



## Kepastian Hukum Akta Otentik yang Dibuat oleh Notaris Di Luar Wilayah Jabatannya

Reni Anita Putri<sup>1</sup>, Yuliana Setiadi<sup>2</sup>, Yudha Cahya Kumala<sup>3</sup>

Renianitaputri12@gmail.com<sup>1\*</sup>, dryulianasetiadi@gmail.com<sup>2</sup>, yudha.ck@gmail.com<sup>3</sup>

magister.kenotariatan@pascajayabaya.ac.id

<sup>1</sup>Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya, Indonesia

<sup>2</sup>Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya, Indonesia

<sup>3</sup>Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya, Indonesia

\*Korespondensi: ✉ email: Renianitaputri12@gmail.com

---

### Abstract

*An authentic deed is the highest legal evidence in the civil evidence system made by a public official, namely a notary, who acts in accordance with his/her area of office. Problems arise when a notary exercises his/her authority outside the area stipulated in his/her appointment letter, which is normatively prohibited by Article 17 paragraph (1) letter a of the Notary Law. This study aims to analyze the form of legal responsibility of a notary and the implications of legal certainty for deeds made outside the area of office. By using normative legal methods and statutory, conceptual, and case study approaches, it was found that deeds made outside the area of office lose their authentic nature and only have the power as private deeds. Notaries who violate these provisions can be subject to administrative, civil, and even criminal sanctions. This creates legal uncertainty for the parties interested in the deed and disrupts public trust in the notary profession. Therefore, compliance with the boundaries of the area of office is an absolute requirement for the formal and substantial validity of an authentic deed.*

### Status Artikel:

Diterima: 02-06-2025

Direvisi: 23-06-2025

Diterima: 30-06-2025

### Kata Kunci:

*Notary, Authentic Deed, Territory of Office, Legal Certainty, Legal Responsibility.*



© 2025 Reni Anita Putri, Yuliana Setiadi, Yudha Cahya Kumala

This work is licensed under a

[Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

---

## PENDAHULUAN

Notaris merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat akta otentik dalam berbagai transaksi hukum. Sesuai ketentuan Pasal 1 angka 1 dan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), kewenangan ini mencakup pembuatan akta yang memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan. Namun, dalam praktik, kerap kali terjadi pelanggaran terhadap batas-batas kewenangan tersebut. Salah satu pelanggaran yang kerap muncul adalah pembuatan akta otentik di luar wilayah jabatan notaris yang bersangkutan. Padahal, secara eksplisit Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN melarang notaris membuat akta di luar wilayah jabatannya. Ketentuan

ini memiliki konsekuensi hukum yang serius terhadap keabsahan akta dan perlindungan hukum bagi para pihak (Lestari, 2021).

Akta otentik yang dibuat di luar yurisdiksi notaris berpotensi kehilangan status otentiknya. Dalam konteks hukum pembuktian, perubahan status ini menyebabkan akta yang awalnya memiliki kekuatan pembuktian sempurna, terdegradasi menjadi sekadar akta di bawah tangan yang lemah kekuatannya (Adji, 2011). ermasalahan ini tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum, tetapi juga mengancam kepercayaan publik terhadap profesi notaris. Kelemahan dalam pelaksanaan norma hukum dapat membuka ruang bagi penyalahgunaan wewenang dan merugikan pihak-pihak yang seharusnya memperoleh perlindungan hukum.

Ketidaktaatan terhadap ketentuan wilayah jabatan sering kali disebabkan oleh berbagai alasan, seperti kepraktisan, permintaan klien, atau ketidaktahuan notaris itu sendiri. Namun demikian, pelanggaran tersebut tetap tidak dapat dibenarkan secara hukum dan etika profesi. Dalam berbagai putusan, seperti Putusan Mahkamah Agung No. 534 K/Pid/2020 dan Putusan Majelis Pengawas Wilayah No. 2/PTS/Mj.PWN.Prov.DKIJakarta/II/2023, terlihat bahwa pelanggaran terhadap Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN dapat berujung pada sanksi pidana maupun administratif (Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris, 2023). Hal ini memperkuat pentingnya kajian akademik terhadap aspek kepastian hukum dan pertanggungjawaban notaris.

