

Jurnal Media Hukum

Vol. 14 Nomor 2, September 2026

Doi : 10.59414/jmh.v14i2.1542

Implikasi Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Notaris Di Luar Wilayah Jabatan

Nabila Arzeti Maharani^{1*}, Adnan Hamid², Zaitun Abdullah³

^{1,2,3} Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pancasila, Indonesia

E-mail : nabilarzeti26@gmail.com^{1*}, adnan_hamid@univpancasila.ac.id²,
zaitunabdullah@univpancasila.ac.id³

Article

Kata kunci:

Notaris; Akta Autentik;
Wilayah Jabatan;
Kewenangan; Kekuatan
Pembuktian; Sanksi Etik.

Keywords:

Notary; Authentic Deed;
Jurisdiction; Powers;
Evidential Value; Ethical
Sanctions.

Abstrak

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik yang memberikan kepastian hukum bagi masyarakat, namun kewenangan tersebut dibatasi oleh wilayah jabatan sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, sedangkan dalam praktik masih ditemukan notaris yang membuat dan menandatangani akta di luar wilayah jabatannya sehingga menimbulkan persoalan hukum mengenai keabsahan akta, kekuatan pembuktian, serta tanggung jawab dan sanksi yang dapat dikenakan. Penelitian ini bertujuan menganalisis implikasi pelaksanaan penandatanganan akta oleh notaris di luar wilayah jabatan terhadap keabsahan akta autentik serta mengkaji implikasi hukum terhadap derajat keautentikan dan kekuatan pembuktian akta beserta sanksi etik yang dapat dijatuhkan, dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif melalui pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang didukung bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif dengan metode deduktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembuatan atau penandatanganan akta oleh notaris di luar wilayah jabatannya merupakan tindakan yang melampaui kewenangan teritorial (*onbevoegdheid ratione loci*) dan bertentangan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, sehingga tidak terpenuhinya salah satu unsur akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebabkan akta kehilangan sifat autentiknya dan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan yang tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sempurna, dan terhadap notaris yang melakukan pelanggaran dapat dimintai pertanggungjawaban administratif, perdata, serta etik sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, sehingga diperlukan penguatan pengawasan dan penegakan hukum guna menjamin kepastian hukum serta menjaga integritas profesi notaris.

Abstract

Notaries, as public officials, have the authority to draw up authentic deeds that provide legal certainty for the public; however, this authority is limited by their territorial jurisdiction, as stipulated in Article 18(2) of Law No. 2 of 2014 on the Office of the Notary, whilst in practice there are

still notaries who draw up and sign deeds outside their jurisdiction, thereby giving rise to legal issues concerning the validity of the deeds, their evidential value, and the liability and sanctions that may be imposed. This study aims to analyse the implications of notaries signing deeds outside their jurisdiction on the validity of authentic deeds, as well as to examine the legal implications regarding the degree of authenticity and evidential value of the deeds, together with the ethical sanctions that may be imposed, using a normative legal research method through a statutory approach and a conceptual approach, supported by primary, secondary and tertiary legal sources analysed qualitatively using a deductive method. The findings of the study indicate that the drawing up or signing of a deed by a notary outside the territory of his or her jurisdiction constitutes an act exceeding territorial authority (onbevoegdheid ratione loci) and contravenes the Notaries Act; consequently, the failure to fulfil one of the elements of an authentic deed, as stipulated in Article 1868 of the of the Civil Code, causing the deed to lose its authentic nature and be downgraded to a private document that no longer possesses full probative force, and the notary who commits the offence may be held administratively, civilly and ethically liable in accordance with the provisions of the Notaries Act and the Notaries' Code of Ethics; consequently, strengthened supervision and law enforcement are required to ensure legal certainty and safeguard the integrity of the notarial profession.

PENDAHULUAN

Notaris bertugas sebagai pejabat umum yang menghadirkan perlindungan dan kepastian hukum lewat pembuatan akta autentik. Landasan hukum kewenangan ini bersumber dari negara melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN).¹ Akta autentik yang diterbitkan notaris sangat krusial karena bernilai sebagai alat bukti berkekuatan hukum sempurna dalam persidangan. Dengan demikian, fungsi utama notaris adalah mengamankan serta memberikan kepastian yuridis bagi seluruh kesepakatan yang tertuang dalam akta resmi. Dalam hukum perdata, dokumen autentik dari notaris berfungsi sebagai instrumen pembuktian tertulis yang sangat kuat. Kekuatan tersebut lahir karena akta yang dibuat telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPdata, yaitu dibuat sesuai dengan bentuk yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang memiliki kewenangan, serta disusun dalam wilayah tempat pejabat tersebut menjalankan jabatannya.

Salah satu ketentuan tersebut berkaitan dengan pembatasan wilayah jabatan yang menjadi ruang lingkup kewenangannya. Merujuk pada Pasal 18 ayat (2) UUJN, wewenang wilayah jabatan notaris berlaku di seluruh area provinsi tempat ia berkedudukan. Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN melarang keras notaris menjalankan

¹ “Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491” (n.d.).

tugas atau kewenangannya di luar batas wilayah jabatan yang ditentukan. Pengaturan tersebut menjamin terciptanya kepastian hukum, meningkatkan efektivitas pelaksanaan pengawasan terhadap profesi notaris, serta memastikan bahwa pelayanan hukum kepada masyarakat dapat diberikan secara profesional, efektif, dan sesuai dengan wilayah kewenangan yang telah ditetapkan.

Konsep *das sollen* menuntut kepatuhan mutlak dari notaris terhadap peraturan perundang-undangan, khususnya yang mengatur batas wilayah jabatannya. Konsekuensi yuridis penyusunan akta di luar wilayah kerja menurut Pasal 84 UUN adalah degradasi status dokumen menjadi sekadar akta di bawah tangan. Namun dalam praktik (*das sein*), masih ditemukan notaris yang melakukan pembuatan akta di luar wilayah jabatannya. Fenomena ini menimbulkan permasalahan hukum yang kompleks. Persoalan kewenangan notaris yang berkaitan dengan transaksi yang dilakukan di luar wilayah jabatan, termasuk dalam konteks transaksi elektronik, masih menjadi isu yang memerlukan pengaturan lebih komprehensif dalam sistem hukum kenotariatan di Indonesia². Kondisi ini diperparah dengan masih ditemukannya praktik penandatanganan akta oleh para pihak di luar wilayah kerja notaris, yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dalam praktik kenotariatan³.

Pelanggaran terhadap ketentuan wilayah jabatan notaris dapat menimbulkan implikasi hukum yang serius. Pertama, dari aspek akta yang dihasilkan, Pelanggaran batas wilayah kerja mengakibatkan otentisitas akta notaris gugur dan kekuatannya merosot setara dokumen di bawah tangan. Contoh nyata terjadi pada produk PPJB oleh notaris yang melanggar batas wilayah kerja; dokumen tersebut dinyatakan cacat formal dan kekuatannya merosot setara bukti di bawah tangan⁴.

