

Analisis Yuridis Frasa Berturut-Turut Dalam Pasal 19 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Dimas Rangga Kusuma Aji¹, Kukuh Muljo Rahardjo²

Program Magister Kenotariatan, Universitas Narotama Surabaya

Jl. Arief Rahman Hakim No. 51, Klampis Ngasem, Kec. Sukolilo, Surabaya, Jawa Timur (60117)

dimasrangga52@gmail.com, saleh.nwa@gmail.com

ABSTRACT

Notaries play a crucial role in providing legal certainty to the public, operating within specific jurisdictions typically defined by their place of residence, which usually encompasses the entire province of that residence. According to Law Number 2 of 2014, which amends Law Number 30 of 2004 concerning the Notary Position (referred to as UUJN), Article 17 paragraph (1) letter a explicitly restricts notaries from performing their duties outside their designated jurisdiction. Nevertheless, the presence of Article 19 paragraph (3) introduces ambiguity regarding the interpretation of these jurisdictional boundaries. Engaging in notarial acts outside one's jurisdiction is considered an ethical breach, subject to ethical and legal sanctions as outlined in Article 17 paragraph (2) UUJN. This research endeavors to elucidate the implications and interpretations of Article 19 paragraph (3) in relation to Article 17 paragraph (1) letter a, and to explore the legal standing of notarial deeds executed beyond the notary's jurisdiction for specific reasons.

Keywords: Notary, Notary's Authority, Certain Reasons.

ABSTRAK

Notaris memainkan peran penting dalam memberikan kepastian hukum kepada masyarakat, beroperasi dalam yurisdiksi tertentu yang biasanya ditentukan oleh tempat tinggalnya, yang biasanya mencakup seluruh provinsi tempat tinggalnya. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (disebut UU No.2/2014) tentang Perubahan atas UU No.30/2004 tentang Jabatan Notaris (disebut UUJN), Pasal 17 ayat (1) huruf a secara tegas membatasi Notaris untuk melaksanakan tugasnya di luar wilayah hukumnya. Meski demikian, kehadiran Pasal 19 ayat (3) menimbulkan ambiguitas dalam penafsiran batas yurisdiksi tersebut. Melakukan akta notaris di luar wilayah hukumnya merupakan pelanggaran etika, dikenakan sanksi etika dan hukum dimana telah ada didalam Pasal 17 ayat (2) UUJN. Penelitian ini berupaya menjelaskan implikasi dan penafsiran Pasal 19 ayat (3) terkait dengan Pasal 17 ayat (1), serta menelusuri *legal standing* akta notaris yang dibuat di luar wilayah hukum notaris karena alasan tertentu.

Kata Kunci: Notaris, Kewenangan Notaris, Alasan-Alasan Tertentu.

PENDAHULUAN

Profesi Notaris pada hakikatnya mulia, sangat terkait dengan jalinan kemanusiaan. Akta-akta yang dibuat oleh Notaris menjadi landasan hukum bagi penetapan status harta benda, hak-hak, dan kewajiban-kewajiban seseorang.

Kesalahan dalam akta-akta tersebut dapat berakibat pada hilangnya hak atau pembebasan kewajiban terhadap seseorang, sehingga perlunya Notaris berpegang teguh pada pedoman yang tertuang dalam Undang-Undang tentang Jabatan Notaris. Notaris sebagai pejabat publik

mempunyai peran penting dalam melakukan pengesahan keaslian suatu akta (akta). Ditunjuk oleh otoritas negara, Notaris diakui dan dipercaya untuk memberikan pelayanan yang bermanfaat bagi masyarakat luas. Pemegang jabatan Notaris wajib menjunjung tinggi integritas jabatannya dengan menghindari pelanggaran peraturan dan menghindari kesalahan profesi yang dapat merugikan orang lain. "Setiap orang yang menduduki jabatan Notaris terikat dan wajib mentaati suatu kerangka peraturan menyeluruh yang mengatur profesi Notaris, sebagaimana dituangkan dalam UU No.2/2014 tentang Perubahan Atas UU No.30/2004 tentang UUJN, dirinci lebih lanjut dalam Kode Etik Notaris.¹

Hal ini akan menjadi pedoman bagi setiap orang yang bekerja sebagai Notaris, dengan menekankan bahwa dalam menjalankan tugas dan kewajibannya harus berpegang pada peraturan yang telah digariskan. Kode Etik Notaris dalam mendukung UU No.2/2014 tentang UUJN menjadi pedoman mendasar bagi Notaris dalam menjalankan perannya. Kode Etik ini dibentuk untuk mengatur tingkah laku setiap Notaris, yang mewajibkan ditaatinya seluruh Notaris baik dalam jabatannya maupun di luar jabatannya. Secara umum Kode Etik Notaris memuat pengertian mengenai dirinya, ruang lingkupnya, tugas dan larangannya serta pengecualianya, sanksinya, tata cara penegakannya, pemberhentian sementara, kewajiban pengurusannya, dan lain-lain. Dewan Kehormatan telah dibentuk untuk memantau kepatuhan terhadap Kode Etik Notaris, memastikan prinsip-prinsipnya ditegakkan.