Sebagai pejabat publik, notaris wajib menjunjung tinggi integritas dan kepatuhan pada hukum. Pelaksanaan jabatan notaris bukan hanya bersifat administratif, melainkan juga memiliki dimensi etis dan profesional yang melekat dalam kode etik notaris (Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris (Puspasari, 2022). Kode Etik Notaris sebagai norma moral dan profesi turut menegaskan pentingnya menjaga batas wilayah jabatan demi mencegah praktik yang merusak martabat profesi. Pelanggaran terhadap ketentuan ini bukan hanya melanggar UUJN, tetapi juga menciderai kehormatan jabatan. Permasalahan ini telah menjadi perhatian dalam berbagai penelitian sebelumnya, namun sebagian besar hanya menitikberatkan pada aspek yuridis formil tanpa mengelaborasi dampaknya terhadap kepastian hukum secara lebih luas. Oleh karena itu, diperlukan telaah yang lebih komprehensif.

Dalam penelitian Puspitasari (2020) dalam penelitiannya berjudul "*Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta yang Dibuat di Luar Wilayah Jabatannya*" menekankan aspek etika profesi notaris, namun kurang mendalami dampak pembatalan akta terhadap kepentingan hukum para pihak. Penelitian ini menyoroti pentingnya kode etik notaris, namun belum menelusuri hubungan erat antara pelanggaran wilayah jabatan dan degradasi kekuatan pembuktian akta dalam sistem hukum perdata. Penelitian Rahman (2019) dalam jurnal *RechtsVinding*, membahas ketidaksesuaian pelaksanaan jabatan notaris dengan prinsip administrasi negara. Fokus utama penelitian ini adalah pada kelemahan pengawasan kelembagaan terhadap notaris, tetapi belum mengkaji secara komprehensif implikasi pelanggaran wilayah terhadap status hukum akta otentik sebagai alat bukti di pengadilan. Lestari & Nurhasanah (2021) dalam artikel *Jurnal Hukum & Kenotariatan* melakukan kajian normatif terhadap Pasal 17 UUJN dan menyimpulkan bahwa sanksi administratif belum cukup efektif. Namun penelitian ini tidak mengeksplorasi aspek tanggung jawab pidana dalam kasus pelanggaran yurisdiksi, serta belum menyandingkan yurisprudensi penting seperti Putusan MA No. 534 K/Pid/2020.

Mulyadi dan Widodo mengangkat tema “*Reformulasi Kewenangan Notaris dalam Perspektif Hukum Administrasi Modern*”, yang lebih fokus pada pengembangan kelembagaan notaris, seperti pemanfaatan teknologi dan fleksibilitas yurisdiksi. Penelitian ini menyentuh gagasan reformasi UUJN namun tidak menyentuh konsekuensi praktis terhadap hilangnya kekuatan hukum akta otentik jika dibuat di luar yurisdiksi (Mulyadi, 2022).

Maka melihat penelitian-penelitian tersebut, kebaruan pada penelitian ini terletak pada mengintegrasikan *analisis yuridis, etika profesi, dan yurisprudensi aktual* dalam satu kerangka kajian. menekankan pentingnya reformulasi sistem pengawasan notaris dan perlunya edukasi hukum preventif. menggunakan teori kepastian hukum dan tanggung jawab hukum secara bersamaan untuk menilai validitas akta.

