

ABSTRAK

**KEDUDUKAN HUKUM AKTA JAMINAN FIDUSIA YANG DIBUAT OLEH
NOTARIS DI LUAR WILAYAH KERJANYA
(Studi Notaris di Bandar Lampung)**

Oleh:

Putri Ayu Parameswari¹, Rilda Murniati², Selvia Oktaviana³.

Notaris dalam menjalankan jabatannya harus sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) dan Kode Etik Notaris. Salah satu kewenangan Notaris yaitu membuat akta otentik, diantaranya akta jaminan fidusia (AJF). Pembuatan AJF harus sesuai dengan wilayah jabatan Notaris itu sendiri. Rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimanakah pelaksanaan pembuatan AJF, kedudukan hukum AJF yang dibuat oleh notaris di luar wilayah kerjanya, dan apakah pengawasan yang dilakukan terhadap notaris apabila terdapat AJF yang dibuat oleh notaris di luar wilayah kerjanya? Penelitian ini adalah penelitian normatif empiris dengan tipe penelitian deskriptif dan pendekatan yuridis-empiris. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara dan studi pustaka. Analisis data dilakukan secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembuatan AJF harus sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (UUJF). Proses pembuatan AJF yaitu penerima fidusia menghadap notaris dan pembuatan AJF. Setelah AJF dibuat maka harus dilakukan pendaftaran AJF untuk mendapat sertifikat jaminan fidusia. Kedudukan hukum AJF yang dibuat di luar wilayah kerja Notaris adalah berkedudukan sebagai akta di bawah tangan. Pengawasan dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris dan Majelis Pengawas Daerah. Sanksi yang diberikan apabila Notaris terbukti membuat akta di luar wilayah kerjanya adalah memberikan peringatan tertulis, pemberhentian sementara, dan diberhentikan secara hormat.

Kata Kunci: Kedudukan Hukum, Akta, Notaris, Wilayah Jabatan

¹ Fakultas Hukum Universitas Lampung, Jl. Soemantri Brojonegoro No. 1 Bandar Lampung, E-mail : putriayu_parameswari@yahoo.com

² Fakultas Hukum Universitas Lampung, Jl. Soemantri Brojonegoro No. 1 Bandar Lampung, E-mail : rilda_murniati@ymail.com

³ Fakultas Hukum Universitas Lampung, Jl. Soemantri Brojonegoro No. 1 Bandar Lampung, E-mail : selviaoktaviana14@gmail.com

**POSITION OF THE LAW OF THE FIDUCIARY GUARANTEE DEED MADE BY
THE NOTARY OUTSIDE THE WORKING AREA
(Notary Study in Bandar Lampung)**

ABSTRACT

Notary in carrying out his position must be in accordance with the constitution and Notary Code of Ethics. One of the authority of the Notary is to make an authentic deed and one of the authentic deed is a fiduciary guarantee deed (FGD). The making of FGD must be made in accordance with the territory of the Notary itself. The formulation of the problem of this research is how is the implementation of making FGD made by a notary, how is the legal position of FGD made by a notary outside his working area, and whether the supervision carried out on a notary if there is a fiduciary guarantee deed made by a notary outside his working area?

This research is an empirical normative research, with descriptive research type and juridical-empirical approach. Data collection is done by interview and literature study techniques. Data analysis was carried out qualitatively.

The results show that the making of FGD must be in accordance with the Fiduciary Guarantee Law (FGL). Formal requirements must be in accordance with Article 5 of the FGL which is made in Indonesian and is an FGD. Material requirements in accordance with Article 6 of the FGL include the identity of the parties, the main agreement data that is guaranteed by fiduciary, a description of the object being the object, the guarantee value, and the value of the object that becomes the object. The process of making FGD is that the recipient of the fiduciary is facing the notary and making FGD. After FGD has been made, FGD must be registered to obtain a fiduciary guarantee certificate. The legal position of FGD that is made outside the Notary's work area is that the deed concerned loses and is domiciled as a deed under hand. The Notary has the exception to make a deed outside his working area, namely in the submission of a secret will or a closed olographic will to be opened by the Treasury including the duty of Notary and the submission of wills must be carried out to the Heritage Center in whose area the inheritance open, in that case the Notary is allowed to make a deed outside his working area. Supervision is carried out by the Notary Honorary Council and the Regional Oversight Council and the sanctions given if the Notary is proven to make a deed outside his working area is to provide written warnings, temporary dismissals, and respectfully dismissed.

Keywords: Legal Position, Deed, Notary, Position Area

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hubungan hukum dalam masyarakat dapat diikat dalam suatu perjanjian tertulis. Perjanjian tertulis dapat dibuat dalam bentuk akta otentik ataupun akta di bawah tangan. Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt), akta otentik adalah suatu akta yang (dibuat) di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (UU), dibuat oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya. Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik adalah notaris.