Majelis Pengawas Notaris yang dibentuk berdasarkan UU No.2/2014 tentang Kedudukan Notaris mempunyai peranan penting dalam menjaga standar profesional Notaris. Pengawasan yang diberikan oleh dewan yang sifatnya preventif dan represif, yang bertujuan untuk menjamin integritas profesi. Meskipun Dewan Pengawas Notaris membawahi pekerjaan Notaris, namun sifat profesiya ditandai dengan independensi, tanggung jawab individu, dan bertumpu pada etika pribadi. Mengingat terbatasnya jumlah peraturan perundang-undangan yang mengatur profesi ini, maka profesi ini rentan terhadap berbagai tantangan dan masalah etika, seperti masalah dalam memegang peran profesional ganda. Seiring berjalananya waktu, profesi Notaris mengalami peningkatan jumlah praktisi yang signifikan, didorong oleh kemajuan teknologi dan potensi perluasan klien. Namun, pertumbuhan ini juga menyebabkan kesenjangan dalam perolehan klien di antara Notaris, sehingga mendorong beberapa Notaris untuk mengambil peran tambahan sebagai Advokat, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan kapasitas profesional lainnya untuk mempertahankan praktik mereka. Tren ini menyoroti dinamika kompleks dalam profesi ini, menggarisbawahi perlunya pengawasan yang ketat dan kepatuhan etika di tengah lanskap profesional yang terus berkembang.

Peranan Notaris sebagai pejabat umum ditandai dengan adanya kewenangan eksklusif untuk membuat akta otentik atas semua iakta, iperjanjian, serta iketentuan iyang menurut peraturan umum atau atas permintaan ipara ipihak perlu diformalkan idalam isuatu iakta

¹ Felly Faradina, "Persaingan Tidak Sehat Antar Rekan Notaris Sebagai Dampak Dari Penetapan Tarif Jasa Notaris Dibawah Standar Ditinjau Dari Undang-Undang

Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris" (Universitas Indonesia, 2011).

formal. Tanggung jawab ini mencakup jaminan kepastian tanggal, pengamanan akta asli, dan penerbitan salinan dan kutipan yang disahkan. Penting untuk dicatat bahwa, kecuali ditunjuk atau dilarang oleh undang-undang kepada pejabat atau individu lain, notaris tetap mempunyai kompetensi unik ini. Oleh karena itu, kedudukan notaris sangat penting dalam menjamin kepastian hukum atas transaksi-transaksi penting, dan pekerjaan mereka dilaksanakan dengan standar profesionalisme dan keahlian yang tinggi, sehingga memerlukan penggunaan kosakata, tata bahasa, dan bahasa yang sesuai².

Pasal 1 angka 1 UUJN (UU Jabatan Notaris) dengan tegas menunjuk Notaris sebagai pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik, di samping mempunyai kewenangan lainnya dimana sudah ada didalam UU ini atau telah diatur didalam peraturan perundang-undangan lainnya. Berdasarkan ketentuan ini, ada beberapa kesimpulan yang dapat diambil: ³

1. Kewenangan hukum eksklusif untuk membuat dan mengesahkan akta otentik. Peran ini sangat penting dalam validasi hukum berbagai perjanjian, kontrak, dan transaksi, memastikan perjanjian, kontrak, dan transaksi tersebut memiliki formalitas dan kedudukan hukum yang diperlukan.
2. Cakupan Wewenang yang Luas: Selain membuat akta autentik, Notaris juga diberikan kewenangan tambahan berdasarkan undang-undang ini dan undang-undang lain yang sudah ada,

yang menegaskan cakupan tanggung jawab profesionalnya yang luas dan peran integralnya dalam sistem hukum.

3. Kepastian dan Kepercayaan Hukum: Penunjukan Notaris sebagai pejabat publik menekankan perannya dalam memberikan kepastian hukum dan kepercayaan dalam transaksi perdata. Mereka bertindak sebagai figur yang tidak memihak yang memastikan bahwa dokumen dibuat dengan benar dan mengikat secara hukum.
4. Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan: Kegiatan Notaris diatur secara ketat oleh UUJN, serta undang-undang terkait lainnya, yang menunjukkan bahwa praktik mereka tunduk pada standar dan peraturan hukum yang dirancang untuk menjunjung tinggi integritas profesi

Pelarangan Terkait dengan larangan Notaris merangkap jabatan telah diatur pada Pasal 17 ayat (1) UU No.2/2014 tentang UUJN yang menentukan bahwa Notaris dilarang untuk menghindari kepentingan-kepentingan, serta menjunjung tinggi integritas dan imparsialitas profesi notaris, serta menjaga kepercayaan masyarakat terhadap jasa notaris. Pembatasan ini mencakup menahan diri untuk tidak melakukan praktik di luar yurisdiksi yang ditetapkan notaris, melakukan rangkap jabatan yang melibatkan pegawai negeri, jabatan negara, advokasi, atau kepemimpinan dalam badan usaha, dan melakukan tindakan yang dapat melanggar etika profesional atau moralitas masyarakat.

² G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Erlangga, 1996).

³ Komar Andarsasmita, *Notaris I Peraturan Jabatan Notaris, Kode Etik Dan Asosiasi Notaris* (Bandung: Ikatan Notaris Indonesia, 1991).

Pasal 17 ayat (1) huruf a (UUJN) jelas disebutkan bahwasannya Notaris tidak diperbolehkan menjalankan tugas resminya di luar wilayah hukumnya. Maksud dari ketentuan ini, sebagaimana dijelaskan dalam pasal, yang bertujuan guna adanya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dan mencegah terjadinya persaingan tidak sehat antar Notaris dalam melaksanakan tanggung jawab kedinasan. Meskipun terdapat pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan, masih terdapat beberapa kasus ketidakpatuhan yang dilakukan oleh notaris dalam menjalankan perannya dan mematuhi standar profesional praktik notaris.