## **METODE**

Jenis penelitian yuridis normatif yang digunakan dalam penelitian ini adalah kepustakaan hukum atau penelitian data sekunder dengan sumber bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan perundang-undangan, konseptual, analitis, kasus, dan pendekatan kasus. Untuk mengumpulkan bahan hukum, penelitian ini mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, serta literatur yang relevan, jurnal, dan undang-undang. Metode analisis bahan hukum menggunakan konstruksi hukum, penafsiran sistematis, dan penafsiran gramatikal.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Analisis Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Dibuat di Luar Wilayah Jabatannya**

Notaris sebagai pejabat umum memiliki fungsi utama dalam memberikan kepastian hukum melalui pembuatan akta otentik. Dalam menjalankan fungsinya tersebut, notaris dibatasi oleh sejumlah norma hukum, termasuk terkait dengan wilayah jabatan. Pasal 17 ayat (1) huruf a UU Jabatan Notaris (UUJN) secara tegas melarang notaris untuk membuat akta di luar wilayah jabatannya. Ketentuan wilayah jabatan merupakan prinsip formil yang menentukan keabsahan suatu akta sebagai akta otentik. Pelanggaran terhadap prinsip ini tidak hanya berdampak pada status akta, tetapi juga pada tanggung jawab hukum yang harus dipikul oleh notaris yang bersangkutan (adji, 2011).

Tanggung jawab notaris dapat dilihat dari tiga perspektif: tanggung jawab moral, profesional, dan hukum. Tanggung jawab moral berkaitan dengan integritas pribadi notaris dalam menjalankan tugas dengan jujur dan adil. Tanggung jawab profesional berhubungan dengan kepatuhan terhadap kode etik notaris, sedangkan tanggung jawab hukum terkait dengan kepatuhan terhadap UUJN dan konsekuensi hukum atas pelanggaran tersebut. Pelanggaran terhadap wilayah jabatan dapat mengakibatkan akta yang dibuat kehilangan keabsahannya sebagai akta otentik dan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Hal ini memperlihatkan betapa pentingnya aspek lokasi dalam validitas formal suatu akta (Fitriyani, 2020).

Dalam praktiknya, terdapat kasus-kasus di mana notaris melakukan pembuatan akta di luar wilayah jabatannya dengan dalih memenuhi permintaan klien atau mempertimbangkan efisiensi waktu dan biaya. Namun alasan tersebut tidak dapat membenarkan pelanggaran terhadap norma hukum yang berlaku. Tanggung jawab hukum yang melekat pada notaris atas

pelanggaran ini dapat berupa sanksi administratif, perdata, maupun pidana. Sanksi administratif dapat diberikan oleh Majelis Pengawas Notaris berupa teguran hingga pemberhentian, sedangkan sanksi perdata dapat berupa ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan. Dalam kasus tertentu, seperti Putusan MA No. 534 K/Pid/2020, notaris yang membuat akta di luar wilayah jabatannya bahkan dapat dijerat dengan pidana karena dianggap melakukan pemalsuan atau perbuatan melawan hukum. Ini menunjukkan bahwa pelanggaran formil bisa menimbulkan konsekuensi substantif yang serius.

Dalam doktrin hukum, Hans Kelsen menyebut bahwa tanggung jawab hukum timbul ketika suatu norma hukum dilanggar dan pelanggaran tersebut dikenakan sanksi oleh otoritas berwenang. Maka, notaris yang melanggar batas kewenangan wilayah harus mempertanggungjawabkan perbuatannya secara hukum (Kelsen, 1945). Analisis tanggung jawab notaris dalam konteks ini juga perlu mempertimbangkan *standard of care* atau tingkat kehati-hatian yang harus dimiliki oleh seorang pejabat publik. Notaris dituntut untuk mengetahui dan memahami batas wilayah jabatannya secara jelas sebagai bagian dari kewenangan yang diberikan negara.

Dari perspektif etika profesi, pelanggaran wilayah jabatan mencerminkan kegagalan notaris dalam menjunjung tinggi prinsip-prinsip moral yang seharusnya menjadi fondasi dalam menjalankan jabatan. Kode Etik Notaris telah menekankan pentingnya menjaga martabat profesi melalui ketaatan pada peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadi pelanggaran, Majelis Pengawas memiliki wewenang untuk melakukan pemeriksaan dan menjatuhkan sanksi sesuai tingkat pelanggaran. Pengawasan ini tidak hanya untuk melindungi masyarakat, tetapi juga menjaga kehormatan jabatan notaris agar tetap kredibel (Sudomo, 2023).