Berdasarkan Pasal 85 UUN, pelanggaran batas wilayah kerja mengharuskan notaris menanggung sanksi administratif sebagai konsekuensi pertanggungjawaban jabatannya. Bergantung pada skala pelanggarannya, hukuman bagi notaris berkisar dari peringatan lisan dan tertulis, pemberhentian sementara, sampai tindakan pemberhentian permanen (baik hormat maupun tidak hormat). Menurut Putra (2020), notaris yang memberikan pelayanan atau menjalankan kewenangan kenotariatan di luar batas kewenangan yang telah ditetapkan berpotensi menghadapi konsekuensi hukum berupa pemberhentian dari

² Karina Gilda Safira, Rheina Mukti Apriyani, and Yunita Fenditia Astiti, "Kewenangan Notaris Kaitannya Dengan Transaksi Elektronik Yang Dilakukan Di Luar Wilayah Jabatan Notaris," *UNES Law Review* 5, no. 4 (2023): 2714–2727.

³ Ni Kadek Shonia Virgayanti and Ni Made Sukariati Karma, "Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Ditandatangani Oleh Para Pihak Diluar Wilayah Kerja Notaris Di Denpasar," *Jurnal Preferensi Hukum* 3, no. 2 (2022): 419–423.

⁴ A Y U PRAMITASARI, "Kewenangan Notaris Dalam Menjalankan Jabatannya Di Luar Wilayah Kerjanya (Analisis Kasus Notaris Kota Yogyakarta Yang Membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Di Jawa Timur)" (Universitas Gadjah Mada, 2021).

jabatannya sebagai notaris⁵. Lebih lanjut, notaris juga dapat dimintakan pertanggungjawaban perdata berdasarkan Pasal 84 UUJN jika tindakannya mengakibatkan kerugian bagi para pihak.

Ketiga, Di luar ranah hukum (UUJN), notaris yang melanggar batas wilayah kerja turut menghadapi konsekuensi etik dari organisasi profesi Ikatan Notaris Indonesia (INI). Sebagai pedoman etika profesi, kode etik tersebut menjadi acuan bagi notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum. Dengan demikian, Dewan Kehormatan Notaris berwenang memberikan tindakan disiplin bagi pelanggar kode etik melalui mekanisme tata cara yang berlaku⁶.

Merujuk Pasal 67 hingga 81 UUJN, mekanisme sanksi bagi notaris yang bersalah diproses lewat struktur Majelis Pengawas Notaris dari tingkat Daerah, Wilayah, sampai Pusat. Berdasarkan Permenkumham Nomor 15 Tahun 2020, Majelis Pengawas Notaris membentuk Majelis Pemeriksa yang khusus berwenang memeriksa dan merekomendasikan sanksi bagi notaris. Namun dalam praktiknya, otoritas Majelis Pemeriksa dalam penjatuhan sanksi kerap diperdebatkan akibat indikasi benturan kewenangan pengawasan dengan Majelis Pengawas Notaris⁷.

Dalam ranah penegakan etika profesi, Dewan Kehormatan Notaris diberikan kewenangan untuk melaksanakan pembinaan, melakukan pengawasan. Damayanti (2022) dalam hasil penelitiannya menjelaskan bahwa Bentuk hukuman bagi pelanggar kode etik profesi yang dikeluarkan oleh Dewan Kehormatan berkisar dari teguran dan peringatan, skorsing keanggotaan, penonaktifan tetap (onsetting), sampai pemberhentian tidak dengan hormat⁸.

Praktik notaris yang membuat akta di luar wilayah jabatannya mencerminkan adanya ketidaksesuaian antara ketentuan hukum yang seharusnya berlaku (*das sollen*) dengan kondisi yang terjadi dalam praktik (*das sein*). Ketidakpatuhan tersebut umumnya didorong oleh rendahnya kesadaran hukum notaris, orientasi finansial (*honorarium*), tekanan klien yang menginginkan kemudahan instan, ditambah belum maksimalnya pengawasan dari lembaga internal dan dewan etik.

Sejumlah penelitian sebelumnya telah mengkaji isu yang relevan dengan topik penelitian ini. Salah satunya adalah penelitian Pramitasari (2021) yang membahas kewenangan notaris dalam menjalankan jabatannya di luar wilayah kerja melalui studi kasus yang dilakukan di Kota Yogyakarta dan Provinsi Jawa

⁵ Dondy Permana Putra, "Implikasi Hukum Terhadap Notaris Yang Memberikan Jasa Kenotariatan Di Luar Kewenangannya," *Lex Renaissance* 5, no. 1 (2020): 179–192.

⁶ Lydia Fransisca, "Peran Dewan Kehormatan Dalam Perspektif Pembinaan Dan Pengawasan Notaris," *Notary Journal* 5, no. 2 (2025): 79–96.

⁷ Monalisa Marbun, Wira Franciska, and Refki Ridwan, "Kewenangan Dan Sanksi Majelis Pengawas Terhadap Pelanggaran Jabatan Notaris," *Themis: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 1 (2024): 31–39.

⁸ Fera Damayanti, "Tinjauan Yuridis Peran Dewan Kehormatan Notaris Dalam Memberikan Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris" (Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2022).

Timur⁹. Selain itu, Putra (2020) mengkaji implikasi hukum yang timbul terhadap notaris yang memberikan pelayanan kenotariatan di luar batas kewenangannya. Hasil penelitian tersebut memiliki keterkaitan yang erat dengan pokok permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini¹⁰. Relevansi penegakan etika dalam penelitian ini merujuk pada kajian Damayanti (2022) mengenai otoritas Dewan Kehormatan Notaris dalam menjatuhkan sanksi atas pelanggaran etik jabatan¹¹.

Walau isu ini bukan hal baru, literatur yang membedah secara utuh akibat hukum akta luar wilayah kerja dan sanksi etis bagi notaris pelanggar jumlahnya masih sangat minim. Oleh karena itu, penelitian ini hadir untuk menguraikan secara utuh dampak hukum atas produk akta di luar wilayah kerja serta tata cara pengenaan sanksi etis terhadap notaris pelanggar. Selain memperluas literatur hukum, studi ini diharapkan menjadi refleksi kritis bagi notaris dan lembaga pengawas (Majelis Pengawas dan Dewan Kehormatan) dalam mengoptimalkan standardisasi serta profesionalisme jasa kenotariatan.

METODE

Metode yang dipilih dalam kajian ini adalah penelitian hukum normatif, sebuah model kajian yang menitikberatkan pada telaah hukum sebagai sistem kaidah atau regulasi pengatur masyarakat serta dasar penyelesaian sengketa hukum.¹² Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang didukung bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), yakni suatu teknik yang memanfaatkan berbagai sumber kepustakaan sebagai bahan utama penelitian dan selanjutnya dianalisis secara kualitatif dengan metode deduktif.