Praktek yang ada saat ini menunjukkan bahwa beberapa notaris telah mendirikan kantor cabang di tempat tinggalnya, lengkap dengan stafnya, untuk melayani kliennya dan bahkan membuat akta (verlijden). Perbuatan tersebut secara langsung bertentangan dengan UUJN dan Kode Etik Notaris, mengingat notaris sendiri sudah ditetapkan didalam Pasal 18 ayat 1 dan UU No.30/2004 tentang Jabatan Notaris. Penting untuk dicatat bahwa situasi ini dapat dibedakan dengan skenario dimana notaris menghadiri klien di rumahnya di luar jam kantor biasa atau karena ketidakmampuan untuk datang ke kantor karena sakit. Dalam hal ini, notaris tidak mendirikan cabang semata melainkan hanya sekedar melayani klien di kediamannya atau sesekali menginstruksikan pegawainya untuk bekerja di luar jam kerja di rumah notaris untuk pengawasan langsung ⁴.

berwenang menjalankan tugasnya secara berturut-turut diluar tempat kedudukannya. Artinya, akta Notaris harus dilaksanakan di lingkungan kantor Notaris, terkecuali untuk membuat akta khusus. Bermacam penjelasan di atas telah memperjelas bahwasanya Notaris tidak hanya diberi wewenang dan tanggung jawab, tetapi juga harus tunduk pada larangan yang tegas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a (UUJN), yang secara garis besar menguraikan alasan pembatasan Notaris. untuk melaksanakan tugas mereka hanya dalam wilayah kantor yang ditunjuk. Yang dimaksud dengan "melaksanakan jabatan" dalam konteks ini adalah Notaris yang menjalankan wewenang dan kewajibannya, khususnya dalam pembuatan akta otentik. Meskipun terdapat arahan yang jelas dalam undang-undang, tidak jarang ditemukan banyak Notaris yang merangkap jabatan atau terlibat dalam kegiatan profesional lainnya.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini digunakan metodologi hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan. Pengumpulan seluruh bahan hukum dilakukan dengan pemeriksaan menyeluruh terhadap literatur yang ada, dilanjutkan dengan analisis menyeluruh dengan pendekatan deskriptif-analitik. Penelitian ini didukung oleh data sekunder yang meliputi bahan hukum primer (peraturan hukum yang mengikat), bahan hukum sekunder (publikasi ilmiah tentang hukum), dan sumber hukum tersier lainnya.

⁴ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia, Suatu Penjelasan* (Jakarta: Rajawali Pers, 1982).

PEMBAHASAN DAN ANALISIS

A. Kekuasaan Notaris Sesuai Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Ketentuan dan kewenangan Notaris dalam hal pengesahan akta diatur dalam UU No.2/2014 perubahan atas UU No.30/2004 tentang Kedudukan Notaris. Suatu akta yang dibuat oleh notaris atau dengan bantuan notaris dianggap autentik, sebagaimana dimaksud dalam Buku IV KUHPer tentang Pembuktian, yang memuat UU Pembuktian. Syarat-syarat untuk mengesahkan suatu akta sebagai alat bukti otentik diatur dalam KUHPer Pasal 1868 dan 1870. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1868, akta otentik adalah suatu surat yang telah dibuat dengan sepatutnya di tempat didaftarkannya di hadapan pemangku jabatan umum yang berwenang. berwenang untuk melakukannya.

Ketentuan tersebut di atas menguraikan beberapa unsur penting yang merupakan bagian integral dalam pembuatan suatu akta autentik. Pertama, akta tersebut harus dibuat dan diformalkan dengan cara yang sesuai dengan UU. Kedua, pelaksanaannya diharuskan untuk dilakukan di hadapan pejabat publik. Ketiga, pelaksanaannya harus disaksikan oleh pejabat yang diberi kuasa untuk melaksanakannya di tempat pembuatan akta itu, sehingga mengharuskan pelaksanaan akta itu di dalam daerah kekuasaan pejabat yang memimpinnya. Akta ialah sesuatu dokumen dimana sengaja dibikin sebagai bahan bukti suatu transaksi dan

diharuskan adanya tanda tangan yang membuat. Perbuatan otentik menurut definisinya mengacu pada suatu dokumen yang dibuat di hadapan seorang pejabat yang mempunyai kewenangan yang diperlukan yang diberikan oleh badan pengatur sesuai dengan protokol yang ditetapkan dan yang mungkin melibatkan partisipasi dari berbagai pihak yang berkepentingan dalam dokumentasinya. Ini dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti jika terjadi perselisihan yang akan datang. Sebaliknya, akta di bawah tangan adalah suatu dokumen yang sengaja dibuat oleh para pihak yang terlibat sebagai bukti, tanpa keterlibatan pejabat⁵.

Kedudukan Akta sendiri lebih tinggi dibandingkan dengan surat, dikarenakan dokumen yang sengaja dibuat untuk menjadi bukti suatu peristiwa, yang dibubuh tanda tangan pembuatnya. Pembedaan tersebut dijelaskan dalam UU No.2/2014 yang mengubah UU No.30/2004 tentang Jabatan Notaris⁶

Pasal 15 Ayat (1) Per-UU ini memberikan penjelasan mengenai kewenangan Notaris dalam melakukan pengesahan akta, perjanjian, dan ketentuan yang wajib disahkan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau pihak yang berkepentingan. Hal ini mencakup kegiatan-kegiatan seperti memeriksa tanggal dibuatnya akta, memiliki arsip akta, dan menyebarluaskan kumpulan, dan beberapa kutipan-kutipan akta tersebut sepanjang pelaksanaannya tidak dilarang secara melawan hukum atau diperuntukkan bagi pejabat atau orang lain. Sehubungan dengan kewenangan yang disebutkan secara tegas pada ayat (1), ayat (2) memberikan kewenangan lebih lanjut kepada Notaris untuk:

⁵ Rocky Marbun, *Kamus Hukum Lengkap (Mencakup Istilah Hukum & Perundang-Undangan Terbaru)* (Jakarta: Visimedia, 2012).