Kewenangan Notaris menurut Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) adalah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain yang ditetapkan oleh UU. Selanjutnya mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal pembuatan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus (legalisasi). Notaris juga mempunyai wewenang untuk membantu pemerintah dalam melayani masyarakat dalam menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapannya, mengingat akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan memiliki nilai yuridis yang esensial dalam setiap hubungan hukum bila terjadi sengketa dalam kehidupan masyarakat.

Wewenang notaris meliputi 4 (empat) hal. *Pertama*, notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu. *Kedua*, notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Notaris tidak diperbolehkan membuat akta untuk notaris sendiri, istrinya, keluarga sedarah atau satu pertalian kekeluargaan karena perkawinan (keluarga semenda) dari notaris itu dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, baik secara pribadi maupun melalui kuasa, menjadi pihak. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini ialah untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan. *Ketiga*, notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat. Bagi setiap notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu ia berwenang untuk membuat akta otentik. *Keempat*, notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian juga notaris tidak boleh membuat akta sebelum memangku jabatannya (sebelum diambil sumpahnya).⁴

Akta otentik yang dibuat oleh notaris merupakan sebuah alat pembuktian untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak dan sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Akta itu dikatakan otentik apabila dibuat di hadapan

⁴ G.H.S. Lumban Tobing, 1996, *Peraturan Jabatan Notaris, Cet 3*, Jakarta: Erlangga, hlm. 49.

pejabat yang berwenang. Otentik artinya sah. Notaris adalah pejabat yang berwenang membuat akta, maka akta yang dibuat di hadapan notaris adalah akta yang otentik atau akta itu sah. Seringkali masyarakat membuat perjanjian yang ditulis sendiri oleh pihak-pihak dan tidak dibuat di hadapan notaris. Tulisan yang demikian disebut akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan dibuat oleh mereka sendiri, tidak disaksikan oleh pejabat umum. Isinya tidak ada kepastian. Tanggalnya tidak pasti, artinya apa betul ditanggali sebenarnya atau ditandatangani oleh pihak yang bersangkutan, apakah isinya benar menurut hukum. Serba tidak ada kepastian.⁵

Notaris dalam menjalankan tugasnya harus tunduk pada UUJN dan Kode Etik Notaris, begitupun dalam hal pembuatan akta. Pasal 18 UUJN menentukan bahwa seorang notaris hanya berkedudukan di satu tempat di kota/kabupaten, dan memiliki kewenangan wilayah jabatan seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Berdasarkan ketentuan tersebut, notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta dibuat maksudnya setiap notaris ditentukan wilayah jabatannya sesuai dengan tempat kedudukannya. Notaris hanya berwenang membuat akta yang berada di dalam wilayah jabatannya. Notaris dalam menjalankan tugasnya wajib bertanggung jawab terhadap Kode Etik Notaris dan UUJN dengan membuat akta di wilayah jabatannya. Apabila Notaris membuat akta di luar wilayah jabatannya berarti Notaris tersebut telah melanggar ketentuan yang ada dalam UUJN.⁶

Notaris harus senantiasa menjalankan jabatan berdasarkan Kode Etik Notaris agar dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan UUJN dan tidak melakukan perbuatan yang dilarang oleh UUJN. Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris juga bersama-sama senantiasa mengawasi dengan baik kepatuhan dan indikasi adanya pelanggaran yang dilakukan oleh para notaris, baik ada atau tidak adanya laporan mengenai pelanggaran tersebut. Notaris wajib membuat akta di wilayahnya apabila terbukti melanggar maka Majelis Pengawas Notaris akan memberikan sanksi.⁷ Terjadinya pembuatan akta di luar wilayah kerja Notaris dapat disebabkan oleh faktor ketidaktahuan masyarakat terhadap adanya batasan wilayah notaris dalam menjalankan jabatannya serta adanya kelalaian notaris yang dapat merugikan para pihak yang berkepentingan. Apabila terjadi pembuatan akta di luar wilayah kerja notaris tersebut, maka yang menjadi permasalahannya adalah kedudukan akta otentik yang telah dibuat serta dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak yang bersangkutan.

Berdasarkan uraian di atas, maka cukup alasan dan dasar pertimbangan untuk melakukan penelitian terhadap pelaksanaan pembuatan akta notaris dan kedudukan akta yang dibuat notaris di luar wilayah kerjanya serta upaya hukum apabila terdapat akta yang dibuat Notaris di luar wilayah kerjanya yang dituangkan dalam bentuk penulisan ini dengan judul “Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris diluar Wilayah Kerjanya”

⁵. Kohar, 1983, *Notaris dalam Praktek Hukum*, Bandung: Alumni, hlm. 24-30.

⁶. G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hlm. 50.

