

**TESIS**

**PENANDATANGANAN AKTA YANG DILAKUKAN DI LUAR  
WILAYAH JABATAN NOTARIS**



**Diajukan oleh :  
RADA ALFATHANIA.H,S.H  
NIM.2320216320015**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**FAKULTAS HUKUM PROGRAM  
MAGISTER KENOTARIATAN**

**BANJARMASIN**

**Juni 2025**

**PENANDATANGANAN AKTA YANG DILAKUKAN DI LUAR  
WILAYAH JABATAN NOTARIS**

**Tesis**

**Untuk mempoleh gelar Magister**

**Dalam Program Magister Ilmu Kenotariatan**

**Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat**

**Diajukan Oleh :**

**RADA ALFATHANIA.H,S.H**

**NIM.2320216320015**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**FAKULTAS HUKUM**

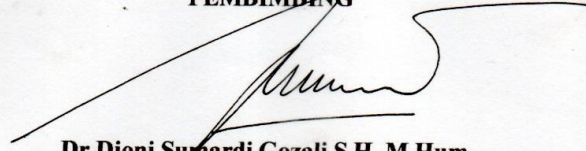
**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**

**BANJARMASIN**

**Juni 2025**

Tesis ini  
Telah Diperiksa dan Disetujui  
pada Tanggal.....

PEMBIMBING



Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum.  
NIP. 19610619 198603 1 015

Diketahui oleh  
Koordinator Program Studi  
Magister Kenotariatan



Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.  
NIP. 19730420 200312 2 002

Diketahui oleh  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat



Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.  
NIP. 19750615 200312 1 001

Tesis ini telah dipertahankan di depan

Sidang Panitia Penguji

Pada Tanggal: .....



Susunan Panitia Penguji Tesis

Ketua : Dr. Rachmadi Usman, S.H., M.H.

Sekretaris : Dr. Anang Shophan Tornado, S.H., M.H., M.Kn.

Anggota : Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum.

## PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rada Alfathania.H

NIM : 2320216320015

Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin

Judul Tesis : Penandatanganan Akta Yang di Lakukan di Luar Wilayah Jabatan Notaris

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri;
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka dan bebas dari plagiarisme.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud di atas, maka bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin, 12 Juni 2025  
Yang membuat pernyataan,



Rada Alfathania.H,S.H.  
NIM.2320216320015



# Sertifikat

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

Diberikan kepada

**RADA ALFATHANIA.H**  
**2320216320015**

Telah dilakukan Pengecekan uji Kemiripan Tugas Akhir dengan indeks sebesar :

**14 %**

Banjarmasin, 7 Juli 2025

Mengetahui,

An. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik,



Dr. Saprudin, S.H., LL.M.

NIP. 19820610 200501 1 002

Koordinator Jurnal Tugas Akhir Mahasiswa  
Fakultas Hukum ULM

Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.

NIP. 19830903 200912 1 002

**RINGKASAN**  
**PENANDATANGANAN AKTA YANG DILAKUKAN DI LUAR WILAYAH**  
**JABATAN NOTARIS**

**Oleh :**

**Rada Alfathania.H<sup>1</sup>, Dr.Djoni Sumardi Gozali<sup>2</sup>**

**Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat, Halaman**

Penandatanganan akta di luar wilayah jabatan notaris mengacu pada situasi di mana notaris melakukan tugasnya di luar batas geografis yang telah ditetapkan dalam surat pengangkatannya. Setiap notaris memiliki wilayah kerja spesifik yang biasanya mencakup satu kabupaten atau kota tertentu. Pengaturan mengenai wilayah jabatan notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN menegaskan bahwa notaris hanya berwenang membuat akta dalam wilayah jabatannya. Akta yang dibuat di luar wilayah jabatan notaris memiliki konsekuensi hukum yang serius. Akta tersebut dapat kehilangan kekuatan pembuktian sebagai akta otentik dan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, bahkan bisa menjadi batal demi hukum. Notaris yang melanggar ketentuan wilayah jabatan dapat dikenai sanksi administratif berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian dengan tidak hormat. Selain itu, pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi. Kepatuhan terhadap batas wilayah jabatan sangat penting untuk menjaga kepastian hukum, melindungi kepentingan masyarakat, dan mempertahankan integritas profesi notaris sebagai pejabat umum yang dipercaya dalam pembuatan akta otentik.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menelaah terkait bagaimana status akta jika penandatanganan akta dilakukan di luar wilayah jabatan notaris dan bagaimana akibat hukum yang dapat di kenakan