⁶ Subekti, *Hukum Pembuktian* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2005).

1. Memvalidasi tanda tangan dan menetapkan tanggal dokumen dengan memasukkannya ke dalam register tertentu. Proses ini menambahkan lapisan keaslian hukum pada dokumen.
2. Pencatatan surat atau dokumen nonformal dengan cara memasukkannya ke dalam register yang ditunjuk. Hal ini sering dilakukan untuk dokumen yang mungkin tidak memiliki kedudukan hukum namun memerlukan pengakuan atau pencatatan formal.
3. Membuat salinan resmi dari dokumen asli, memastikan bahwa salinan tersebut secara akurat mencerminkan konten dan tampilan dokumen asli. Hal ini penting untuk menjaga integritas dan kegunaan dokumen hukum.
4. Memverifikasi keakuratan fotokopi terhadap dokumen aslinya untuk memastikan tidak ada perubahan atau kesalahan dalam proses penyalinan, menjaga keandalan reproduksi dokumen.
5. Memberikan nasihat hukum terkait penyusunan Akta yang melibatkan pendampingan klien melalui implikasi hukum dan persyaratan berbagai akta untuk memastikan kepatuhan dan melindungi kepentingan pihak-pihak yang terlibat.
6. Menyusun akta yang berkaitan dengan transaksi properti dan tanah yang merupakan aspek penting dari tugas notaris, mengingat implikasi hukum dan keuangan yang signifikan dari transaksi tersebut.
7. Membuat catatan resmi proses lelang melalui Akta Berita Acara Lelang yang

berfungsi sebagai catatan sah terjadinya lelang, meliputi rincian barang atau barang yang dilelang, proses lelang, dan hasilnya

Pasal 15 UU No.2/2014 tentang Perubahan Atas UU No.30/2004 tentang Jabatan Notaris menguraikan berbagai ketentuan yang mengatur tentang peranan dan tanggung jawab Notaris di Indonesia. Ayat 2 huruf (a) Pasal ini berkaitan dengan pengesahan dokumen privat yang dibuat secara mandiri oleh orang perseorangan atau pihak. Berdasarkan ketentuan ini, surat-surat tersebut dapat diresmikan dengan didaftarkan dalam buku khusus yang disimpan oleh Notaris. Tindakan pendaftaran memberikan dokumen-dokumen tersebut status hukum formal, yang dapat menjadi penting dalam berbagai konteks hukum. Huruf (g) ayat yang sama menjelaskan peranan Notaris dalam rangka pelelangan. Secara khusus ketentuan ini mengatur bahwa Notaris dapat diangkat sebagai Pejabat Lelang Kelas II, jabatan yang diatur oleh menteri yang bertanggung jawab atas urusan pemerintahan di bidang keuangan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada. Dalam kapasitasnya, Notaris mempunyai kewenangan hukum untuk mengawasi dan memastikan kepatuhan proses lelang terhadap peraturan perundang-undangan terkait.

Pasal 15 ayat 3 memberikan penjelasan lebih lanjut yang memeliki wewenang yang dimiliki Notaris sudah ada didalam Per-UU. Di antara kewenangan tambahan tersebut adalah kemampuan untuk mengesahkan transaksi yang dilakukan secara elektronik, yang biasa dikenal dengan layanan notaris siber, menangani hipotek pesawat terbang, dan membuat akta janji wakaf, yang mengacu pada sumbangan amal yang

biasanya melibatkan pemberian properti atau aset untuk tujuan keagamaan atau filantropis. tujuan. Peran yang diperluas ini menunjukkan kemampuan profesi Notaris untuk beradaptasi dengan kebutuhan modern dan pengakuan hukum terhadap jenis transaksi dan perjanjian baru. Secara keseluruhan, ketentuan yang dituangkan dalam Pasal 15 menandakan pentingnya peran Notaris dalam memfasilitasi berbagai proses dan transaksi hukum, menjamin kepastian hukum, dan menegakkan integritas sistem hukum di Indonesia.

Pasal 17 UU No.30/2004 sebagaimana telah diubah dengan UU No.2/2014 menguraikan tentang tanggung jawab dan batasan yang dikenakan kepada Notaris dalam pelaksanaan tugasnya. Peraturan perundang-undangan ini mengatur larangan-larangan tertentu yang berlaku bagi orang-orang yang memegang jabatan Notaris. Apabila Notaris melanggar larangan yang telah ditetapkan tersebut, maka dikenai sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 85 UU No.30/2004 tentang Jabatan Notaris. Larangan tersebut dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 17 ayat 1 dan 2 UU No.2/2014, yang secara tegas melarang Notaris untuk melakukan kegiatan-kegiatan sebagai berikut:⁷

- a. Melakukan hal-hal resmi di luar lingkup yurisdiksi kantornya.
- b. Tidak hadir di tempat kerja lebih dari tujuh hari kerja berturut-turut tanpa memberikan alasan yang sah.
- c. dipekerjakan sebagai PNS merangkap.
- d. Sekaligus menduduki jabatan sebagai pejabat negara.

- e. Terlibat dalam peran ganda sebagai advokat dan notaris.
- f. Mempertahankan pekerjaan rangkap atau peran kepemimpinan di perusahaan swasta, perusahaan daerah, atau perusahaan milik negara.
- g. Melaksanakan tugas sebagai Pejabat Lelang Kelas II dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar wilayah domisilinya yang ditunjuk.
- h. Menjabat sebagai Notaris Pengganti.
- i. Melakukan kegiatan tambahan yang melanggar ajaran agama, menunjukkan ketidakpantasan atau kesusilaan, atau mempunyai kesanggupan merendahkan martabat dan kehormatan jabatan Notaris.

