

TESIS

**KEKUATAN HUKUM AKTA NOTARIS YANG DIBUAT DILUAR WILAYAH
KARENA KEKOSONGAN NOTARIS**



Diajukan oleh

**Lailatul Jannah Riyani
NIM. 2220216320024**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI KENOTARIATAN
BANJARMASIN
2024**

**KEKUATAN HUKUM AKTA NOTARIS YANG DIBUAT DILUAR WILAYAH
KARENA KEKOSONGAN NOTARIS**

**Tesis
Untuk Memperoleh Gelar Magister
Dalam Program Magister Ilmu Kenotariatan
Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat**

Diajukan Oleh:

Lailatul Jannah Riyani

NIM. 2220216320024

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI KENOTARIATAN
BANJARMASIN
2024**

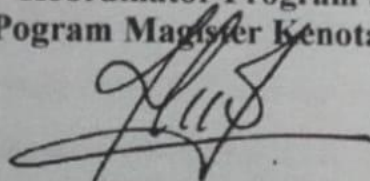
Tesis ini
Telah Diperiksa dan Disetujui Untuk Dinilai
Pada Tanggal

Pembimbing Utama



Suprpto
NIP. 19810517 200501 1 001

Diketahui oleh
Koordinator Program Studi
Pogram Magister Kenotariatan



Rahmida Erliyani
NIP. 19730420 200312 2002

Diketahui oleh
Dekan Fakultas Hukum



Achmad Faishal
NIP. 19750615 200312 1 001

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Lailatul Jannah Riyani, S.H.
NIM : 2220216320024
Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
Judul Tesis : KEKUATAN HUKUM AKTA NOTARIS YANG
DIBUAT DILUAR WILAYAH KARENA
KEKOSONGAN NOTARIS

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis yang saya buat ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan bebas dari unsur plagiatisme.
2. Pada penulisan 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.

Apabila di kemudian hari diketahui tesis ini terbukti meniru atau menjiplak hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sebagai akibat dari perbuatan tersebut.

Banjarmasin, Juli 2024
Yang membuat pernyataan

Lailatul Jannah Riyani, S.H.

RINGKASAN

KEKUATAN HUKUM AKTA NOTARIS DIBUAT DILUAR WILAYAH KARENA KEKOSONGAN PEJABAT NOTARIS

Oleh :

Lailatul Jannah Riyani¹, Suprpto²
Magister Program Studi Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat

Dalam praktek hukum di Indonesia, akta notaris memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat dan diakui secara sah oleh pihak-pihak yang terlibat. Namun, terdapat situasi di mana akta notaris dibuat diluar wilayah tempat kedudukan pejabat notaris yang bersangkutan. Hal ini dapat terjadi karena adanya kekosongan pejabat notaris di wilayah tersebut.

Pertanyaan yang muncul adalah apakah akta notaris yang dibuat diluar wilayah tempat kedudukan pejabat notaris masih memiliki kekuatan hukum yang sama dengan akta notaris yang dibuat oleh pejabat notaris yang berwenang di wilayah tersebut. Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, pasal 18 ayat (1) menyatakan bahwa akta notaris yang dibuat oleh pejabat notaris di luar wilayah tempat kedudukan pejabat notaris tersebut tetap sah dan memiliki kekuatan hukum yang sama dengan akta notaris yang dibuat oleh pejabat notaris yang berwenang di wilayah tersebut.

Meskipun demikian, terdapat beberapa pertimbangan yang perlu diperhatikan dalam hal ini. Pertama, keabsahan akta notaris yang dibuat diluar wilayah tempat kedudukan pejabat notaris dapat dipertanyakan oleh pihak yang merasa dirugikan. Kedua, proses legalisasi dan legalitas akta notaris yang dibuat diluar wilayah dapat menjadi lebih rumit dan memakan waktu lebih lama.

Dalam konteks ini, penting bagi pihak yang terlibat dalam pembuatan akta notaris diluar wilayah untuk memastikan bahwa proses pembuatan akta notaris dilakukan dengan cermat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Selain itu, pihak

¹ 2220216320024

² Pembimbing Utama

yang merasa dirugikan juga memiliki hak untuk melakukan peninjauan ulang terhadap keabsahan akta notaris yang dibuat diluar wilayah.