PEMBAHASAN

Implikasi Pelaksanaan Penandatanganan Akta oleh Notaris di Luar Wilayah

Akta autentik dalam sistem hukum perdata Indonesia didefinisikan melalui Pasal 1868 KUHPerdata. Dari definisi ini, doktrin hukum mengidentifikasi tiga unsur

⁹ Friko Rumadanu, Esther Masri, and Oti Handayani, "Penggunaan Cyber Notary Pada Akta Autentik Dan Kekuatan Pembuktiannya Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris," *Krtha Bhayangkara* 16, no. 1 (2022).

¹⁰ Eudea Adeli Arsy, Hanif Nur Widhiyanti, and Patricia Audrey Ruslijanto, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Cacat Hukum Dan Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Pembuatan Akta Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris," *Jurnal Bina Mulia Hukum* 6, no. 1 (2021): 130–40.

¹¹ Edelin Patricia, "Sinergitas Dewan Kehormatan Notaris Dan Majelis Pengawas Notaris Dalam Pemberian Sanksi Atas Pelanggaran Kode Etik" (Universitas Sumatera Utara, 2019).

¹² Kosnoe, *Metode Ilmu Hukum Normatif (Suatu Teori Tentang Metode Ilmu Hukum Positif)*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2007).

esensial yang bersifat kumulatif dan tidak dapat dikurangi. Kumulativitas ini bermakna bahwa ketidakterpenuhannya satu pun unsur sudah cukup untuk menggugurkan status autentik sebuah akta, tanpa perlu menilai apakah unsur-unsur lainnya terpenuhi.

Pemenuhan syarat bentuk akta berdasarkan ketentuan UUJN menjadi unsur utama otentisitas dokumen¹³. Sesuai amanat Pasal 38–65 UUJN, setiap akta notaris wajib memuat tiga komponen utama, yaitu bagian awal, badan, dan akhir akta. Kepatuhan terhadap kelengkapan elemen dalam setiap bagian tersebut bersifat wajib dan merupakan prasyarat mutlak yang tidak dapat dikurangi.

Unsur kedua menekankan aspek kompetensi subjek pembuat akta, yaitu kewajiban untuk melibatkan pejabat umum yang berwenang. Kategori pejabat ini meliputi notaris, PPAT, pejabat lelang, serta pihak lain yang diberikan mandat kewenangan berdasarkan ketentuan hukum, guna menjamin bahwa pembuatan akta dilakukan oleh orang yang tepat dan berkedudukan legal. Unsur “berwenang” dalam ketentuan tersebut tidak hanya berkaitan dengan kewenangan materiil berupa kewenangan membuat jenis akta tertentu, tetapi juga meliputi kewenangan formal sebagai pejabat yang sah serta kewenangan teritorial terkait batas wilayah tempat akta dibuat.

Unsur ketiga adalah pembuatan di tempat di mana akta itu dibuat. Unsur ini secara langsung menyentuh persoalan wilayah jabatan notaris. Dalam konteks notaris, “tempat di mana akta itu dibuat” haruslah berada dalam wilayah jabatan notaris yang bersangkutan sebagaimana ditetapkan oleh Pasal 18 ayat (2) UUJN, yaitu seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Ketika notaris membuat akta di wilayah provinsi lain, unsur ketiga ini tidak terpenuhi sehingga akta tersebut kehilangan salah satu syarat esensialnya sebagai akta autentik.

Berdasarkan teori kewenangan Philipus M. Hadjon, kewenangan notaris dalam membuat akta autentik merupakan kewenangan atribusi yang bersumber langsung dari UUJN. Namun, kewenangan tersebut tidak bersifat mutlak karena dibatasi oleh tiga aspek, yaitu substansi (*materiae*), wilayah (*locus*), dan waktu (*tempus*). Dengan demikian, notaris yang membuat akta di luar wilayah jabatannya dapat dikategorikan sebagai pihak yang tidak berwenang secara teritorial (*onbevoegdheid ratione loci*)¹⁴. Tindakan yang dilakukan oleh pejabat publik di luar batas kewenangannya secara yuridis merupakan tindakan ultra vires yang cacat hukum dan mengakibatkan ketidakabsahan produk hukum yang dihasilkannya. Analisis Normatif: Implikasi Langsung terhadap Keabsahan Akta.

Berdasarkan kerangka normatif yang telah dibangun pelaksanaan penandatanganan akta oleh notaris di luar wilayah jabatan berimplikasi langsung

¹³ Grace Eli and Rasji Rasji, “Pembaharuan Hukum Terhadap Kekuatan Akta Autentik Elektronik,” *Jurnal USM Law Review* 8, no. 2 (2025): 849–864.

¹⁴ Bagus Tri Hartono, “PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS PADA PEMBUATAN AKTA AUTENTIK TANPA TANDA TANGAN DAN SIDIK JARI” (Universitas Hasanuddin, 2023).

dan signifikan terhadap keabsahan akta autentik. Implikasi ini beroperasi pada dua lapisan yang berbeda namun saling berkaitan.

Lapisan pertama berkaitan dengan akibat terhadap status formal akta. Sesuai ketentuan Pasal 1868 KUHPdata, akta yang disusun notaris di luar wilayah kedudukannya tidak lagi memenuhi standar formal akta autentik. Ketidakabsahan tersebut muncul karena notaris telah menyalahi norma kewenangan tempat jabatan, yang merupakan unsur krusial bagi keabsahan sebuah dokumen otentik. Sesuai dengan instruksi Pasal 1869 KUHPdata, akta yang cacat prosedur tersebut akan mengalami penurunan nilai pembuktian. Jika para pihak tetap membubuhkan tanda tangan, maka secara hukum akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan akta autentik, melainkan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Degradasi ini bukan bersifat fakultatif tidak ada diskresi hakim untuk “menyelamatkan” status autentik akta yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris, karena persyaratan Pasal 1868 KUHPdata bersifat imperatif. Lapisan kedua adalah implikasi terhadap perbuatan hukum yang tertuang dalam akta. Perlu dibedakan dengan cermat antara keabsahan akta (sebagai instrumen hukum) dan keabsahan perbuatan hukum yang didokumentasikan dalam akta. Degradasi kedudukan akta dari akta autentik menjadi akta di bawah tangan tidak serta-merta menyebabkan perbuatan hukum yang dituangkan di dalamnya menjadi batal. Selagi syarat-syarat sah perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPdata tetap terjaga, maka meskipun akta tersebut kehilangan sifat autentiknya, perbuatan hukum yang dilakukan para pihak tetap sah secara hukum dan memiliki kekuatan mengikat¹⁵.

Namun penting untuk dipahami bahwa perbedaan antara kedua lapisan tersebut tidak berarti bahwa degradasi akta tidak berdampak serius. Dampak yang paling krusial dari lapisan pertama (degradasi status akta) justru terletak pada konsekuensinya terhadap kekuatan pembuktian, yang merupakan inti dari nilai praktis pembuatan akta notaris. Masyarakat meminta jasa notaris justru untuk mendapatkan akta autentik dengan kekuatan pembuktian sempurna apabila akta tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, tujuan utama pembuatan akta tersebut tidak tercapai.