Ayat (2) menjelaskan kisaran sanksi yang dapat dikenakan kepada Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1). Sanksi tersebut antara lain:

- a. Pemberian sanksi tulisan
- b. Pemberhentian sementara dari tugas.
- c. Pemberhentian dengan hormat dari jabatannya.
- d. Pemberhentian dari jabatannya dengan cara yang tercela.

Peraturan ini mewakili standar etika dan profesional yang diharapkan dari notaris, memastikan bahwa mereka melaksanakan tugasnya dengan integritas dan menjaga kepercayaan yang diberikan kepada mereka oleh sistem hukum. Notaris merupakan komponen penting dari sistem hukum, memberikan layanan penting yang menjamin kejelasan hukum dan melindungi hak dan kewajiban individu. Untuk

⁷ Theo Anugrah Pakarti, "Jabatan Dan Kode Etik Notaris: Bagaimana Peran Dan Fungsi Dewan Kehormatan Notaris," *Jurnal Kertha Semaya* 10, no. 07 (2022): 1668.

mengatur dan mengatur praktek Notaris di Indonesia, telah diundangkan UU No.30/2004 dan perubahannya, UU No.2/2014 tentang Jabatan Notaris. UU ini menetapkan pedoman yang jelas mengenai kewajiban notaris untuk beroperasi, menekankan pentingnya kehadiran fisik mereka di wilayah kantor yang ditunjuk dan membatasi kapasitas mereka untuk terlibat dalam profesi atau peran lain untuk mencegah konflik kepentingan dan menjaga integritas fungsi notaris.

Pasal 17 UU No.30/2004 sebagaimana telah diubah dengan UU No.2/2014 melarang tegas Notaris meninggalkan wilayah kantornya lebih dari tujuh hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah. Begitu pula dengan Pasal 19 ayat (3) yang melarang notaris untuk melakukan akta-akta notaris di luar tempat kediamannya yang telah ditetapkan secara berturut-turut. Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat mengakibatkan sanksi berdasarkan Pasal 1868 dan 1869 KUHPer, yang dapat menjadikan akta-akta yang dibuat oleh notaris di luar daerah hukumnya mempunyai kedudukan hukum yang sama dengan akta di bawah tangan dan bukan autentik, apabila ditandatangi oleh pihak-pihak yang terlibat.⁸

Untuk mencegah potensi benturan kepentingan, undang-undang juga melarang notaris untuk menduduki jabatan tertentu lainnya. Secara khusus, Notaris dilarang menjadi pegawai pemerintah, advokat, pimpinan atau pegawai pada badan usaha milik negara atau swasta, atau menduduki jabatan lain yang dilarang oleh Per-UU. Larangan ini tertuang dalam Pasal 17 huruf d undang-undang tersebut untuk menjaga

sifat imparsial dan terpercaya dalam jabatan Notaris. Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara wajib cuti dari tugas kenotarisannya. Undang-undang mengatur mekanisme penunjukan Notaris Pengganti untuk mengurus protokol selama notaris berhalangan, sehingga menjamin kelangsungan pelayanan notaris. Setelah selesai masa jabatannya sebagai pejabat negara, seorang Notaris diperbolehkan melanjutkan tugasnya sebagai Notaris.⁹

Peraturan ini menyoroti pentingnya peran Notaris dalam memberikan kepastian hukum dan melindungi hak dan kewajiban individu. Dengan membatasi ruang lingkup penugasan profesional mereka dan memastikan ketersediaan mereka dalam yurisdiksi mereka, undang-undang ini bertujuan untuk menjunjung tinggi profesionalisme dan keandalan notaris dalam menjalankan fungsi penting mereka dalam sistem hukum. Para pemegang jabatan Notaris wajib menjaga integritas jabatannya dengan berpegang teguh pada pedoman yang diatur dalam Undang-Undang tentang Jabatan Notaris.¹⁰

Menurut UU No.2/2014 tentang Jabatan Notaris, orang yang menjabat sebagai Notaris dilarang merangkap jabatan sebagai pejabat negara. UU mengatur dalam hal seorang Notaris menerima jabatan sebagai pejabat negara, maka wajib menunjuk Notaris Pengganti yang akan mengurus protokoler selama menjabat dalam jabatan pejabat negara tersebut. Setelah masa jabatannya sebagai pejabat negara berakhir, notaris dapat melanjutkan tugasnya sebagai notaris. Peraturan ini menjamin kesinambungan pemberian jasa notaris. Pelanggaran terhadap

⁸ Melati Pertiwi, "DAMPAK DEGRADASI AKTA TERHADAP KEDUDUKAN NOTARIS," *Jurnal Kertha Semaya* 11, no. 07 (2023): 1585–1596.

⁹ Muhammad Afif Ma'ruf, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Peralihan Protokol Notaris Yang Diserahkan

Kepadanya," *Jurnal Notarius* 16, no. 03 (2023): 1528–1543.