Dengan demikian, meskipun akta notaris yang dibuat diluar wilayah tempat kedudukan pejabat notaris tetap memiliki kekuatan hukum yang sama, namun tetap diperlukan kehati-hatian dan kejelasan dalam proses pembuatannya. Hal ini bertujuan untuk menghindari potensi sengketa hukum di kemudian hari dan memastikan keabsahan serta kekuatan hukum dari akta notaris tersebut.

Hasil penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengidentifikasi kekuatan hukum dari akta notaris yang dibuat di luar wilayah karena kekosongan hukum. Dalam konteks ini, kekosongan hukum merujuk pada situasi di mana tidak ada ketentuan hukum yang jelas mengenai pembuatan akta notaris di luar wilayah yang ditentukan.
2. Dalam praktiknya, terdapat kasus di mana seseorang membuat akta notaris di luar wilayah yang ditentukan oleh undang-undang. Hal ini dapat terjadi karena berbagai alasan, seperti keterbatasan waktu atau lokasi yang jauh. Namun, pertanyaan yang muncul adalah apakah akta notaris yang dibuat di luar wilayah tersebut memiliki kekuatan hukum yang sama dengan akta notaris yang dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa kekuatan hukum dari akta notaris yang dibuat di luar wilayah karena kekosongan hukum dapat dipertanyakan. Hal ini dikarenakan adanya ketentuan yang jelas dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang mengatur mengenai syarat-syarat pembuatan akta notaris, termasuk mengenai wilayah tempat pembuatan akta notaris.
4. Dalam hal ini, akta notaris yang dibuat di luar wilayah yang ditentukan oleh undang-undang dapat dianggap tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang sama dengan akta notaris yang dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, penting bagi para pihak yang ingin

membuat akta notaris untuk mematuhi ketentuan hukum yang berlaku guna menghindari masalah hukum di kemudian hari.

5. Dalam konteks ini, diperlukan upaya untuk meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya mematuhi ketentuan hukum dalam pembuatan akta notaris. Selain itu, perlu adanya sosialisasi dan edukasi mengenai konsekuensi hukum dari pembuatan akta notaris di luar wilayah yang ditentukan oleh undang-undang. Dengan demikian, diharapkan dapat tercipta kesadaran hukum yang lebih tinggi di kalangan masyarakat dalam menjalankan transaksi hukum yang melibatkan akta notaris.

KEKUATAN HUKUM AKTA NOTARIS YANG DIBUAT DILUAR WILAYAH KARENA KEKOSONGAN NOTARIS

Oleh :

Lailatul Jannah Riyani³, Suprpto⁴

Magister Program Studi Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat

ABSTRAK

Kata Kunci: Kekuatan Hukum; Akta Notaris; Kekosongan Notaris

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menjelaskan kekuatan hukum akta notaris yang dibuat diluar wilayah karena kekosongan notaris. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang berfokus pada norma hukum positif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta notaris yang dibuat diluar wilayah karena kekosongan notaris memiliki kekuatan hukum yang sempurna sebagai alat bukti. Akta otentik memiliki nilai kekuatan pembuktian yang meliputi pembuktian secara lahiriah, formal, dan material. Pembuktian lahiriah membuktikan keotentikan suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang. Pembuktian formal membuktikan bahwa akta tersebut dibuat dengan prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pembuktian material membuktikan bahwa isi akta tersebut sesuai dengan tujuan dan maksudnya. Kekosongan notaris tidak berarti akta notaris yang dibuat tidak memiliki kekuatan hukum. Sebaliknya, kekosongan notaris hanya berarti bahwa notaris yang membuat akta tersebut tidak lagi memiliki kewenangan sebagai notaris. Namun, akta notaris yang dibuat oleh notaris yang tidak lagi memiliki kewenangan tetap memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti. Kekuatan hukum ini berdasarkan pada isi akta yang dibuat dan tidak terpengaruh oleh status notaris yang membuatnya.

³ 2220216320024

⁴ Pembimbing Utama

THE LEGAL STRENGTH OF A NOTARY DEED MADE OUTSIDE THE JURISDICTION DUE TO THE VACANCY OF THE NOTARY

By :
Lailatul Jannah Riyani⁵, Suprpto⁶
Master of Notary Studies Program, Lambung Mangkurat University

ABSTRACT

This study aims to understand and explain the legal strength of a notary deed made outside the jurisdiction due to the vacancy of the notary. The type of research is normative legal research, focusing on positive legal norms. The results show that a notary deed made outside the jurisdiction due to the vacancy of the notary has perfect legal strength as evidence. An authentic deed has three values of legal proof: lahiriah, formal, and material. Lahiriah proof proves the authenticity of a deed made in a form determined by law. Formal proof proves that the deed was made in accordance with the procedures set by the regulations. Material proof proves that the contents of the deed are in line with its purpose and intention. The vacancy of a notary does not mean that the notary deed made does not have legal strength. Instead, it means that the notary who made the deed no longer has the authority as a notary. However, the notary deed made by a notary who no longer has authority still has legal strength as evidence. This legal strength is based on the contents of the deed and is not influenced by the status of the notary who made it.