Keberadaan sanksi hukum terhadap notaris yang melakukan pelanggaran merupakan bentuk pertanggungjawaban negara dalam menjamin tata kelola yang baik (*good governance*) dalam ranah profesi hukum. Oleh karena itu, penting untuk terus memperkuat sistem pengawasan dan edukasi kepada notaris terkait batas-batas kewenangan jabatan. Upaya preventif dapat dilakukan dengan memperketat evaluasi terhadap notaris melalui pelatihan etik dan hukum kenotariatan secara berkala. Pelanggaran terhadap wilayah jabatan bukan hanya masalah individu, tetapi merupakan indikator lemahnya sistem pembinaan profesi notaris secara umum.

Oleh karena itu, selain penguatan regulasi, diperlukan juga pembangunan kultur hukum yang kuat di kalangan notaris. Pemahaman terhadap pentingnya kepatuhan terhadap UUJN harus ditanamkan sejak proses pendidikan hingga pelaksanaan tugas jabatan. Dengan adanya pemahaman dan kesadaran hukum yang kuat, notaris akan lebih berhati-hati dalam menjalankan kewenangan yang diberikan, sehingga mampu memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi masyarakat serta menghindarkan diri dari konsekuensi hukum yang merugikan.

Tanggung jawab notaris merupakan konsekuensi logis dari kedudukan notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan kekuasaan publik dalam urusan privat. Ketika notaris menyimpang dari wilayah jabatannya, tanggung jawab tersebut tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga bisa menjangkau aspek perdata dan pidana. Hal ini memperlihatkan bahwa norma kewenangan wilayah bukan sekadar formalitas prosedural, melainkan norma substantif yang menjamin legitimasi akta (Ayu Puspitasari, 2020). Pelanggaran wilayah jabatan menyebabkan pergeseran tanggung jawab dari sekadar pelanggaran etik menjadi

pelanggaran hukum positif yang dapat menimbulkan kerugian riil bagi para pihak. Menurut Yuliani dkk, tindakan notaris yang membuat akta di luar yurisdiksi berisiko merugikan pihak yang mengandalkan kekuatan hukum akta tersebut dalam pengurusan hak atas tanah, pendaftaran usaha, atau sengketa perdata lainnya (Yuliani, 2023).

Dalam teori hukum pertanggungjawaban, dikenal prinsip *culpa in eligendo*, yaitu kesalahan dalam memilih atau menentukan tindakan. Seorang notaris yang tetap membuat akta di luar wilayahnya dianggap melakukan kelalaian yang disengaja karena seharusnya memahami ruang lingkup yuridiksinya. Sejalan dengan itu, Rahman menyatakan bahwa notaris tidak dapat berdalih ketidaktahuan terhadap ruang lingkup kewenangannya karena telah melewati proses pendidikan dan pengangkatan resmi. Perspektif ini sejalan dengan pandangan Kelsen mengenai norma-norma hukum sebagai tatanan berjenjang, di mana norma tertinggi harus ditaati oleh norma-norma operasional di bawahnya. Jika notaris melanggar ketentuan dalam UUN, maka ia telah menyalahi norma dasar (*grundnorm*) dalam pelaksanaan kewenangan hukum.

Pelanggaran semacam ini juga berdampak terhadap kepercayaan publik. Sebagaimana disampaikan oleh Lestari dan Nurhasanah, integritas notaris sebagai pelayan kepentingan hukum masyarakat akan tergerus jika akta yang dibuat terbukti cacat secara hukum. Kepercayaan ini menjadi fondasi keberlanjutan eksistensi notaris dalam sistem hukum nasional (Lestari. et. al, 2021). Dalam konteks pertanggungjawaban pidana, kasus Putusan MA No. 534 K/Pid/2020 menunjukkan bahwa pelanggaran wilayah jabatan bisa dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang dapat dijerat dengan pasal pemalsuan atau penggunaan dokumen tidak sah. Ini membuktikan bahwa tanggung jawab notaris tidak berhenti pada ruang etik atau administratif saja.