¹⁰ Anugrah Yustica, "Peran Etika Profesi Notaris Sebagai Upaya Penegakan Hukum," *Jurnal Notarius* 13, no. 01 (2020): 5.

ketentuan tersebut khususnya kelalaian dalam mengangkat Notaris Pengganti pada saat menjabat sebagai pejabat negara, menjadikan notaris dikenakan sanksi administratif yang telah ada ketentuan didalam Pasal 85 UU No.30/2004 tentang Jabatan Notaris. Lebih lanjut, Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 mempertegas prinsip tersebut dengan melarang Pejabat Publik yang membidangi Akta Tanah (PPAT) untuk menduduki jabatan atau jabatan profesional lain yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

Selain itu, dalam UU No.2/2014 disebutkan bahwa notaris dilarang merangkap profesi dan jabatan tertentu, antara lain pegawai pemerintah, pejabat negara, advokat, pimpinan atau pegawai badan usaha milik negara, dan pimpinan atau pegawai badan usaha milik swasta. Tujuan ketentuan ini adalah untuk mencegah potensi benturan kepentingan dan menjunjung tinggi integritas dan imparsialitas profesi Notaris. Kepatuhan terhadap peraturan-peraturan ini sangat penting untuk memastikan penyediaan jasa notaris yang beretika dan sah, menjunjung tinggi kepercayaan masyarakat terhadap profesi tersebut, dan menjaga kredibilitasnya.

B. Analisis Pertanggungjawab Notaris dalam Pelaksanaan Kewajiban di Luar Wilayah Jabatan

Dalam kedudukannya sebagai pejabat umum, Notaris mempunyai wewenang atau kekuasaan umum terhadap masyarakat umum. Yang dimaksud dengan "berturut-turut" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 3 UU No.2/2014 tentang Perubahan atas UU No.30/2004 tentang

Jabatan Notaris, berkaitan dengan ketentuan bahwa seorang Notaris tidak dapat mempertahankan kuasanya secara berturut-turut dengan tetap menjalankan tugasnya melebihi batas waktu yang ditentukan, lokasi yang ditunjuk. Untuk lebih jelasnya, Notaris hanya boleh melaksanakan tanggung jawabnya di wilayah domisilinya dan tidak diperkenankan berkantor di tempat lain untuk jangka waktu yang tidak tertentu¹¹. Oleh karena itu, frasa ini menetapkan batasan geografis ruang kerja Notaris. Kewajiban Notaris dalam kedudukannya sebagai pejabat publik mengenai kebenaran materil meliputi empat hal sebagai berikut:¹²

1. Kewajiban hukum Notaris untuk menjamin kebenaran akta yang dibuatnya.
2. Notaris bertanggung jawab secara pidana atas kebenaran keterangan yang diucapkannya.
3. Tugas notaris ditentukan oleh persyaratan profesi Notaris yang mengharuskannya menjamin kebenaran informasi dalam akta yang dibuatnya.
4. Kewajiban Notaris dalam melaksanakan tugas dan memangku jabatannya ditentukan oleh kode etik Notaris

Dalam menjalankan tugas dan jabatanya Notaris harus bertanggung jawab, artinya:

1. Notaris wajib membuat akta secara baik dan benar. Hal ini menyiratkan bahwa tindakan yang dilakukan memenuhi keinginan hukum dan permohonan para pemangku kepentingan berdasarkan status mereka;

¹¹ Edwar, "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Ditinjau Dari Konsep Equality Before The Law," *Jurnal Hukum & Pembangunan* 49, no. 01 (2019): 180–201.

¹² Dwi Agustia Ningsih, "Implementasi Fungsi Pejabat Publik Yang Dapat Diemban Oleh Notaris Dalam Menjalankan Kewenangan Sebagai Pejabat Umum," *Jurnal Notarius* 01, no. 02 (2022): 173–182.

2. Notaris mempunyai kewajiban untuk menghasilkan akta yang bermutu tinggi, yang dibuat dengan berpegang teguh pada undang-undang dan keinginan yang tulus dari para pihak, tanpa ada muatan fiktif. Notaris menyatakan kepada pihak-pihak yang berkepentingan bahwa akta yang dibuatnya telah sesuai dengan ketentuan dan tata cara.
3. Menghasilkan akibat yang menguntungkan, dimana semua pihak akan mengakui bahwa akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak. Notaris, dalam kedudukannya sebagai pejabat publik, bertanggung jawab atas tindakannya dalam membuat akta.

Menurut Profesor Subekti, akta otentik adalah akta yang dibuat di hadapan pegawai negeri yang berwenang untuk melaksanakan akta itu di tempat pembuatannya, dan dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.¹³ Sepanjang yang bersangkutan dengan tempat pembuatan akta, ditentukan pula kewenangan notaris untuk melaksanakan akta otentik; wilayah hukum masing-masing notaris ditentukan oleh wilayah hukumnya (atau wilayah jabatannya), dan ia hanya berwenang melakukan hal tersebut dalam wilayah hukumnya. Perbuatan yang dilakukan di luar kewenangan jabatannya dianggap batal.¹⁴

Meski begitu, notaris masih terus melakukan pelanggaran. Pelanggaran yang dilakukan salah satunya berkaitan dengan keberadaan dan sekitar kantor notaris. Menurut Pasal 18 UUJN, Notaris dianggap mempunyai domisili di wilayah kabupaten atau kota tertentu. Selain itu, wilayah kantornya mencakup seluruh provinsi tempat

mereka berdomisili. Dengan demikian, dengan tegas disebutkan bahwa domisili dan tempat jabatan notaris merupakan istilah yang berbeda.

