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU.55.AH.02.04 tentang Pemberhentian Tidak Hormat Notaris bernama Muhammad Irsan, (2019).
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Kode Etik Notaris.
- Mertokusumo, Sudikno, & Pitlo, A. (2020). Bab-Bab tentang Penemuan Hukum (Cetakan 3). Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Paranna, T. N. S. (2025). Kode Etik Notaris dalam Mempromosikan Diri Melalui Media Elektronik. *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, Vol. 6, (No. 4), p.4. <https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.929>
- Prakarti, Theo Anugrah., & Erni, Daly. (2022). Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris: Bagaimana Peran dan Fungsi Dewan Kehormatan Notaris? *Journal Ilmu Hukum*, Vol. 10, (No. 7), p.1663-1676. <https://doi.org/10.24843/KS.2022.v10.i07.p17>
- Putusan Majelis Pemeriksaan Pengawas Notaris Banten Nomor 07/Pts/Mj.PWN Prov Banten/V/2018 tentang Pelanggaran Kewajiban Notaris dalam Pembuatan Akta Autentik.

Putusan Perkara Nomor 235/G/2019/PTUN.JKT.

Rahardjo, S. (2021). *Ilmu Hukum (Cetakan 9)*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Saraswati, Deira., & Ratna, Edith. (2024). Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak atas Tanah Hasil Pelepasan Hak (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1337 K/Pdt/2021). *Notarius*, Vol. 17, (No. 1), p.446-461. <https://doi.org/10.14710/nts.v17i1.48460>

Susilowati, Tri., Pasikun, Syarifah., Susanti, Seri., Annisa, Rizki Nur., Rakhmiliansyah, Muhammad Farizi., & Nadhifa, Diza Fadhla. (2024). Kajian Yuridis Pelanggaran Kode Etik yang Dilakukan Notaris EY. *AKSELERASI: Jurnal Ilmiah Nasional*, Vol. 6, (No. 2), p.27-32. <https://doi.org/10.54783/jin.v6i2.922>

Tumangger, Dita., & Santoso, Budi. (2023). Penegakan Hukum terhadap Praktik Mafia Tanah sebagai Pembuat Sertifikat Fiktif. *Notarius*, Vol. 16, (No. 2), p.776-794. <https://doi.org/10.14710/nts.v16i2.41030>

Ulfyah, Maryani, & Ratna, Edith. (2024). Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat Titik Koordinat Tanah Berbeda dengan Tertera di Sertipikat. *Notarius*, Vol. 17, (No. 1), p.100. <https://doi.org/10.14710/nts.v17i1.43055>

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

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Yudhoyono, Gatot Eko, & Yunanto. (2025). Peran Kode Etik Profesi Notaris dalam Menjaga Martabat Jabatannya sebagai Pejabat Umum. *Notarius*, Vol.18, p.664-680. <https://doi.org/10.14710/nts.v18i3.69433>

Zubaidah, Siti, Setiawan, I Ketut Oka, & Samosir, Tetti. (2025). Kajian Gagalnya Permohonan Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Karena Notaris Kehilangan Kompetensi (Studi Putusan Nomor 235/G/2019/PTUN/JKT). *JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik*, Vol. 5, (No. 5), p.4102-4118. <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i5.4836>