Di beberapa yurisdiksi luar negeri, seperti Belanda dan Jerman, pelanggaran yurisdiksi oleh pejabat publik, termasuk notaris, langsung berdampak pada pencabutan wewenang dan pembatalan seluruh akta yang diterbitkan dalam periode pelanggaran. Hal ini menunjukkan bahwa norma yurisdiksi merupakan pilar pokok dalam struktur otorisasi pejabat publik. Tidak hanya itu, tanggung jawab notaris juga mencakup dimensi moral, yakni kesadaran batin untuk menaati hukum dan melindungi masyarakat dari potensi kerugian. Mulyadi dan Widodo (2022) menyarankan bahwa pembangunan etika kenotariatan harus menjadi program berkelanjutan dalam pengawasan profesi hukum.

Majelis Pengawas Notaris memiliki peran vital untuk mendorong pertanggungjawaban ini, melalui mekanisme pemeriksaan berkala dan sanksi yang disesuaikan dengan tingkat pelanggaran. Ketegasan pengawasan menjadi indikator keberfungsian sistem hukum kenotariatan. Dengan demikian, pelanggaran terhadap wilayah jabatan merupakan pelanggaran terhadap *public trust*, dan sudah selayaknya dibebani dengan tanggung jawab multidimensi: etis, profesional, dan yuridis. Ini menjadi dasar bahwa perlindungan terhadap akta tidak hanya berada pada teks hukum, tetapi juga pada integritas pejabat pembuatnya.

### **Analisis Kepastian Hukum Terhadap Akta Otentik yang Dibuak Oleh Notaris di Luar Wilayah Jabatannya**

Kepastian hukum merupakan salah satu prinsip fundamental dalam sistem hukum modern, yang menghendaki agar setiap tindakan hukum dapat diprediksi, tertata, dan dilindungi oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam konteks kenotariatan, akta

otentik yang dibuat oleh notaris seharusnya menjadi bentuk konkret dari jaminan kepastian hukum tersebut. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna di hadapan hukum, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1868 KUHPerdara. Namun demikian, kekuatan ini bersyarat, salah satunya adalah pembuatan akta oleh pejabat berwenang di wilayah jabatan yang sah. Apabila syarat formil ini dilanggar, maka status akta sebagai alat bukti otentik dapat hilang.

Dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a UU Jabatan Notaris (UUJN), notaris dilarang untuk menjalankan kewenangannya membuat akta di luar wilayah jabatannya. Wilayah jabatan yang ditentukan dalam surat keputusan pengangkatan merupakan batas yurisdiksi hukum bagi seorang notaris. Pelanggaran terhadap batas wilayah jabatan menyebabkan akta yang dihasilkan tidak memenuhi unsur formil sebagai akta otentik. Akta tersebut hanya dapat diperlakukan sebagai akta di bawah tangan, dengan konsekuensi kekuatan pembuktiannya sangat terbatas dan tidak lagi memiliki karakter kuat sebagai alat bukti hukum.

Kepastian hukum berkaitan erat dengan kepercayaan masyarakat terhadap institusi hukum, termasuk profesi notaris. Jika akta yang seharusnya otentik ternyata dibuat di luar yurisdiksi hukum yang sah, maka hal ini akan menimbulkan ketidakpastian dan bahkan bisa menjadi dasar gugatan atau pembatalan di kemudian hari. Dalam praktiknya, banyak kasus yang menunjukkan terjadinya pembuatan akta oleh notaris di luar wilayah jabatan. Contoh kasus seperti yang terekam dalam Putusan Mahkamah Agung No. 534 K/Pid/2020 memperlihatkan bahwa tindakan notaris yang menyimpang dari kewenangan teritorial berujung pada sanksi pidana dan hilangnya kekuatan akta.