Menurut teori *realistic legal certainty* dari Jan Michiel Otto, kepastian hukum akan terwujud apabila syarat-syarat berikut terpenuhi: tersedianya aturan yang jelas dan harmonis, serta adanya praktik penerapan hukum yang konsisten dan berkesinambungan oleh institusi yang memiliki otoritas untuk menjalankan aturan tersebut¹⁶. Ketika notaris melanggar ketentuan wilayah jabatan dan menghasilkan akta yang terdegradasi, para pihak yang menggunakan jasa tersebut yang

¹⁵ Khishtin Thonia Zamrud and Yulies Tiena Masriani, “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pemalsuan Akta Jual Beli Dan Akibat Hukumnya,” *Notary Law Research* 4, no. 1 (2022): 45–57.

¹⁶ Lazuardi Lazuardi, Amelia Nur Widyanti, and Furcony Putri Syakura, “Kepastian Hukum Jual Beli Dan Pendaftaran Tanah Yang Dilakukan Tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT),” *SINERGI: Jurnal Riset Ilmiah* 1, no. 12 (2024): 1346–55.

kemungkinan besar tidak menyadari pelanggaran yang terjadi mengalami kerugian nyata berupa hilangnya jaminan hukum yang seharusnya mereka dapatkan dari akta autentik.

Dalam konteks ini, perlindungan hukum bagi para pihak yang beritikad baik menjadi isu yang sangat penting. Para pihak yang datang ke kantor notaris dan mengikuti semua prosedur yang dipandu oleh Seorang notaris tidak semestinya menanggung konsekuensi hukum yang timbul akibat pelanggaran yang dilakukan oleh notaris lain, terutama apabila tindakan tersebut berada di luar kewenangan, kendali, dan pengetahuannya. Oleh karena itu, mekanisme Pasal 84 UUPJ yang memberikan hak ganti kerugian kepada para pihak yang dirugikan akibat kesalahan notaris menjadi sangat relevan dan penting untuk diterapkan secara konsisten.

Tabel. 1. Implikasi Pelanggaran Wilayah Jabatan terhadap Berbagai Aspek Akta Notaris

Aspek yang Dianalisis	Kondisi Normal (Dalam Wilayah Jabatan)	Kondisi Pelanggaran (Di Luar Wilayah Jabatan)
Status Akta	Akta autentik memenuhi seluruh syarat Pasal 1868 KUHPerdara	Terdegradasi menjadi akta di bawah tangan berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdara
Kekuatan Pembuktian	Sempurna (volledig bewijs) Pasal 1870 KUHPerdara; tidak memerlukan alat bukti tambahan	Bebas dan terbatas dapat disangkal; memerlukan alat bukti tambahan (Pasal 1877 KUHPerdara)
Keabsahan Perbuatan Hukum dalam Akta	Sah, kuat, dan mendapat perlindungan hukum maksimal	Perbuatan hukum berpotensi tetap sah jika memenuhi Pasal 1320 KUHPerdara, namun tanpa perlindungan kekuatan pembuktian sempurna
Posisi Para Pihak dalam sengketa	Kuat pihak yang menyangkal wajib membuktikan ketidakbenaran akta	Lemah pihak yang mendalilkan akta wajib membuktikan kebenarannya
Risiko Hukum	Minimal akta memberikan kepastian hukum yang kuat	Tinggi rentan digugat, disangkal, atau dibatalkan di pengadilan
Kepastian Hukum	Terjamin para pihak mendapat perlindungan hukum optimal	Tidak terjamin para pihak kehilangan jaminan yang menjadi tujuan pembuatan akta notaris

Mahkamah Agung berpendapat bahwa pelanggaran wilayah jabatan hanya menimbulkan sanksi administratif tanpa mempengaruhi keabsahan akta, penelitian ini mengajukan argumentasi penyangkal (*counter-argument*) sebagai berikut:

Pertama, argumen dari sifat kumulatif Pasal 1868 KUHPerdara. Norma Pasal 1868 KUHPerdara tidak memberikan diskresi bagi penafsir hukum untuk menentukan unsur mana yang “lebih penting” dari unsur lainnya. Ketiga unsur

bersifat kumulatif semua harus terpenuhi. Apabila salah satu tidak terpenuhi, Pasal 1869 KUHPerdata secara otomatis berlaku. Tidak ada klausul dalam KUHPerdata yang memungkinkan pengecualian berdasarkan pertimbangan kemanfaatan atau keadilan substantif¹⁷.

Kedua, argumen dari perspektif asas legalitas. Dalam kerangka hukum administrasi negara, asas legalitas berfungsi sebagai instrumen yang mewajibkan bahwa setiap tindakan atau keputusan yang diambil oleh pejabat publik harus memiliki dasar kewenangan yang sah (*atribusi atau delegasi*).¹⁸ Apabila notaris bertindak di luar batas kewenangannya (*ultra vires*), maka produk hukum dari tindakan tersebut tidak dapat memiliki kekuatan hukum yang sama dengan produk hukum yang dibuat secara sah. Ini merupakan konsekuensi logis dari asas legalitas yang tidak bisa dikompromikan.

Ketiga, argumen dari perspektif perlindungan masyarakat. Apabila pelanggaran wilayah jabatan tidak berdampak pada keabsahan akta, maka ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf a dan Pasal 18 ayat (2) UUJN akan kehilangan maknanya sebagai norma yang efektif. Jika sanksinya hanya bersifat administratif tanpa dampak terhadap produk hukum yang dihasilkan, insentif untuk mematuhi batasan wilayah jabatan menjadi sangat lemah terutama bagi notaris yang mengedepankan pertimbangan ekonomi di atas kepatuhan hukum.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini menyimpulkan bahwa penafsiran yang paling sesuai dengan hukum positif adalah bahwa pelanggaran terhadap wilayah jabatan notaris menyebabkan akta mengalami degradasi dari akta autentik menjadi akta di bawah tangan sebagaimana mekanisme dalam Pasal 1869 KUH Perdata. Namun, perubahan kedudukan akta tersebut tidak serta-merta menghilangkan keberlakuan perbuatan hukum yang tercantum di dalamnya, sepanjang tetap memenuhi syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata.

Apabila kesimpulan ini dihubungkan dengan kasus posisi Putusan Nomor 235/G/2019/PTUN.JKT, tampak bahwa penandatanganan akta oleh notaris atas objek yang berada di luar wilayah jabatannya, sebagaimana dilakukan Penggugat terhadap objek di Cinere, Depok, sedangkan wilayah jabatannya di Provinsi Banten, secara yuridis berimplikasi langsung terhadap keabsahan akta autentik yang dihasilkan. Akta tersebut tidak memenuhi unsur ketiga Pasal 1868 KUHPerdata dan karenanya berpotensi terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Dengan demikian, jawaban atas rumusan masalah pertama adalah bahwa pelaksanaan penandatanganan akta oleh notaris di luar wilayah jabatan berimplikasi langsung dan signifikan terhadap keabsahan akta autentik, dan implikasi ini tidak terhapus

¹⁷ Ike Sulistyaningrum, "Kedudukan Hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Dalam Pengikatan Kredit Modal Kerja" (Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023).