⁷. Freddy Harris dan Lenny Helena, 2017, *Notaris Indonesia*, Jakarta: PT Lintas Cetak Djaja, hlm. 114.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu :

1. Bagaimanakah pelaksanaan pembuatan akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris?
2. Bagaimanakah kedudukan hukum akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris di luar wilayah kerjanya?
3. Apakah pengawasan yang dilakukan terhadap notaris apabila terdapat akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris di luar wilayah kerjanya?

Penelitian ini adalah penelitian normatif empiris, dengan tipe penelitian deskriptif dan pendekatan yuridis-empiris. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara dan studi pustaka. Analisis data dilakukan secara kualitatif.

II. PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pembuatan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris di Bandar Lampung

Berdasarkan Pasal 1 huruf 1 UUJN yang menentukan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Ruang lingkup kewenangan Notaris adalah dalam rangka menciptakan kepastian hukum melalui akta otentik. Akta otentik sebagai alat bukti yang terkuat dan sempurna dimana dalam pelaksanaan pembuatan akta otentik terdapat syarat dan sistematika yang harus dipenuhi agar akta otentik tersebut menjadi sebuah akta otentik yang sah secara hukum.

Ketentuan mengenai sistematika pembuatan akta yang telah diatur UUJN telah diterapkan dalam praktek pembuatan akta yang terjadi dalam masyarakat. Bapak Tony Azhari, Sarjana Hukum (S.H), mengatakan bahwa dalam pembuatannya akta terbagi menjadi 3 (tiga), yaitu kepala akta, badan/isi akta, dan penutup akta. Kepala akta berisi tentang kapan para pihak menghadap, siapa saja para pihak yang menghadap, dan alasan para pihak menghadap Notaris. Badan/isi akta mengenai apa yang diperjanjikan oleh para pihak atau isi dari perjanjian tersebut. Penutup akta merupakan keterangan dari Notaris berisi siapa sajakah yang menandatangani akta tersebut. Ketiga bagian dalam akta tersebut dibuat sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam UUJN mengenai format pembuatan akta otentik. Pada pembuatan akta jaminan fidusia meskipun memiliki format yang sama yaitu mengacu pada format akta Notaris yang telah ditentukan, namun terdapat beberapa isi dan pelaksanaan yang berbeda. Akta Notaris di dalam pembuatannya tidak terdapat pengecualian dalam pemenuhan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh suatu akta Notaris agar dapat diakui sebagai akta otentik. Syarat-syarat tersebut harus dipenuhi secara keseluruhan karena hal tersebut telah diatur di dalam peraturan perundang-undangan.⁸

⁸ Hasil Wawancara dengan Notaris Tony Azhari, S.H. pada Rabu 10 Januari 2018.

Tugas Notaris dalam hal pembuatan akta jaminan fidusia yaitu melegalisasi perjanjian yang telah dibuat oleh pihak pemberi jaminan fidusia dan penerima jaminan fidusia dan dituangkan dalam sebuah akta otentik dalam hal ini adalah akta jaminan fidusia. Isi dari akta jaminan fidusia telah baku dan ditentukan oleh Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham) maupun organisasi Notaris yang mana salah satu isi pasal dalam akta jaminan fidusia menentukan bahwa akta jaminan fidusia merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak. Kuasa yang diberikan dalam akta ini merupakan bagian yang terpenting serta tidak terpisahkan dari akta tanpa adanya akta dan kuasa tersebut, maka perjanjian tersebut dan akta tersebut tidak akan diterima dan dilangsungkan diantara para pihak yang bersangkutan. Akta tersebut tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan selama-berlakunya perjanjian tersebut dan kuasa tersebut tidak akan batal atau berakhir karena sebab yang dapat mengakhiri pemberian sesuatu kuasa. Setelah akta jaminan fidusia telah sah dibuat maka para pihak berhak dalam pembuatan sertifikat jaminan fidusia yang mana dalam prosesnya akta jaminan fidusia merupakan salah satu syarat yang harus dilampirkan.

B. Kedudukan Hukum Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Serta Pengecualian Notaris Dalam Membuat Akta Di Luar Wilayah Kerjanya

Akta yang dibuat Notaris merupakan akta otentik dimana akta otentik merupakan suatu alat bukti yang sah dan sempurna. Sebagai alat bukti yang sempurna, akta otentik yang dibuat Notaris di dalam wilayah kerjanya maupun di luar wilayah kerjanya memiliki kedudukan hukum tersendiri. Kedudukan hukum akta yang dibuat Notaris di dalam wilayah kerjanya maupun di luar wilayah kerjanya, sebagai berikut:

1. Kedudukan Hukum Notaris

Kedudukan hukum Notaris adalah sebagai pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁹ Kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik didasarkan pada Pasal 15 UUJN. Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik, dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya.