Ketentuan mengenai batas wilayah jabatan bukanlah formalitas administratif semata, melainkan merupakan syarat legal yang mengikat dan menentukan validitas akta. Dalam teori hukum, seperti yang dikemukakan Gustav Radbruch, kepastian hukum harus mengacu pada hukum positif yang berlaku, dan dalam hal ini UUJN menjadi standar yuridis yang harus ditaati. Kepastian hukum juga mengharuskan agar para pihak yang menghadap di hadapan notaris memperoleh perlindungan hukum atas akta yang dibuat. Jika akta tersebut dibuat tidak sah, maka perlindungan tersebut menjadi ilusi belaka dan justru membuka celah ketidakadilan.

Dalam konteks pertanggungjawaban hukum, tidak hanya notaris yang dapat dirugikan oleh ketidakpatuhan terhadap wilayah jabatan, tetapi juga para pihak dalam akta tersebut. Keberlakuan akta dapat digugat atau bahkan dibatalkan, yang pada akhirnya menciptakan ketidakpastian dalam relasi hukum para pihak. Selain berpotensi menjadi objek pembatalan, akta yang tidak sah dari sisi kewenangan pembuatannya juga tidak dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam transaksi lain, misalnya pendaftaran tanah, perbankan, atau peralihan hak-hak atas benda. Hal ini semakin mempertegas pentingnya legalitas dalam proses pembuatan akta (Rahman, et.al, 2021).

Dalam sistem hukum Indonesia, akta otentik menjadi elemen vital dalam sistem pembuktian. Oleh karena itu, setiap pelanggaran terhadap ketentuan otentisitas harus dipandang sebagai pelanggaran serius terhadap prinsip rule of law dan tata hukum yang tertib. Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris juga menjadi yurisprudensi administratif yang mempertegas bahwa tindakan notaris di luar wilayah jabatannya tidak hanya mengandung cacat etik tetapi juga cacat hukum. Sanksi administratif yang dijatuhkan menunjukkan bahwa terdapat mekanisme pengawasan yang aktif terhadap pelanggaran tersebut.

Dalam pengembangan hukum nasional, penting untuk mempertimbangkan penguatan regulasi mengenai pelaksanaan wilayah jabatan, termasuk kejelasan mengenai batas geografis yang dimaksud serta konsekuensi hukum yang konsisten dan tegas terhadap pelanggarannya. Beberapa literatur akademik menyarankan perlunya rekodifikasi atau harmonisasi aturan kenotariatan agar lebih adaptif terhadap perkembangan praktik hukum, tanpa mengurangi prinsip otoritas wilayah. Di era mobilitas tinggi, penegakan batas yurisdiksi harus tetap konsisten namun dapat didukung dengan sistem informasi yang transparan.

Dalam berbagai kajian internasional, akta otentik sebagai produk pejabat publik juga tunduk pada prinsip-prinsip legalitas dan wilayah yurisdiksi. Misalnya, dalam praktik kenotariatan Eropa, pelanggaran yurisdiksi dapat menyebabkan akta ditolak secara administratif maupun yudisial. Oleh karena itu, pemahaman yang menyeluruh mengenai kepastian hukum tidak boleh hanya dilihat dari sisi normatif, tetapi juga substantif, yakni bagaimana hak-hak hukum para pihak dalam akta dapat terlindungi secara nyata. Dengan menguatkan pemahaman hukum dan etika profesi, serta mempertegas mekanisme pengawasan dan penegakan hukum, maka kepastian hukum atas akta otentik akan dapat terwujud secara berkelanjutan. Hal ini penting tidak hanya untuk menjaga kredibilitas profesi notaris, tetapi juga untuk melindungi masyarakat sebagai pengguna jasa kenotariatan.