¹⁸ Syahrul Ibad, S IP, and M AP, *Hukum Administrasi Negara: Prinsip, Kewenangan, Diskresi, Dan Pengawasan Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan* (PT. Revormasi Jangkar Philosophia, 2026).

oleh dibatalkannya keputusan administratif pemberhentian notaris melalui putusan PTUN, karena keduanya berada pada dimensi penilaian hukum yang berbeda.

Implikasi Hukum terhadap Derajat Keautentikan dan Kekuatan Pembuktian Akta, serta Sanksi Etik yang dapat Dijatuhkan kepada Notaris yang Melakukan Pelanggaran

Derajat keautentikan sebuah akta tidak bersifat hitam-putih (autentik atau tidak autentik), melainkan terkait erat dengan tingkat pemenuhan syarat-syarat yang ditetapkan oleh hukum. Dalam praktik, terdapat gradasi status akta yang dapat terjadi tergantung pada jenis cacat yang dialami akta tersebut. Pada level tertinggi, akta memiliki status akta autentik sempurna apabila seluruh syarat Pasal 1868 KUHPdata dan ketentuan UUJN terpenuhi. Pada level menengah, akta dapat berstatus akta autentik dengan nilai pembuktian terbatas apabila terdapat cacat prosedural tertentu yang tidak menghilangkan seluruh kekuatan autentiknya (misalnya ketidakhadiran satu saksi). Pada level terendah, akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan apabila terdapat cacat fundamental seperti cacat kewenangan pejabat pembuatnya, termasuk cacat kewenangan teritorial.

Pelanggaran wilayah jabatan tergolong sebagai cacat fundamental yang menempatkan akta pada level terendah. Hal ini karena pelanggaran wilayah jabatan menyentuh unsur inti akta autentik (unsur ketiga Pasal 1868 KUHPdata), bukan sekadar cacat prosedural yang dapat ditoleransi. Terhadap akta yang mengalami degradasi dari akta autentik menjadi akta di bawah tangan, kekuatan pembuktian materiil yang sebelumnya bersifat sempurna menjadi hilang dan tidak lagi melekat pada akta tersebut¹⁹. Hakim tidak memiliki kewajiban untuk menerima isi akta di bawah tangan sebagai bukti yang sempurna, melainkan berwenang menilai kekuatan pembuktiannya dengan mempertimbangkan seluruh alat bukti yang tersedia (*vrij bewijs*). Akibatnya, substansi perjanjian atau tindakan hukum yang tercantum dalam akta tersebut menjadi lebih terbuka untuk disangkal, dipersoalkan, atau tidak dipertimbangkan oleh hakim berdasarkan kewenangan penilaiannya.

Analisis terhadap sistem sanksi dalam UUJN dan Kode Etik Notaris mengungkap bahwa meskipun tidak menggunakan istilah “pelanggaran berat” secara eksplisit, kedua instrumen hukum tersebut secara implisit mengakui adanya gradasi keseriusan pelanggaran yang menentukan bobot sanksi yang dapat dijatuhkan.

Dalam konteks UUJN, hierarki sanksi dalam Pasal 85 dari teguran lisan hingga pemberhentian dengan tidak hormat mencerminkan gradasi keseriusan pelanggaran. Pelanggaran yang mengakibatkan kerugian langsung bagi para pihak

¹⁹ Enny Mirfa and Dwi Rimadona, “Analisis Penyebab Dan Dampak Hukum Degradasi Kekuatan Pembuktian Akta Notaris,” *REUSAM: Jurnal Ilmu Hukum* 13, no. 1 (2025): 58–76.

(seperti degradasi akta yang mengakibatkan hilangnya kepastian hukum atas transaksi bernilai tinggi) secara logika hukum merupakan jenis pelanggaran yang layak mendapatkan sanksi yang lebih berat daripada pelanggaran prosedural yang tidak menimbulkan kerugian nyata²⁰.

Pelanggaran wilayah jabatan dapat dikualifikasikan sebagai pelanggaran yang cukup serius dan tidak dapat dikategorikan sebagai pelanggaran ringan dapat dilihat dari 4 aspek yaitu :

Pertama, dari aspek intentionalitas: notaris sebagai pejabat hukum yang memiliki pendidikan hukum khusus dan telah melalui proses sumpah jabatan, secara profesional mengetahui (atau seharusnya mengetahui) batasan wilayah jabatannya. Tidak dapat dijadikan dalih bahwa notaris tidak mengetahui Pasal 17 ayat (1) huruf a dan Pasal 18 ayat (2) UUJN, mengingat ketentuan ini merupakan norma dasar dalam UUJN yang menjadi “ruh” dari sistem kenotariatan territorial Indonesia.

Kedua, dari aspek dampak terhadap para pihak: degradasi akta dari autentik menjadi di bawah tangan mengakibatkan kerugian nyata dan terukur bagi para pihak yang menggunakan akta tersebut, berupa hilangnya jaminan kepastian hukum atas perbuatan hukum yang mereka lakukan dan meningkatnya risiko sengketa di masa mendatang.

Ketiga, dari aspek dampak terhadap sistem: pembuatan akta di luar wilayah jabatan merusak integritas sistem kenotariatan territorial yang dibangun oleh UUJN. Apabila pelanggaran ini dibiarkan tanpa sanksi yang proporsional, ia berpotensi menciptakan preseden yang memperlemah kepatuhan notaris lain terhadap batasan wilayah jabatan.

Keempat, dari aspek pelanggaran etis: tindakan membuat akta di luar wilayah jabatan, terutama apabila dilakukan berulang kali atau atas motif keuntungan ekonomi semata, mencerminkan tidak terpenuhinya standar moral yang seharusnya melekat pada jabatan notaris sebagai officium nobile (jabatan mulia). Notaris sejak awal adalah pejabat umum yang menjalankan fungsi negara di bidang hukum perdata, dan karenanya terikat pada standar moral dan etika yang lebih tinggi daripada profesi biasa.

Berdasarkan ketentuan Kode Etik Notaris INI Tahun 2015, mekanisme penjatuhan sanksi etik berlangsung melalui tahapan-tahapan berikut :

Pertama, Tahap Pengaduan atau Laporan. Proses penjatuhan sanksi etik dapat dimulai oleh: (1) pengaduan dari anggota masyarakat yang merasa dirugikan oleh tindakan notaris yang membuat akta di luar wilayah jabatannya; (2) laporan dari pengurus daerah INI; atau (3) diketahui sendiri oleh DKD berdasarkan

²⁰ Awaliyah Safitri, Renantha Meggy Putri, and Ahmad Suhendra, “Rekonstruksi Konsep Pertanggungjawaban Notaris Atas Cacat Formil Akta Autentik Berbasis Prinsip Kepastian Dan Perlindungan Hukum,” *Hikamuna: Jurnal Kajian Hukum Islam* 11, no. 1 (2026): 956–79.

informasi yang diterimanya. Pengaduan disampaikan kepada DKD di mana notaris yang bersangkutan berkedudukan.