2. Kedudukan Hukum Akta Otentik

Akta otentik adalah suatu akta yang (dibuat) di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya. Hal tersebut ditentukan dalam Pasal 1868 KUHPdt. Satu-satunya pihak yang berwenang untuk membuat akta otentik adalah Notaris. Akta Notaris menurut mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan seperti yang

⁹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2008, hlm 13.

telah ditentukan dalam KUHPdt Pasal 1870 dan HIR Pasal 165 (Rbg 285). Kedudukan hukum dari akta otentik sebagai akta yang dibuat Notaris, yaitu:

- a. Kedudukan Formil
Kedudukan formil akta otentik artinya akta berfungsi untuk lengkapnya atau sempurna suatu perbuatan hukum.
- b. Kedudukan sebagai Alat Bukti Sempurna
Akta otentik memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang mengikat dan sempurna, karena akta tersebut dibuat sebagai alat pembuktian di kemudian hari. Sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta ini tidak membuat sahnyanya perjanjian tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat pembuktian.¹⁰

3. Kewajiban Notaris Membuat Akta di dalam Wilayah Kerjanya

Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum merupakan salah satu organ negara yang mendapat amanat dari sebagian tugas dan kewenangan negara yaitu berupa tugas, kewajiban, wewenang, dan tanggung jawab dalam rangka pemberian pelayanan kepada masyarakat umum di bidang keperdataan. Pasal 18 UUJN menentukan bahwa Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota. Ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUJN mengatur bahwa Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Notaris memiliki satu tempat kedudukan yaitu berarti Notaris memiliki kantor di daerah kota/kabupaten dan hanya mempunyai 1 (satu) kantor pada daerah kota/kabupaten. Kebutuhan Notaris pada satu daerah akan disesuaikan dengan formasi yang ditentukan pada daerah kota atau kabupaten berdasarkan Keputusan Menteri sesuai dengan apa yang telah diatur dalam Pasal 22 UUJN.

Salah satu wewenang notaris adalah Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat. Bagi setiap notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu ia berwenang untuk membuat akta otentik.¹¹ Berdasarkan ketentuan tersebut, Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta dibuat, dimana setiap Notaris telah ditentukan daerah hukumnya atau daerah jabatannya dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu berwenang untuk membuat akta otentik. Notaris hanya berwenang membuat akta yang berada dalam wilayah jabatannya. Akta yang dibuat oleh Notaris dalam wilayah jabatannya merupakan sebuah akta otentik. Pasal 1870 KUHPdt menyebutkan bahwa suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Akta otentik agar memiliki kedudukan hukum seperti yang telah disebutkan di atas, maka akta otentik harus sah secara hukum salah satunya adalah akta otentik harus dibuat dalam wilayah kerja Notaris.

4. Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia yang dibuat Notaris di luar Wilayah Kerjanya

Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Notaris memiliki satu tempat kedudukan yaitu berarti Notaris memiliki

¹⁰. Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti. hlm. 27.

¹¹. G.H.S. Lumbang Tobing, *Op.Cit.*, hlm. 49

kantor di daerah kota/kabupaten dan hanya mempunyai 1 (satu) kantor pada daerah kota/kabupaten. Notaris dalam menjalankan jabatannya khususnya dalam membuat sebuah akta harus dilakukan dalam wilayah kerjanya yaitu di dalam satu provinsi tempat Notaris berada. Maksud dari wilayah kerja disini adalah tempat penandatanganan akta tersebut berada di wilayah kerja Notaris. Notaris memiliki tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota dan memiliki wilayah jabatan seluruh wilayah provinsi, artinya selama notaris tidak meninggalkan wilayah jabatannya yaitu wilayah provinsi tempat notaris berada maka apapun akta yang dibuat merupakan akta otentik dan sah.

Dalam praktek pembuatan akta jaminan fidusia seringkali timbul pertanyaan apakah seorang Notaris melanggar ketentuan Pasal 17 UUN apabila posisi kasus tersebut Notaris berada di Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta sedangkan perjanjian jaminan fidusia dilaksanakan di Bandar Lampung dan objek jaminan fidusia berada di Bandar Lampung. Menurut hasil penelitian yang didapat, Bapak Tony Azhari, Sarjana Hukum, selaku Pj. Ketua Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) menjelaskan bahwa apabila terdapat perjanjian jaminan fidusia yang dilaksanakan di Bandar Lampung dan objek jaminan fidusia berada di Bandar Lampung, namun ingin menggunakan jasa Notaris yang memiliki wilayah kerja di DKI Jakarta, berarti para pihak harus berada di DKI Jakarta untuk pembuatan aktanya.