---

<sup>1</sup> NIM.2320216320015

<sup>2</sup> Pembimbing Tesis

notaris jika notaris melakukan penandatanganan akta di luar wilayah jabatan notaris. Kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai bahan informasi dalam kerangka pengembangan ilmu pengetahuan dan wawasan dalam disiplin ilmu hukum khususnya dibidang ilmu kenotariatan terkait dengan peran notaris dalam implikasi hukum jika terjadi penandatanganan akta di luar wilayah jabatan notaris. Sebagai sumbangan pemikiran dalam memperkaya wawasan bagi pihak yang berkepentingan yaitu notaris, pelaku usaha, dan masyarakat umum. Jenis penelitian hukum yang di gunakan ialah penelitian yuridis normatif. Bahan hukum dari penelitian hukum normatif adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier di dapat dari penelitian kepustakaan kamus hukum dan kamus bahasa Indonesia. Tipe penelitian tipe penelitian doktrinal (*Doctrinal Research*). Adapun penelitian doktrinal merupakan suatu penelitian hukum yang bersifat preskriptif, ilmu hukum mempelajari tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, validitas aturan hukum, konsep-konsep hukum, dan norma-norma hukum. Pendekatan yang di lakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan, konseptual dan kerangka teoritik. Hasil penelitian ini adalan penandatanganan akta yang di lakukan di luar wilayah jabatan notaris melanggar Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN dan dapat mengakibatkan status akta terdegredasi menjadi akta di bawah tangan. Notaris dapat di kenakan sanksi administratif baik itu sanksi tertulis, pemberhentian sementara dan pemberhentian dengan hormat dan tidak hormat sebagaimana juga telah di jelaskan dalam Pasal 17 ayat (2) UUJN.

# **PENANDATANGANAN AKTA YANG DILAKUKAN DI LUAR WILAYAH JABATAN NOTARIS**

**Oleh :**

**Rada Alfathania.H<sup>3</sup>, Dr.Djoni Sumardi Gozali<sup>4</sup>**

**Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat, Halaman**

## ***ABSTRAK***

Kata kunci : Notaris, penandatanganan akta, wilayah jabatan notaris

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan yang terbatas secara territorial dalam menjalankan tugasnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Penelitian ini mengkaji problematika hukum yang timbul ketika notaris melakukan penandatanganan akta di luar wilayah jabatannya, yang merupakan pelanggaran terhadap ketentuan territorial kewenangan notaris. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Data yang digunakan adalah data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif dengan teknik analisis deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: Pertama, status akta yang ditandatangani di luar wilayah jabatan notaris mengalami degradasi kekuatan pembuktian. Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUJN yang menyatakan notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, namun dibatasi dalam wilayah jabatannya sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN. Akta yang dibuat di luar wilayah jabatan kehilangan autentisitasnya dan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Kedua, akibat hukum bagi notaris yang melakukan penandatanganan akta di luar wilayah jabatannya dapat berupa sanksi administratif, perdata, dan pidana. Sanksi administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) UUJN.

---

<sup>3</sup> NIM.2320216320015

<sup>4</sup> Pembimbing Tesis

## DEED SIGNING CONDUCTED OUTSIDE THE NOTARY'S OFFICIAL AREA

By

Rada Alfathania H.<sup>1</sup>, Djoni Sumardi Gozali<sup>2</sup>  
Master of Notary, Lambung Mangkurat University, 123 pages

### ABSTRACT

*Keywords: Notary, Deed Signing, Notary's Official Area*

Notary as public official has limited territorial authority in performing his duty based on Act Number 2 of 2014 concerning Amendment of Act Number 30 of 2004 concerning Notary Position (Notary Position Act). This research studies legal problems arising when notary conducts deed signing outside his official area, which constitutes violation to the provision on notary's territorial authority. The method of this research is normative legal one using statute approach and conceptual approach. Data used are secondary one in a form of primary, secondary, and tertiary legal resources which are analyzed qualitatively using descriptive analysis technique. The results of the research show that: *firstly*, status of the deed signed outside the notary's official area shall degrade its power of evidence. Based on Article 15 paragraph (1) of Notary Position Act which stipulates that notary is authorized to make authentic deeds on all actions, agreements, and stipulations obliged by legislation and/or desired by the interested parties stated in an authentic deed, but it is limited inside his official area as regulated in Article 17 paragraph (1) letter a of Notary Position Act. A deed made outside the official area shall lose its authenticity and merely possess evidentiary power as unauthentic deed. *Secondly*, the legal consequence for the notary who signs deeds outside his official area can be in a form of administrative, civil, and criminal sanctions. Administrative sanction can be oral warning, written warning, temporary dismissal, honorable dismissal, or dishonorable dismissal as regulated in Article 17 paragraph (2) of Notary Position Act.