Kedua, Tahap Tindak Lanjut Awal. Dalam waktu tujuh hari kerja setelah DKD mengetahui adanya dugaan pelanggaran, DKD wajib mengadakan sidang untuk menindaklanjuti dugaan pelanggaran tersebut. Kewajiban dalam jangka waktu tujuh hari ini bersifat imperatif keterlambatan DKD dalam mengadakan sidang dapat dianggap sebagai kelalaian dalam melaksanakan tugas pengawasan.

Ketiga, Tahap Pemanggilan Terlapor. Setelah pelaksanaan sidang awal, DKD berkewajiban memanggil notaris yang diduga melakukan pelanggaran kode etik untuk memberikan keterangan serta kesempatan menyampaikan pembelaan diri. Pemanggilan dilakukan melalui surat tercatat atau jasa ekspedisi sebagai bukti bahwa proses pemanggilan telah dilaksanakan secara resmi.

Keempat, Tahap Pemeriksaan. Pada tahap ini, DKD mendengar keterangan terlapor, mengumpulkan bukti-bukti yang relevan, dan menilai apakah dugaan pelanggaran kode etik terbukti atau tidak. DKD dapat berkoordinasi dengan Majelis Pengawas Daerah (MPD) dalam mengumpulkan bukti-bukti yang berkaitan dengan pelanggaran jabatan.

Kelima, Tahap Putusan. Setelah pemeriksaan selesai, DKD menjatuhkan putusan yang dapat berisi: tidak terbukti melanggar kode etik (dalam hal ini perkara dihentikan) atau terbukti melanggar kode etik (dalam hal ini sanksi dijatuhkan sesuai dengan tingkat keseriusan pelanggaran). Tahap Upaya Hukum. Apabila putusan menjatuhkan sanksi berupa schorsing (pemberhentian sementara) atau onzetting (pemberhentian), notaris yang dikenai sanksi berhak mengajukan banding kepada Dewan Kehormatan Wilayah (DKW) dalam jangka waktu 30 hari kerja sejak diterimanya surat putusan. Pengajuan banding dilakukan melalui surat tercatat yang disampaikan kepada DKW dengan tembusan kepada DKP, pengurus wilayah, dan pengurus daerah

Kode Etik Notaris INI mengatur lima jenis sanksi etik yang dapat dijatuhkan oleh DKN, dengan gradasi yang berjenjang dari yang paling ringan hingga yang paling berat. Dalam konteks pelanggaran wilayah jabatan, masing-masing sanksi memiliki kriteria penerapan yang berbeda tergantung pada frekuensi, dampak, dan konteks pelanggaran yang dilakukan.

Pertama, Sanksi Teguran. Teguran merupakan sanksi etik paling ringan yang dijatuhkan oleh DKD untuk pelanggaran yang dilakukan pertama kali dan belum menimbulkan dampak yang signifikan bagi para pihak atau reputasi profesi. Dalam konteks pelanggaran wilayah jabatan, teguran dapat dijatuhkan apabila: (1) pelanggaran dilakukan pertama kali tanpa ada niat jahat yang jelas; (2) pelanggaran tidak mengakibatkan kerugian nyata bagi para pihak; dan (3) notaris yang bersangkutan segera mengakui kesalahannya dan menunjukkan itikad baik untuk mematuhi ketentuan wilayah jabatan di masa mendatang. Teguran berfungsi sebagai peringatan dini yang diharapkan dapat mencegah notaris mengulangi

pelanggaran serupa. Ia tidak dicatat dalam rekam jejak negatif notaris yang bersifat permanen, sehingga tidak secara langsung mempengaruhi karier notaris jangka panjang. Namun, pengulangan pelanggaran setelah mendapat teguran akan secara signifikan meningkatkan bobot sanksi yang dijatuhkan.

Kedua, Sanksi Peringatan, Peringatan merupakan eskalasi dari teguran dan dijatuhkan apabila: (1) notaris yang sebelumnya mendapat teguran mengulangi pelanggaran serupa; (2) pelanggaran pertama dilakukan dalam skala yang lebih serius atau dengan dampak yang lebih nyata; atau (3) ditemukan adanya indikasi bahwa pelanggaran dilakukan secara sengaja dengan motif ekonomi. Peringatan memiliki bobot yang lebih besar dari teguran karena menandai bahwa DKD tidak lagi sekadar mengingatkan, tetapi mulai memberikan penilaian negatif terhadap perilaku profesional notaris yang bersangkutan.

Ketiga, Sanksi *Schorsing* (Pemecatan Sementara) dari Keanggotaan Perkumpulan. *Schorsing* dijatuhkan apabila pelanggaran wilayah jabatan dilakukan secara berulang, dilakukan dalam skala yang luas, atau mengakibatkan kerugian yang signifikan dan nyata bagi para pihak. Selama masa *schorsing*, notaris yang bersangkutan dicabut keanggotaannya dari INI untuk jangka waktu tertentu yang ditetapkan dalam putusan DKD. Penting untuk digarisbawahi bahwa *schorsing* adalah pemecatan dari keanggotaan perkumpulan bukan pencabutan jabatan notaris. Sebagaimana ditegaskan oleh Sulistiyono dalam penelitiannya, sanksi pemecatan dari keanggotaan INI tidak secara otomatis berarti pencabutan jabatan notaris, karena pencabutan jabatan notaris berada dalam kewenangan Menteri Hukum dan HAM melalui mekanisme sanksi administratif UUJN. Seorang notaris yang di-*schorsing* dari keanggotaan INI secara teoritis masih dapat menjalankan jabatannya berdasarkan pengangkatan Menteri meskipun secara etik dan reputasional hal ini sangat tidak dianjurkan dan dalam praktik membuat posisi notaris tersebut sangat rentan terhadap pengawasan ketat Majelis Pengawas.

Keempat, Sanksi *Onzetting* (Pemecatan) dari Keanggotaan Perkumpulan. *Onzetting* adalah sanksi etik paling berat yang dapat dijatuhkan oleh DKN, dan hanya dijatuhkan terhadap pelanggaran yang sangat serius atau sistematis yang menunjukkan ketidaklayakan notaris yang bersangkutan untuk tetap menjadi anggota perkumpulan profesi. Dalam konteks pelanggaran wilayah jabatan, *onzetting* dapat dijatuhkan apabila: (1) pelanggaran dilakukan secara berulang dan sistematis meskipun telah mendapat sanksi sebelumnya; (2) pelanggaran dilakukan dalam skala yang sangat luas dan mengakibatkan kerugian yang sangat signifikan bagi banyak pihak; atau (3) ditemukan adanya unsur penipuan, pemalsuan, atau kejahatan lain yang menyertai pelanggaran wilayah jabatan.