Objek dari akta dapat berada dimana saja asalkan para pihak harus berada di dalam wilayah kerja Notaris. Dasar pembuatan akta adalah para pihak harus berhadapan dengan tempat dibuatnya akta tersebut. Apabila akta tersebut dibuat di Bandar Lampung oleh notaris DKI Jakarta maka akta menjadi cacat secara yuridis karena formalitasnya adalah Notaris DKI Jakarta wilayah kerjanya Provinsi DKI Jakarta, apabila ia datang ke Bandar Lampung dan menandatangani akta di Bandar Lampung maka itu tidak sah. Para pihak harus datang ke DKI Jakarta. Sesuai dengan prosedur akta harus ditandatangani di wilayah kerja Notaris, darimanapun para pihak datang sepanjang notaris tetap berada di wilayah kerjanya adalah sah, tetapi apabila para pihak berada di luar wilayah kerja Notaris dan Notaris pun meninggalkan wilayah kerjanya maka itu tidak sah. Dasarnya adalah dilihat dari sisi Notaris itu sendiri, dimana wilayah kerja Notaris tersebut dan dalam pembuatan akta apakah berada di dalam wilayah Notaris tersebut atau tidak, bukan dilihat dari subjek para pihaknya. Para pihak bebas datang darimana saja sepanjang Notaris tetap berada di wilayah kerjanya.

Seorang Notaris ada kalanya juga dapat membuat akta di luar wilayah jabatannya, antara lain seperti yang dimaksud dalam Pasal 942 jo. 937 KUHPdt. Ketentuan-ketentuan dalam pasal tersebut mengharuskan Notaris untuk menjalankan jabatannya di luar wilayahnya. Penyerahan surat wasiat rahasia atau surat wasiat olografis tertutup untuk dibuka oleh Balai Harta Peninggalan termasuk dalam tugas jabatan Notaris (*notariele ambtsbediening*) dan penyerahan surat-surat wasiat sedemikian menurut Pasal 942 KUHPdt harus dilakukan kepada Balai Harta Peninggalan di dalam daerah siapa warisan tersebut terbuka. Apabila Balai Harta Peninggalan yang akan melakukan pembukaan surat wasiat itu dan pembuatan berita acara penyerahannya tidak berkedudukan dalam daerah tempat Notaris menjalankan jabatannya, maka untuk memenuhi ketentuan Pasal 942 KUHPdt dan Pasal 937 KUHPdt, Notaris terpaksa dalam hal itu menjalankan jabatannya di luar wilayahnya. Pasal 942 KUHPdt

merupakan pengecualian dari ketentuan Pasal 17 UUJN. Ketentuan ini dalam prakteknya tidak selalu dilaksanakan sebagaimana itu ditetapkan dalam Pasal 942 KUHPdt tersebut, akan tetapi surat wasiat yang bersangkutan diserahkan kepada Balai atau Agen dari Balai dalam daerah jabatan Notaris yang bersangkutan.¹²

C. Pengawasan Terhadap Notaris Apabila Terdapat Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris di luar Wilayah Kerjanya

1. Pihak yang Berwenang melakukan Pengawasan terhadap Notaris

Notaris harus senantiasa menjalankan jabatan berdasarkan Kode Etik Notaris agar dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan UUJN dan tidak melakukan perbuatan yang dilarang oleh UUJN. Apabila terdapat Notaris yang menjalankan jabatan melanggar ketentuan yang ada pada Pasal 17 UUJN dan Pasal 3 Kode Etik Notaris tentu saja akan dikenakan sanksi. Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap UUJN dan Kode Etik Notaris dapat dituntut sesuai dengan mekanisme yang berlaku. Mekanisme tersebut ditujukan agar tidak semua kasus hukum yang melibatkan peran serta Notaris dapat menyeret Notaris untuk melakukan penyelidikan, karena terdapat Majelis yang akan menilai apakah kesalahan tersebut merupakan kesalahan Notaris atau tidak.¹³

Pihak-pihak yang berwenang dalam menangani Notaris yang membuat akta di luar wilayah kerjanya adalah :

a. Majelis Kehormatan Notaris

Majelis Kehormatan Notaris memiliki wewenang untuk mengawasi kerja Notaris dan melakukan pembinaan terhadap Notaris agar melaksanakan tugas sesuai dengan aturan yang telah berlaku. Tugas tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Majelis Kehormatan Notaris (Permenkumham No. 7/2016). Apabila terdapat Notaris yang membuat akta di luar wilayahnya, Majelis Kehormatan Notaris hanya menerima laporan dari masyarakat ataupun pihak yang merasa dirugikan. Setelah itu Majelis Kehormatan Notaris melakukan pemanggilan terhadap Notaris yang bersangkutan dan berhak menanyakan kepada Notaris tersebut apakah laporan mengenai Notaris membuat akta di luar wilayah kerjanya benar dilakukan atau tidak. Apabila terbukti bahwa Notaris tersebut membuat akta di luar wilayah kerjanya maka Majelis Kehormatan Notaris akan melaporkan kepada Majelis Pengawas Notaris.¹⁴ Majelis Kehormatan Notaris tidak berhak untuk memberikan sanksi kepada Notaris yang melakukan pelanggaran tersebut karena kewenangan Majelis Kehormatan Notaris hanya untuk melaksanakan pembinaan Notaris dan kewajiban memberikan persetujuan atau penolakan untuk kepentingan penyidikan dan proses peradilan, atas pengambilan fotokopi minuta akta dan pemanggilan Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris sesuai dengan Pasal 1 Permenkumham No. 7/2016).