Certified by,



<sup>1</sup> Student number: 2320216320015

<sup>2</sup> Supervisor

Drs. Werhan Asmin, S.H., M.H., M.Div  
Authorized Sworn Translator

## UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT atas berkat rahmat-Nya inilah penulis dapat menyelesaikan Tesis ini yang berjudul **“Penandatanganan Akta Yang Dilakukan Di Luar Wilayah Jabatan Notaris”**. Penulisan ini bertujuan sebagai syarat tugas akhir pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin. Pada kesempatan ini penulis berterimakasih karena sudah banyak menerima bantuan dan bimbingan serta arahan, selain itu penulis banyak menerima dukungan, motivasi, serta doa dari berbagai pihak. Sehingga pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Achmad Faisal, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat. Sekaligus tim penguji dari penelitian Tesis ini. Terima Kasih atas segala kritik dan saran yang telah diberikan dalam penelitian ini. Semoga apa yang telah Bapak berikan dapat menjadi berkah dan mendapat balasan dari Allah SWT;
2. Ibu Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H. selaku Koordinator Program Studi Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat, sekaligus selaku Pembimbing Akademik Penulis selama menempuh pendidikan pada Magister Kenotariatan. Terima Kasih atas segala bimbingan, saran, ilmu, arahan, serta waktu Ibu sediakan untuk penulis dalam menyelesaikan Tesis ini. Semoga apa yang telah Ibu berikan dapat menjadi berkah dan mendapat balasan dari Allah SWT;
3. Dr.Djoni Sumardi Gozali,S.H.,M.Hum selaku pembimbing Tesis, terima kasih atas segala bimbingan, saran, ilmu, arahan, serta waktu Bapak sediakan untuk penulis dalam menyelesaikan Tesis ini. Semoga apa yang telah Bapak berikan dapat menjadi berkah dan mendapat balasan dari Allah SWT;
4. Bapak Dr. H. Rachmadi Usman, S.H., M.H Selaku tim penguji dari penelitian Tesis ini. Terima Kasih atas segala kritik dan saran yang telah diberikan dalam penelitian ini. Semoga apa yang telah Bapak berikan dapat menjadi berkah dan mendapat balasan dari Allah SWT;
5. Seluruh Dosen Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan ilmu selama penulis melaksanakan perkuliahan;
6. Seluruh Staf Akademik, Staf Keuangan, Staf Tata Usaha dan Perpustakaan Program Studi Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat;
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang memberikan informasi dan arahan dalam mewujudkan Penulisan Hukum ini.

Semoga segala yang telah diberikan mendapat berkah dari SWT. Penulis sangat menyadari bahwa penelitian ini masih terdapat kekurangan, sehingga penulis sangat mengharapkan segala kritik dan saran yang membangun dalam penelitian ini. Semoga hasil penelitian yang penulis buat ini bisa bermanfaat dalam perkembangan ilmu hukum khususnya dalam ilmu Kenotariatan.

Banjarmasin. Juni 2025

Hormat Penulis,

  
Rada Alfathania, H.S.H.  
NIM.2320216320015



## zDAFTAR ISI

Halaman Judul Depan.....	i
Halaman Judul Dalam.....	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN TESIS.....	v
RINGKASAN.....	vii
ABSTRAK.....	ix
UCAPAN TERIMAKASIH.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Keaslian Penelitian.....	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	10
E. Tinjauan Pustaka.....	10
F. Metode Penelitian.....	22
G. Pertanggung Jawaban Sistematika Penulisan.....	28
BAB II : STATUS AKTA YANG PENANDATANGANANNYA DILAKUKAN DI LUAR WILAYAH JABATAN NOTARIS.....	29
A. Pengertian dan Jenis-Jenis Akta Notaris.....	29
B. Kewenangan Notaris.....	45
C. Syarat Materiil dan Syarat Formill Dalam Membuat Akta.....	57
BAB III : AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS YANG PENANDATANGANAN AKTANYA DILANGSUNGKAN DI LUAR WILAYAH JABATAN NOTARIS..	69
A. Ketentuan Hukum Mengenai Wilayah Jabatan Notaris.....	69
B. Kewajiban Penandatanganan Akta di Kantor Notaris.....	82
C. Akibat Hukum Yang Dapat di Kenakan Notaris.....	90
BAB IV : PENUTUP.....	108
A. Kesimpulan.....	108
B. Saran.....	109
DAFTAR PUSTAKA.....	110