Sesuai penegasan Habib Adjie, notaris wajib berkedudukan di wilayah kabupaten atau kota sesuai Pasal 18 ayat (1) (UUJN). Sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) UU No.32/2004 (sekarang UU No.23/2014) tentang PERDA yang menyatakan bahwa NKRI dibagi atas daerah provinsi dan dimekarkan lagi ke dalam daerah kabupaten dan kota ditetapkan kedudukan Notaris di kota/kabupaten. Pasal 19 ayat (1) (UUJN) mengatur bahwa kedudukan notaris adalah berkantor di wilayah kota kabupaten dan notaris hanya boleh mempunyai satu kantor di wilayah kota/kabupaten. Sesuai dengan formasi yang ditetapkan di kota atau kabupaten berdasarkan keputusan menteri, maka tuntutan terhadap notaris di daerah tersebut dapat diubah (Pasal 22 UUJN). Selain itu, Pasal 19 (UUJN) khusus mengatur tentang tempat kedudukan Notaris, yaitu:¹⁵

1. Notaris wajib mempunyai satu kantor di tempat kediamannya.
2. Peranan Notaris sebagai pejabat pencatatan akta tanah harus sesuai dengan peranan Notaris.
3. Notaris tidak mempunyai kewenangan wajib untuk melaksanakan tugasnya secara terus-menerus di luar domisilinya.

Notaris dilarang mempunyai cabang, perwakilan, atau bentuk jabatan lain, menurut Habib Adjie yang lebih lanjut menjelaskan bahwa Pasal 19 ayat (1) (UUJN) mengamanatkan agar mereka mempunyai satu kantor di tempat kedudukannya. Perlu adanya peningkatan

¹³ Subekti, *Hukum Pembuktian*.

¹⁴ Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*.

¹⁵ Sjaifurrachman, *Aspek-Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta* (Bandung: Mandar Maju, 2011).

kesadaran di kalangan Notaris mengenai tanggung jawab yang menyertai jabatan dan tempat kedudukannya bilamana mereka melakukan pelanggaran dalam hal tersebut. Sebagai seorang filosof dan ahli hukum yang berpusat di Austria, Hans Kelsen sependapat dengan teori tanggung jawab hukum yang menyatakan bahwa seseorang bersalah atas suatu sanksi jika perbuatannya melanggar hukum yang berlaku atau memerlukan tanggung jawab hukum.¹⁶

Istilah “akuntabilitas” berasal dari kata “tanggung jawab” yang berarti suatu keadaan di mana seseorang atau suatu kelompok bertanggung jawab penuh atas setiap perbuatan yang mungkin diklaim oleh pihak lain sebagai perbuatannya atau yang dituntut¹⁷.

Pengertian tanggung jawab hukum berkaitan dengan pertanggungjawaban seseorang atau suatu badan kolektif atas perbuatan yang melanggar hukum. Dalam menjalankan tugasnya, Notaris wajib berpegang pada (UUJN) dan Kode Etik Notaris. Prinsip moral, Kode Etik Notaris mengatur tentang tanggung jawab Notaris sehubungan dengan pengecualian, larangan, dan sanksi. Dalam situasi di mana penerapan sanksi berfungsi sebagai sarana untuk meneliti dan menentukan dugaan pelanggaran terhadap ketentuan kode etik yang bersifat internal atau tidak berkaitan langsung dengan kesejahteraan masyarakat. Larangan Terhadap Notaris Kode Etik Notaris mengatur tentang larangan terhadap Notaris sesuai dengan Pasal 4 yang menyatakan bahwa Notaris dan orang lain yang memegang dan menjalankan jabatan Notaris dilarang:

1. Mengoperasikan kantor cabang atau kantor perwakilan selain satu kantor;

2. Di luar area kantor, membubuhkan papan nama dan/atau tulisan bertuliskan “Notaris/Kantor Notaris”;
3. Melakukan publikasi atau promosi sendiri, baik secara individu maupun kolektif, melalui media cetak dan/atau elektronik, dengan mencantumkan nama dan jabatan; kegiatan tersebut dapat berbentuk sebagai berikut:
 - a. periklanan;
 - b. mengungkapkan ucapan selamat;
 - c. menulis catatan penghargaan;
 - d. melakukan kampanye pemasaran;
 - e. mensponsori kegiatan, meliputi domain sosial, agama, dan atletik.
4. Menjalin kemitraan dengan biro jasa dan badan hukum yang berfungsi sebagai perantara dalam proses pencarian dan perolehan klien.
5. Menandatangani akta yang menyatakan bahwa pihak lain telah menyiapkan tata cara pembuatan berita acara.
6. Menyampaikan berita acara untuk tanda tangan klien.
7. Melakukan upaya, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk mempengaruhi seseorang agar melakukan perpindahan dari Notaris lain kepada dirinya sendiri; ini termasuk segala upaya untuk melakukannya melalui perantaraan orang lain.
8. Melakukan pemaksaan, seperti sengaja menahan dokumen yang diserahkan atau tekanan psikologis, untuk menjamin agar klien tetap menerbitkan sertifikat demi keuntungannya.

¹⁶ Jimly Asshidiqqie, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum* (Jakarta: Konstitusi Press, 2006).

¹⁷ Donni Prayuda, *Teori Pertanggungjawaban* (Jakarta: Prenada Media, 2009).