¹². G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hlm. 104.

¹³. Habib Adjie dan Muhammad Hafidh, *Op.Cit.*, hlm. 23

¹⁴. *Ibid.*, hlm. 25

Menurut Ketua Majelis Kehormatan Notaris Lampung, Bapak Asvi Maphilindo Volta, S.H., Majelis Kehormatan Notaris merupakan suatu wadah untuk mengawasi kinerja para Notaris di masing-masing wilayah jabatannya. Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris juga bersama-sama senantiasa mengawasi dengan baik kepatuhan dan indikasi adanya pelanggaran yang dilakukan oleh para Notaris, baik ada atau tidak adanya laporan mengenai pelanggaran tersebut. Apabila terdapat laporan adanya indikasi pelanggaran, maka Majelis Kehormatan Notaris akan melakukan pemanggilan terhadap Notaris yang bersangkutan dan apabila benar akan melanjutkan dengan melakukan laporan kepada Majelis Pengawas Notaris untuk menindaklanjuti. Organisasi Notaris yaitu I.N.I. tidak memiliki kewenangan terhadap hal-hal tersebut, I.N.I. hanya menerima laporan mengenai indikasi pelanggaran dari masyarakat dan akan melaporkan pelanggaran tersebut kepada Majelis Pengawas Notaris untuk menindaklanjuti.¹⁵

b. Majelis Pengawas Notaris

Majelis Pengawas Notaris terdiri dari Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, dan Majelis Pengawas Pusat. Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah maupun Majelis Pengawas Pusat saling berkoordinasi dalam menangani pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris. Majelis Pengawas Notaris memiliki kewenangan untuk memberikan sanksi kepada Notaris yang melakukan pelanggaran baik dari adanya laporan dari masyarakat maupun dari hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris. Kewenangan tersebut didasarkan dengan adanya ketentuan Pasal 70 UUJN sampai Pasal 77 UUJN. Ketua Majelis Pengawas Daerah Bandar Lampung, Ibu Sri Yuliani, S.H., M.H., mengatakan bahwa untuk menindaklanjuti adanya indikasi pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris tentunya harus didasarkan dengan adanya data yang valid serta dalam melaksanakan tugasnya Majelis Pengawas Notaris harus selalu mengacu pada kewenangan dan kewajiban Majelis Pengawas Notaris yang telah diatur dalam UUJN.

2. Prosedur Pemberian Sanksi terhadap Notaris yang membuat Akta Jaminan Fidusia di luar Wilayah Kerjanya

Tahapan-tahapan yang dilakukan dalam hal pemberian sanksi apabila terdapat Notaris yang membuat akta jaminan fidusia di luar wilayah kerjanya, sebagai berikut:¹⁶

a. Pemeriksaan terhadap Notaris

Pemeriksaan terhadap Notaris yang bersangkutan dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris yang mana pemeriksaan dapat dilakukan setelah adanya laporan dari masyarakat atau pihak yang merasa dirugikan. Ketua Majelis Pengawas Notaris dalam melakukan pemeriksaan terhadap Notaris, membentuk Majelis Pemeriksa Daerah, Majelis Pemeriksa Wilayah, dan Majelis Pemeriksa Pusat dari masing-masing unsur yang terdiri atas 1 (satu) orang ketua dan 2 (dua) orang anggota Majelis Pemeriksa dan dibantu oleh 1 (satu) orang sekretaris. Majelis Pemeriksa Wilayah dan Majelis Pemeriksa Pusat

¹⁵. Hasil Wawancara dengan Notaris Asvi Maphilindo Volta, S.H. pada Kamis 18 Januari 2018.

¹⁶. Freddy Harris dan Lenny Helena, *Op.Cit.*, hlm. 36.

berwenang memeriksa dan memutus laporan yang diterima. Majelis Pemeriksa wajib menolak untuk memeriksa Notaris yang mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat, dan garis lurus ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris. Apabila Majelis Pemeriksa mempunyai hubungan dengan terlapor, Ketua Majelis Pengawas Notaris menunjuk penggantinya.¹⁷

Bapak Tony Azhari, S.H. mengatakan bahwa Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris dapat mengetahui suatu akta tersebut dibuat oleh Notaris di luar wilayah kerjanya apabila adanya laporan dari pihak masyarakat atau pihak yang merasa dirugikan karena Notaris tersebut telah melanggar Kode Etik Notaris.¹⁸ Laporan dapat diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan. Majelis Pengawas Daerah menerima laporan dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris, dalam hal laporan sebagaimana dimaksud disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah dan atau Majelis Pengawas Pusat. Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat meneruskannya kepada Majelis Pengawas Daerah yang berwenang. Hal tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan yang tercantum pada Pasal 21 Peraturan Menteri Hukum Dan HAM Nomor M.02 Tahun 2004 (Permenkumham No. M.02/2004).