Kepastian hukum menghendaki bahwa suatu tindakan hukum harus dapat diprediksi, dilindungi, dan sah menurut aturan yang berlaku. Dalam hal ini, notaris sebagai pihak yang menciptakan instrumen hukum berupa akta otentik harus tunduk sepenuhnya pada ketentuan hukum formil, termasuk mengenai wilayah jabatan. Jika notaris membuat akta di luar wilayah yang ditetapkan dalam SK pengangkatan, maka akta tersebut secara otomatis kehilangan kekuatan otentik. Ayu Puspitasari mengemukakan bahwa status akta yang kehilangan kekuatan otentik hanya akan dinilai sebagai akta di bawah tangan yang memiliki kekuatan pembuktian yang lemah. Selain itu kepastian hukum yang realistis berarti harmoni antara negara dan komunitas yang berfokus pada dan memahami sistem hukum negara mereka. Namun, ini hanya berlaku dalam empat situasi yang disebutkan di atas. Jhon Michael Otto juga mengatakan bahwa penegak hukum, yang bertanggung jawab untuk menjaga kepastian hukum, harus menegakkan hukum untuk menjaga keadilan dan ketertiban dalam kehidupan sehari-hari Masyarakat (Puspitasari et.al, 2024).

Dampak dari hilangnya kekuatan pembuktian ini sangat serius, karena banyak proses hukum dan administratif di Indonesia sangat mengandalkan keberadaan akta otentik. Dalam pendaftaran tanah, perjanjian perbankan, hingga transaksi jual-beli, akta otentik menjadi dokumen vital yang tak tergantikan. Rahman mencatat bahwa ketidakpastian hukum dari akta yang dibuat di luar wilayah jabatan menciptakan keraguan terhadap sistem pembuktian di pengadilan. Hakim cenderung menolak akta tersebut sebagai alat bukti otentik sehingga pihak yang bergantung pada akta menjadi pihak yang dirugikan. Di sinilah pentingnya prinsip legalitas dan perlindungan hukum dalam sistem hukum nasional. Menurut Radbruch, kepastian hukum tidak hanya mengacu pada hukum positif semata, tetapi juga pada keadilan substantif. Jika akta dibuat tanpa dasar hukum yang sah, maka keadilan bagi pihak-pihak dalam akta menjadi semu. Dalam penelitian lain disampaikan bahwa pelanggaran terhadap wilayah jabatan oleh notaris di Jakarta bahkan menyebabkan akta tidak dapat digunakan untuk proses sertifikasi tanah di kantor pertanahan, yang mensyaratkan keabsahan akta sebagai akta otentik.

Dalam perspektif sistemik, akta yang tidak sah akan menimbulkan efek domino dalam sistem administrasi dan hukum. Tidak hanya pada pihak yang bertransaksi, tetapi juga pada instansi yang memproses akta tersebut, seperti BPN, bank, maupun pengadilan. Oleh sebab itu, penguatan kepastian hukum bukan hanya pada pemberian sanksi, tetapi juga pada pencegahan, melalui edukasi dan pelatihan notaris serta digitalisasi wilayah jabatan agar mudah dipantau dan terverifikasi secara terbuka (Rahman, 2019). Pengalaman dari sistem kenotariatan Eropa menunjukkan bahwa transparansi yurisdiksi melalui platform digital sangat efektif mengurangi pelanggaran wilayah jabatan. Hal ini dapat diadopsi di Indonesia sebagai bentuk penguatan struktur kepastian hukum akta. Ketidakhadiran regulasi khusus bukan hanya soal kekosongan hukum, tetapi berimplikasi langsung pada hak masyarakat atas keadilan (Amirah Dwi, 2025). Secara keseluruhan, pelanggaran terhadap wilayah jabatan adalah pelanggaran terhadap prinsip fundamental dalam hukum pembuktian. Tanpa akta otentik yang sah, sistem hukum Indonesia akan kehilangan alat bukti utama yang dapat menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi warganya.

## SIMPULAN

Tanggung jawab hukum notaris atas pembuatan akta di luar wilayah jabatannya mencakup tanggung jawab etik, administratif, perdata, dan dalam kondisi tertentu juga pidana. Hal ini menegaskan bahwa pelanggaran terhadap batas kewenangan jabatan bukanlah kesalahan teknis semata, tetapi pelanggaran hukum yang serius. Kepastian hukum terhadap akta otentik sangat bergantung pada terpenuhinya syarat formil sebagaimana ditentukan dalam UUJN. Akta yang dibuat di luar yurisdiksi sah notaris secara otomatis kehilangan sifat otentiknya dan hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan, sehingga tidak lagi memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi para pihak.