9. Melakukan kegiatan-kegiatan, baik secara eksplisit maupun implisit, yang menimbulkan persaingan yang merugikan antar sesama Notaris.
10. Menetapkan honorarium yang wajib dibayar oleh klien, yang tidak boleh lebih besar dari honorarium yang ditetapkan oleh perkumpulan.
11. Mempekerjakan orang perseorangan yang sedang menjadi pegawai pada kantor Notaris lain dengan sengaja, menerima pekerjaan dari kantor tersebut tanpa izin terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan; dan
12. Mengatribusikan kesalahan atau memberikan penjelasan atas tindakan sesama Notaris. Apabila Notaris menemukan dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekannya mengandung kesalahan yang berarti dan/atau menimbulkan risiko bagi kliennya, maka Notaris wajib dengan hormat memberitahukan kesalahan tersebut kepada rekannya tersebut tanpa menggunakan kekerasan. tidak merendahkan, melainkan ditujukan untuk menghindari keadaan yang tidak menguntungkan bagi klien atau rekan kerja yang bersangkutan;
13. Kelalaian dalam memenuhi tanggung jawab dan melanggar Larangan sebagaimana dimaksud dalam Kode Etik antara lain melalui pemanfaatan media elektronik, antara lain media sosial dan internet;
14. Membentuk perkumpulan sejawa yang bersifat tertutup untuk mewakili suatu organisasi atau instansi, sehingga tidak melibatkan Notaris lainnya.
15. Memasukkan atau memanfaatkan hak milik yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait.
16. Melakukan perbuatan yang melampaui batas kewajaran yang ditetapkan Dewan Kehormatan;
17. Melakukan pelelangan untuk memperoleh pekerjaan atau melaksanakan akta
- Dalam hal Notaris terbukti melanggar peraturan (UUJN) atau kode etik Notaris, maka akan dilakukan tindakan disiplin berupa teguran tertulis dan lisan, yang dilanjutkan dengan sanksi administratif. Selain itu, apabila terbukti dan dianggap perlu, Notaris yang bersangkutan dapat dikenakan sanksi tambahan, antara lain pemberhentian dengan hormat, pemberhentian sementara, atau pemberhentian seluruhnya. Dengan tidak hormat, pemberhentian dapat dikenakan meskipun kesalahannya benar-benar fatal dan terbukti melanggar peraturan dan (UUJN) atau kode etik Notaris dimana hal ini sesuai dengan ayat (2) Pasal 17 (UUJN).

KESIMPULAN

Penjelasan mengenai persoalan pertanahan di atas membawa kita pada kesimpulan bahwa "Notaris dilarang menjabat sebagai pejabat negara" sesuai dengan Pasal 17 huruf d Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Notaris yang diangkat menjadi pejabat negara juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Notaris wajib mengambil cuti apabila diangkat menduduki jabatan publik oleh negara. Notaris tidak boleh menduduki lebih dari satu jabatan

sebagai pejabat negara. Teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat dapat dijatuhkan kepada Notaris apabila ia tidak menaati peraturan ini (yakni tidak mengambil cuti). Selain itu, suatu akta yang dibuat oleh Notaris yang juga pejabat negara tidak mempunyai kekuatan hukum karena tidak asli; suatu akta hanya dapat mengikat secara hukum sebagai akta di bawah tangan apabila semua pihak menandatangannya. sangat bermasalah. Tidak hanya itu, Akta Notaris itu sendiri juga tidak sah secara hukum.

SARAN

Pejabat pembuat akta pada dasarnya sudah memiliki wewenang dan ilmu yang cukup untuk menyimpulkan permasalahannya masing-masing, serta pejabat lelang yang dimaksud notaris harus berpegang teguh pada sumpah notaris yang dibicarakan didepan. Mengingat sebagai pejabat notaris jika melakukan kesalahan, maka akan dikenakan sanksi oleh majelis kehormatan

DAFTAR KEPUSTAKAAN

Andarsasmita, Komar. *Notaris I Peraturan Jabatan Notaris, Kode Etik Dan Asosiasi Notaris*. Bandung: Ikatan Notaris Indonesia, 1991.

Asshidiqqie, Jimly. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Jakarta: Konstitusi Press, 2006.

Edwar. "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Ditinjau Dari Konsep Equality Before The Law." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 49, no. 01 (2019): 180–201.

Faradina, Felly. "Persaingan Tidak Sehat Antar Rekan Notaris Sebagai Dampak Dari Penetapan Tarif Jasa Notaris Dibawah Standar Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris." *Universitas Indonesia*, 2011.

Ma'ruf, Muhammad Afif. "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Peralihan Protokol Notaris Yang Diserahkan Kepadanya." *Jurnal Notarius* 16, no. 03 (2023): 1528–1543.

Marbun, Rocky. *Kamus Hukum Lengkap (Mencakup Istilah Hukum & Perundang-Undangan Terbaru)*. Jakarta: Visimedia, 2012.

Ningsih, Dwi Agustia. "Implementasi Fungsi Pejabat Publik Yang Dapat Diemban Oleh Notaris Dalam Menjalankan Kewenangan Sebagai Pejabat Umum." *Jurnal Notarius* 01, no. 02 (2022): 173–182.

Notodisoerjo, R. Soegondo. *Hukum Notariat Di Indonesia, Suatu Penjelasan*. Jakarta: Rajawali Pers, 1982.

Pakarti, Theo Anugrah. "Jabatan Dan Kode Etik Notaris: Bagaimana Peran Dan Fungsi Dewan Kehormatan Notaris." *Jurnal Kertha Semaya* 10, no. 07 (2022): 1668.

Pertiwi, Melati. "DAMPAK DEGRADASI AKTA TERHADAP KEDUDUKAN NOTARIS." *Jurnal Kertha Semaya* 11, no. 07 (2023): 1585–1596.

Prayuda, Donni. *Teori Pertanggungjawaban*.

Jakarta: Prenada Media, 2009.

Sjaifurrachman. *Aspek-Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta.* Bandung: Mandar Maju, 2011.

Subekti. *Hukum Pembuktian.* Jakarta: Pradnya Paramita, 2005.

Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris.* Jakarta: Erlangga, 1996.

Yustica, Anugrah. "Peran Etika Profesi Notaris Sebagai Upaya Penegakan Hukum." *Jurnal Notarius* 13, no. 01 (2020): 5.