UCAPAN TERIMA KASIH

⁵ 2220216320024

⁶ Pembimbing Utama

Doa dari berbagai pihak. Sehingga pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak **Prof. Dr. Suprpto, S.H., M.H** Sebagai Dosen Pembimbing Utama, terimakasih atas segala bimbingan, saran, ilmu, arahan, serta waktu yang bapak sediakan untuk Penulis dalam menyelesaikan tesis ini. Semoga apa yang telah bapak berikan untuk penulis dalam menyelesaikan tesis ini dapat menjadi berkah dan balasan dari Tuhan Yang Maha Esa
2. Ibu **Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H** selaku tim penguji dari penelitian tesis ini dan sebagai Koordinator Program Studi Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat. Terima kasih atas segala kritik dan saran yang telah diberikan dalam penelitian ini. Semoga apayang telah ibu berikan dapat menjadi berkah dan mendapat balasan dari Tuhan Yang Maha Esa.
3. Ibu **Dr. Mulyani Zulaeha, 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 apayang telah ibu berikan dapat menjadi berkah dan mendapat balasan dari Tuhan Yang Maha Esa.
4. Seluruh Dosen Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan ilmu selama penelitimelaksanakan perkuliahan;
5. Seluruh Staf Akademik, Staf Keuangan, Staf Tata Usaha dan Perpustakaan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;

6. Kedua Orang Tua penulis yang kusayangi (Bapak **Ipda Tri Joko Lulut** dan Ibu **Sulastri**), yang tidak pernah lelah mendoakan, menasehati, dan terus memotivasi penulis dalam mengerjakan tesis ini baik dari segi moril, materiil maupun spiritual sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik.
7. Adik penulis **Kinanti Desi Primadani, S.E.** dan **Raudhatul Dhea Putri Amanda** yang memberikan motivasi penulis dalam mengerjakan tesis.
8. Abang **Dr. Syamsuni, S.H.,M.Kn** dan Abang **Rio Inri Gunena** yang selalu memberikan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini dengan baik
9. Teman-teman di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin Angkatan 2022;
10. 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 Tuhan Yang Maha Esa. 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, Juli 2024
Hormat Penulis

Lailatul Jannah Riyani, S.H.
NIM. 2220216320024

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL DEPAN	I
HALAMAN JUDUL DALAM.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN	iv
RINGKASAN.....	v
ABSTRAK.....	vi
UCAPAN TERIMA KASIH.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. LATAR BELAKANG	1
B. RUMUSAN MASALAH.....	5
C. KEASLIAN PENELITIAN	5
D. TINJAUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN	7
E. TINJAUAN PUSTAKA	10
F. METODE PENELITIAN.....	20
G. SISTEMATIKA PENULISAN.....	23
BAB II KEKUATAN HUKUM AKTA NOTARIS YANG DIBUAT DILUAR WILAYAH KARENA KEKOSONGAN PEJABAT NOTARIS.....	93
A. KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS YANG DIBUAT DILUAR WILAYAH KARENA KEKOSONGAN NOTARIS.....	93
B. KEKOSONGAN NOTARIS DAPAT DIKATAN ALASAN TERTENTU	103
C. PENGARUH KEKOSONGAN NOTARIS TERHADAP KEKUATAN HUKUM AKTA NOTARIS YANG DIBUAT DILUAR WILAYAH.....	110
BAB III TANGGUNG JAWAB NOTARIS YANG TIDAK BERADA DIWILAYAH KERJANYA KETIKA MEMBUAT AKTA	118
A. TANGGUNG JAWAB NOTARIS.....	118

B. NOTARIS YANG TIDAK BERADA DI WILAYAH KERJANYA KETIKA MEMBUAT AKTA	130
BAB IV PENUTUP	163
A. KESIMPULAN.....	163
B. SARAN	163
DAFTAR PUSTAKA	