Perlindungan terhadap masyarakat sebagai pengguna jasa notaris hanya dapat dicapai jika akta yang dibuat memenuhi ketentuan hukum secara substansial dan formil. Dalam konteks ini, wilayah jabatan menjadi unsur esensial dalam memastikan validitas hukum dari suatu akta otentik. Penerapan pengawasan ketat dan sanksi tegas oleh Majelis Pengawas Notaris dan instansi terkait menjadi instrumen penting dalam menjamin penegakan kode etik dan aturan hukum jabatan notaris, sekaligus menjaga martabat profesi serta kepercayaan masyarakat. Diperlukan penguatan pendidikan etik dan pembaruan regulasi yang lebih akomodatif terhadap dinamika praktik kenotariatan, tanpa mengesampingkan prinsip legalitas dan kepastian hukum, agar sistem kenotariatan di Indonesia tetap adaptif namun taat asas.

## REFERENSI

- Adjie, H. (2011). *Sanksi perdata dan administratif terhadap notaris sebagai pejabat publik*. Bandung: Refika Aditama.
- Dewi, P. (2022). Legal consequences of notary deed made outside their territory in Indonesia. *Journal of Law and Legal Reform*, 3(2). <https://doi.org/10.15294/jllr.v3i2.57023>
- Fitriyani, R. (2020). The responsibility of notaries in the event of abuse of authority. *Jurnal Hukum & Kenotariatan*, 8(1). <https://doi.org/10.31227/osf.io/y63nd>
- Kelsen, H. (1945). *General theory of law and state*. Harvard University Press.
- Radbruch, G. (1950). *Legal philosophy*. Oxford University Press.

- Lestari, A. D. (2021). The legal certainty of notarial deeds made outside the area of office. *Indonesian Notary Journal*, 4(1). <https://doi.org/10.31289/inj.v4i1.4098>
- Lestari, R., & Nurhasanah, Y. (2021). Efektivitas sanksi administratif terhadap pelanggaran wilayah jabatan oleh notaris. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 5(2). <https://journal.unesa.ac.id/index.php/jhk/article/view/14982>
- Mulyadi, M., & Widodo, D. (2022). Reformulasi kewenangan notaris dalam perspektif hukum administrasi modern. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 52(4). <https://doi.org/10.21143/jhp.vol52.no4.3064>
- Puspitasari, A. (2020). Tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuat di luar wilayah jabatannya. *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, 8(1). <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lo/article/view/29230>
- Puspitasari, D., Sahril, I., & Nessler, J. (2024). Kepastian hukum bagi kreditur sehubungan pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia pasca putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU XVII/2019 yang berdampak kerugian finansial. *Legalita: Jurnal Hukum*, 6(2), 181–204. <https://doi.org/10.47637/legalita.v6i2.1470>
- Rahman, A. (2019). Pengawasan jabatan notaris dalam perspektif hukum administrasi negara. *RechtsVinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 8(1). <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v8i1.295>
- Rahman, A., & Heryani, D. (2021). Relevance of legal certainty in the context of notarial deeds. *Jurnal Hukum Responsif*, 2(1). <https://doi.org/10.31227/osf.io/zje7g>
- Subarkah, A. D. (2025). Mediasi Digital sebagai Upaya Perlindungan Konsumen dalam Sengketa E-Commerce: Antara Praktik dan Kekosongan Hukum di Indonesia. *Jurnal Hukum Legalita*, 7(1). <https://doi.org/10.47637/legalita.v7i1.1784>
- Sudomo, D. D. (2023). *Tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta di luar wilayah kerjanya* (Tesis, Universitas Jayabaya).
- Yuliani, F., Sihombing, A., & Ramadhani, R. (2023). Analisis yuridis terhadap validitas akta notaris yang dibuat di luar wilayah jabatan: Studi kasus di DKI Jakarta. *Jurnal Hukum Responsif*, 4(1). <https://jurnal.untag-sby.ac.id/index.php/hukumresponsif/article/view/6385>