Kelima, Sanksi Pemberhentian Tidak Hormat dari Keanggotaan Perkumpulan. Sanksi ini memiliki dampak yang setara dengan *onzetting* dalam hal penghentian keanggotaan, namun dengan predikat yang lebih mencoreng reputasi profesional notaris yang bersangkutan. Pemberhentian dengan tidak hormat

biasanya dijatuhkan apabila pelanggaran kode etik disertai oleh perilaku yang merendahkan martabat profesi atau bertentangan dengan nilai-nilai moral yang mendasari jabatan notaris sebagai *officium nobile*.

Tabel.2. Gradasi Sanksi Etik Notaris atas Pelanggaran Wilayah Jabatan: Kriteria, Otoritas, dan Upaya Hukum

Jenis Sanksi Etik	Kriteria Penerapan	Otoritas Penjatuh	Upaya Hukum	Dampak pada Jabatan
Teguran	Pelanggaran pertama; dampak ringan; itikad baik notaris terlapor	Dewan Kehormatan Daerah (DKD)	Tidak ada banding	Tidak ada pencabutan jabatan
Peringatan	Pelanggaran berulang atau berdampak lebih serius; indikasi motif ekonomi	Dewan Kehormatan Daerah (DKD)	Tidak ada banding	Tidak ada pencabutan jabatan
Schorsing (Pemecatan Sementara)	Pelanggaran berulang; kerugian nyata bagi para pihak; skala pelanggaran luas	DKD; banding ke DKW	Banding ke DKW Dalam 30 hari kerja	Pencabutan keanggotaan INI sementara; jabatan berpotensi terdampak melalui UUJN
Onzetting (Pemecatan)	Pelanggaran sangat serius atau sistematis; tidak layak menjadi anggota perkumpulan	DKD; banding ke DKW dan DKP	Banding bertingkat: DKW kemudian DKP	Pencabutan keanggotaan INI permanen; berpotensi memicu proses administratif pemberhentian jabatan
Pemberhentian Tidak Hormat dari perkumpulan	Pelanggaran disertai perilaku merendahkan martabat profesi atau unsur kejahatan	DKD; banding ke DKW dan DKP	Banding bertingkat: DKW kemudian DKP	Sama dengan onzetting namun dengan predikat yang lebih mencoreng reputasi; berpotensi memicu proses administratif pemberhentian jabatan

Mahkamah Konstitusi melalui Putusan Nomor 65/PUU-XXIV/2026 telah menegaskan bahwa persetujuan Majelis Kehormatan Notaris (MKN) sebagaimana diatur dalam Pasal 66 UUJN bukanlah bentuk penghalang penegakan hukum, melainkan instrumen perlindungan terhadap jabatan notaris sebagai pejabat umum. MKN bukan tameng impunitas, dan notaris bukan profesi yang kebal hukum namun demikian, mekanisme perlindungan ini harus dimaknai secara proporsional untuk memastikan bahwa ia tidak digunakan sebagai alasan untuk menghindari pertanggungjawaban atas pelanggaran yang jelas.

Untuk menutup celah ini, diperlukan koordinasi yang kuat dan terstruktur antara DKN dan Majelis Pengawas Notaris. Penelitian Marbun, dkk. (2024) menegaskan bahwa terdapat potensi tumpang tindih kewenangan antara Majelis Pengawas dan Dewan Kehormatan dalam praktik pengawasan jabatan notaris. Penelitian Fransisca (2025) merekomendasikan agar DKN tidak hanya berperan reaktif dalam menjatuhkan sanksi, tetapi juga proaktif dalam pembinaan dan pencegahan pelanggaran.

Berdasarkan keseluruhan analisis yang telah dilakukan, penelitian ini mengidentifikasi empat kelemahan sistemik dalam kerangka regulasi dan penegakan hukum kenotariatan Indonesia yang berkaitan dengan permasalahan wilayah jabatan. Kelemahan-kelemahan ini perlu segera diatasi melalui langkah-langkah penyempurnaan yang konkret dan terstruktur.

Kelemahan pertama: Kekosongan Normatif dalam UUJN. Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN yang melarang notaris menjalankan jabatan di luar wilayah jabatan tidak secara eksplisit menyatakan akibat hukum langsung terhadap akta yang dihasilkan dari pelanggaran tersebut. Ketidaktegasan norma ini menjadi sumber disparitas interpretasi yurisprudensi. Rekomendasi: Revisi UUJN perlu secara eksplisit menyatakan bahwa akta yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris kehilangan sifat autentiknyanya dan hanya memiliki kekuatan sebagai akta di bawah tangan mengkodifikasikan mekanisme Pasal 1869 KUHPdata secara spesifik dalam konteks pelanggaran wilayah jabatan.

Kelemahan kedua: Diskoneksi antara Sanksi Etik dan Sanksi Jabatan. Sanksi etik berupa pemecatan dari keanggotaan INI tidak secara otomatis berimplikasi pada pencabutan jabatan notaris, sehingga efek jera sanksi etik menjadi sangat terbatas. Rekomendasi: Perlu ditetapkan mekanisme koordinasi formal antara DKN dan Majelis Pengawas yang mewajibkan DKN untuk melaporkan putusan onzetting atau pemberhentian tidak hormat kepada Majelis Pengawas sebagai bahan pertimbangan untuk memulai proses sanksi administratif secara bersamaan.

Kelemahan ketiga: Absennya Sistem Pemantauan Terintegrasi. Tidak ada sistem informasi terintegrasi yang memungkinkan deteksi dini ketika notaris membuat akta di luar wilayah jabatannya. Rekomendasi: Pengembangan sistem basis data akta notaris nasional yang terintegrasi, di mana setiap akta yang dibuat tercatat dengan metadata lokasi pembuatan yang dapat diverifikasi, sehingga Majelis Pengawas dapat mendeteksi indikasi pelanggaran wilayah jabatan secara proaktif.

Kelemahan keempat: Disparitas Yurisprudensi yang Belum terselesaikan. Perbedaan penafsiran antara *judex facti* dan *judex juris* mengenai dampak pelanggaran wilayah jabatan terhadap keabsahan akta menciptakan ketidakpastian hukum bagi para pihak dan notaris. Rekomendasi: Mahkamah Agung perlu menerbitkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) atau Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) yang secara tegas menetapkan bahwa pelanggaran ketentuan

wilayah jabatan notaris mengakibatkan degradasi akta sesuai mekanisme Pasal 1869 KUHPerdata, guna memberikan kepastian dan keseragaman dalam penerapan hukum oleh pengadilan di seluruh Indonesia.