b. Pemanggilan terhadap Pelapor dan Notaris

Proses pemanggilan dilakukan apabila dalam pemeriksaan terdapat indikasi bahwa Notaris telah membuat akta di luar wilayah kerjanya. Ketua Majelis Pemeriksa melakukan pemanggilan terhadap pelapor dan terlapor dalam hal ini terlapor adalah Notaris yang bersangkutan. Pemanggilan dilakukan dengan surat oleh sekretaris dalam waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum sidang, dan dalam keadaan mendesak pemanggilan dapat dilakukan melalui faksimili yang segera disusul dengan surat pemanggilan.¹⁹

Majelis Pemeriksa Pusat berwenang memanggil pelapor dan terlapor untuk dilakukan pemeriksaan guna didengar keterangannya. Putusan harus memuat alasan dan pertimbangan yang cukup yang dijadikan dasar untuk menjauhkan putusan. Putusan ditandatangani oleh ketua, anggota, dan sekretaris Majelis Pemeriksa Pusat. Putusan Majelis Pemeriksa Pusat disampaikan kepada Menteri dan salinannya disampaikan kepada pelapor, terlapor, Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, Pengurus Pusat I.N.I., dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak putusan diucapkan. Apabila dalil yang diajukan pada memori banding dianggap cukup berasalan oleh Majelis Pemeriksa Pusat, maka putusan Majelis Pengawas Wilayah dibatalkan. Apabila dalil yang diajukan pada memori banding dianggap tidak beralasan oleh Majelis Pemeriksa Pusat, maka putusan Majelis Pemeriksa Wilayah dikuatkan. Majelis Pemeriksa Pusat dapat mengambil putusan sendiri berdasarkan kebijaksanaan dan keadilan. Tindakan-tindakan yang dilakukan Majelis Pemeriksa Pusat, Majelis Pengawas, dan Majelis Kehormatan didasarkan pada ketentuan Permenkumham No. M.02/2004.

¹⁷. *Ibid.*, hlm 37.

¹⁸. Hasil Wawancara dengan Notaris Toni Azhari, S.H. pada Rabu 10 Januari 2018.

¹⁹. *Ibid.*, hlm. 38.

Ketua Majelis Pengawas Daerah Bandar Lampung, Ibu Sri Yuliani, S.H., M.H., mengatakan bahwa Majelis Pengawas Daerah memiliki kewenangan untuk memeriksa apakah Notaris tersebut melanggar ketentuan yang ada dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Majelis Pengawas Daerah berwenang memeriksa daerah masing-masing yang telah ditentukan. Berdasarkan tugas dan wewenang Majelis Pengawas Daerah, apabila terdapat Notaris yang melanggar UUJN dan Kode Etik Notaris pasti akan merekomendasikan laporan tersebut pada Majelis Pengawas Wilayah untuk melakukan penindakan teguran bila perlu apabila perbuatannya tergolong fatal dilihat dari kesalahan yang diperbuat dapat diusulkan pemberhentian sementara dan dapat dikenakan sanksi lainnya. Ketika mengambil suatu putusan hingga ke proses tersebut tentunya harus dengan data yang valid, karena telah tertera pada UUJN, Kode Etik Notaris dan Permenkumham bahwa tidak diperbolehkan melakukan pekerjaan di luar wilayah kerja.²⁰

Berdasarkan data yang didapat dari Ibu Sri Yuliani, S.H., M.H. , bahwa selama 12 (dua belas) tahun terakhir tidak terdapat data maupun laporan dari pihak yang merasa dirugikan maupun masyarakat yang menunjukkan bahwa Notaris yang berkedudukan di Bandar Lampung membuat akta jaminan fidusia di luar wilayah kerjanya. Sering ditemukan bahwa terdapat akta jaminan fidusia yang mana perjanjian fidusia dan objek jaminan fidusia berada di wilayah yang berbeda dengan wilayah kerja Notaris tersebut. Hal tersebut diperbolehkan asalkan para pihak yang datang ke wilayah Notaris dalam hal pembuatan aktanya bukan Notaris yang keluar wilayah kerjanya untuk membuat akta tersebut. Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan harus senantiasa melakukan upaya preventif agar Notaris senantiasa melaksanakan tugasnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena kelalaian seorang Notaris maupun ketidaktahuan masyarakat mengenai batasan wilayah kerja Notaris yang dapat mengakibatkan adanya akta yang dibuat di luar wilayah kerja Notaris dapat sewaktu-waktu terjadi.²¹

Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris melakukan pembinaan di setiap kegiatan yang sifatnya sosialisasi dan selalu menghimbau agar Notaris tidak melakukan apa yang menjadi larangan Notaris dalam melaksanakan jabatannya, dan juga pada saat pemeriksaan protokol atau saat para Notaris berkoordinasi dengan Majelis Pengawas Notaris, Majelis Pengawas Notaris harus selalu mengingatkan untuk selalu bekerja sesuai UUJN dan Kode Etik Notaris. Pasal 15 UUJN, Pasal 16 UUJN, dan Pasal 17 UUJN merupakan suatu poin untuk selalu taat pada aturan tersebut. Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris harus senantiasa melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris, dimana diharapkan dengan adanya dua Majelis ini dapat mengurangi kasus hukum yang melibatkan kesalahan dan pelanggaran oleh Notaris.