KESIMPULAN

Pelaksanaan penandatanganan akta oleh notaris di luar wilayah jabatannya menimbulkan akibat hukum terhadap keabsahan formal akta autentik. Secara normatif, tindakan tersebut merupakan bentuk pelampauan kewenangan teritorial (*onbevoegdheid ratione loci* atau *ultra vires*) yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf a jo. Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris. Pelanggaran terhadap batas wilayah jabatan menyebabkan tidak terpenuhinya salah satu syarat esensial akta autentik sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, yaitu akta harus dibuat oleh pejabat umum yang berwenang di tempat kewenangannya berlaku. Konsekuensinya, berdasarkan Pasal 1869 KUH Perdata, akta tersebut kehilangan kedudukan sebagai akta autentik dan mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan sepanjang telah ditandatangani oleh para pihak. Degradasi tersebut juga menyebabkan hilangnya kekuatan pembuktian sempurna yang melekat pada akta autentik, baik dari aspek lahiriah, formil, maupun materiil. Akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat hakim secara mutlak (*volledig bewijs*), melainkan menjadi alat bukti yang penilaiannya bergantung pada pertimbangan hakim (*vrij bewijs*), sehingga berpotensi mengurangi kepastian hukum bagi para pihak.

Degradasi kedudukan akta dari akta autentik menjadi akta di bawah tangan menimbulkan konsekuensi hukum terhadap kekuatan pembuktiannya. Akibat perubahan status tersebut, akta kehilangan tiga aspek kekuatan pembuktian yang melekat pada akta autentik, yaitu kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), formil (*formele bewijskracht*), dan materiil (*materiele bewijskracht*). Akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijs*) yang mengikat hakim, melainkan hanya menjadi alat bukti dengan kekuatan bebas (*vrij bewijs*), sehingga pihak yang mengajukannya harus memperkuat pembuktiannya melalui alat bukti lain. Kondisi ini berpengaruh terhadap berkurangnya kepastian hukum bagi para pihak yang menggunakan jasa notaris. Dari aspek tanggung jawab profesi, notaris yang membuat akta di luar wilayah jabatannya dianggap melakukan pelanggaran terhadap kewajiban profesional yang berkaitan dengan integritas jabatan notaris sebagai *officium nobile*. Berdasarkan Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia, Dewan Kehormatan Notaris (DKN) berwenang menjatuhkan sanksi etik melalui mekanisme yang berlaku. Sanksi tersebut dapat berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara (*schorsing*), pemberhentian (*onzzetting*), hingga pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan organisasi profesi. Penjatuhan sanksi dilakukan secara proporsional

dengan mempertimbangkan tingkat pelanggaran, pengulangan pelanggaran, serta akibat yang ditimbulkan.

REFERENSI

- Arsy, Eudea Adeli, Hanif Nur Widhiyanti, and Patricia Audrey Ruslijanto. "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Cacat Hukum Dan Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Pembuatan Akta Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris." *Jurnal Bina Mulia Hukum* 6, no. 1 (2021): 130–40.
- Damayanti, Fera. "Tinjauan Yuridis Peran Dewan Kehormatan Notaris Dalam Memberikan Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris." Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2022.
- Eli, Grace, and Rasji Rasji. "Pembaharuan Hukum Terhadap Kekuatan Akta Autentik Elektronik." *Jurnal USM Law Review* 8, no. 2 (2025): 849–64.
- Fransisca, Lydia. "Peran Dewan Kehormatan Dalam Perspektif Pembinaan Dan Pengawasan Notaris." *Notary Journal* 5, no. 2 (2025): 79–96.
- Hartono, Bagus Tri. "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS PADA PEMBUATAN AKTA AUTENTIK TANPA TANDA TANGAN DAN SIDIK JARI." Universitas Hasanuddin, 2023.
- Ibad, Syahrul, S IP, and M AP. *Hukum Administrasi Negara: Prinsip, Kewenangan, Diskresi, Dan Pengawasan Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan*. PT. Revormasi Jangkar Philosophia, 2026.
- Kosnoe. *Metodel Ilmu Hukum Normatif (Suatu Teori Tentang Metode Ilmu Hukum Positif)*. Jakarta: Universitas Indonesia, 2007.
- Lazuardi, Lazuardi, Amelia Nur Widyanti, and Furcony Putri Syakura. "Kepastian Hukum Jual Beli Dan Pendaftaran Tanah Yang Dilakukan Tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)." *SINERGI: Jurnal Riset Ilmiah* 1, no. 12 (2024): 1346–55.
- Marbun, Monalisa, Wira Franciska, and Refki Ridwan. "Kewenangan Dan Sanksi Majelis Pengawas Terhadap Pelanggaran Jabatan Notaris." *Themis: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 1 (2024): 31–39.
- Mirfa, Enny, and Dwi Rimadona. "Analisis Penyebab Dan Dampak Hukum Degradasi Kekuatan Pembuktian Akta Notaris." *REUSAM: Jurnal Ilmu Hukum* 13, no. 1 (2025): 58–76.
- Patricia, Edelin. "Sinergitas Dewan Kehormatan Notaris Dan Majelis Pengawas Notaris Dalam Pemberian Sanksi Atas Pelanggaran Kode Etik." Universitas Sumatera Utara, 2019.
- PRAMITASARI, A Y U. "Kewenangan Notaris Dalam Menjalankan Jabatannya Di Luar Wilayah Kerjanya (Analisis Kasus Notaris Kota Yogyakarta Yang Membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Di Jawa Timur)." Universitas Gadjah Mada, 2021.
- Putra, Dondy Permana. "Implikasi Hukum Terhadap Notaris Yang Memberikan Jasa Kenotariatan Di Luar Kewenangannya." *Lex Renaissance* 5, no. 1 (2020): 179–

92.

- Rumadanu, Friko, Esther Masri, and Oti Handayani. "Penggunaan Cyber Notary Pada Akta Autentik Dan Kekuatan Pembuktiannya Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris." *Krtha Bhayangkara* 16, no. 1 (2022).
- Safira, Karina Gilda, Rheina Mukti Apriyani, and Yunita Fenditia Astiti. "Kewenangan Notaris Kaitannya Dengan Transaksi Elektronik Yang Dilakukan Di Luar Wilayah Jabatan Notaris." *UNES Law Review* 5, no. 4 (2023): 2714–27.
- Safitri, Awaliyah, Renantha Meggy Putri, and Ahmad Suhendra. "Rekonstruksi Konsep Pertanggungjawaban Notaris Atas Cacat Formil Akta Autentik Berbasis Prinsip Kepastian Dan Perlindungan Hukum." *Hikamuna: Jurnal Kajian Hukum Islam* 11, no. 1 (2026): 956–79.
- Sulistyaningrum, Ike. "Kedudukan Hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Dalam Pengikatan Kredit Modal Kerja." Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491 (n.d.).
- Virgayanti, Ni Kadek Shonia, and Ni Made Sukariati Karma. "Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia Yang Ditandatangani Oleh Para Pihak Diluar Wilayah Kerja Notaris Di Denpasar." *Jurnal Preferensi Hukum* 3, no. 2 (2022): 419–23.
- Zamrud, Khishtin Thonia, and Yulies Tiena Masriani. "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pemalsuan Akta Jual Beli Dan Akibat Hukumnya." *Notary Law Research* 4, no. 1 (2022): 45–57.