²⁰. Hasil Wawancara dengan Ketua Majelis Pengawas Daerah Bandar Lampung, Ibu Sri Yuliani, S.H., M.H., pada Rabu 31 Januari 2018.

²¹. *Ibid*

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka kesimpulan dari penelitian ini, sebagai berikut :

1. Syarat formal dan materil serta prosedur dalam pembuatan akta jaminan fidusia harus dipenuhi agar menjadi akta otentik yang sah dan sempurna. Syarat formal pembuatan akta jaminan fidusia harus berdasarkan Pasal 5 UU Jaminan Fidusia, yaitu disusun dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Syarat materil dalam membuat akta jaminan fidusia sesuai Pasal 6 UU Jaminan Fidusia hal-hal yang harus dipenuhi adalah adanya identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, nilai penjaminan, dan nilai Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Proses pembuatan akta jaminan fidusia yaitu penerima fidusia menghadap notaris dan pembuatan akta jaminan fidusia dilakukan dimana setelah akta jaminan fidusia telah dibuat maka harus dilakukan pendaftaran akta jaminan fidusia untuk mendapatkan sertifikat jaminan fidusia.
2. Kedudukan hukum akta otentik yang dibuat di luar wilayah kerja Notaris adalah akta yang bersangkutan kehilangan otentitasnya atau dapat dikatakan bahwa akta yang dibuatnya itu tidak otentik serta mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat di bawah tangan. Notaris dalam pembuatan akta otentik terdapat pengecualian untuk membuat akta di luar wilayah kerjanya yaitu ketentuan Pasal 942 jo. 937 KUHPdt mengharuskan Notaris untuk menjalankan jabatannya di luar wilayahnya. Penyerahan surat wasiat rahasia atau surat wasiat olografis tertutup untuk dibuka oleh Balai Harta Peninggalan termasuk dalam tugas jabatan Notaris (*notariële ambtsbediening*) dan penyerahan surat-surat wasiat sedemikian menurut Pasal 942 KUHPdt harus dilakukan kepada Balai Harta Peninggalan di dalam daerah siapa warisan tersebut terbuka, dalam hal tersebut Notaris diperbolehkan untuk membuat akta di luar wilayah kerjanya.
3. Pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris dan Majelis Pengawas Notaris yang senantiasa selalu melakukan pembinaan agar Notaris bekerja sesuai dengan ketentuan dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Apabila Notaris terbukti melakukan pelanggaran dengan membuat akta di luar wilayah kerjanya, maka sanksi yang diberikan adalah dengan memberikan peringatan tertulis, melakukan pemberhentian sementara, dan diberhentikan secara hormat.

B. Saran

Saran dalam penelitian ini adalah pembuatan akta Notaris harus memenuhi syarat dan prosedur yang telah ditentukan dan mengikuti format akta notaris yang telah dibakukan oleh Depkumham maupun organisasi Notaris itu sendiri. Pembuatan akta jaminan fidusia harus memenuhi ketentuan pada UU jaminan fidusia agar akta yang dibuat dapat menjadi akta otentik yang sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Notaris harus membuat akta di dalam wilayah kerjanya agar sesuai dengan kewenangannya yang telah diatur dalam UUJN dan dalam melaksanakan tugasnya harus sesuai UUJN serta Kode Etik Notaris. Apabila Notaris membuat akta di luar wilayah kerjanya hal tersebut tidak hanya dapat merugikan Notaris tetapi juga dapat merugikan para pihak yang bersangkutan. Sanksi yang telah ditentukan apabila terdapat Notaris

yang membuat akta di luar wilayah kerjanya diharapkan dapat menjadi pertimbangan Notaris agar selalu menjalankan tugasnya sesuai dengan kewenangannya dan selalu mematuhi Kode Etik Notaris di dalam menjalankan jabatannya.

DAFTAR PUSTAKA

Literatur :

- Adjie, Habib. 2008. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama.
- Harris, Freddy dan Lenny Helena. 2017. *Notaris Indonesia*. Jakarta: PT Lintas Cetak Djaja.
- Kohar, A. 1983. *Notaris dalam Praktek Hukum*. Bandung: Alumni.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Tobing, G.H.S. Lumban. 1996. *Peraturan Jabatan Notaris, Cet 3*. Jakarta: Erlangga.

Perundang-undangan :

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.02 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Pemberhentian, dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris.
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang PPAT
- Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR Tahun 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit.
- Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I.).