



UNIVERSITAS INDONESIA

**PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA BANK DENGAN
NOTARIS DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG
NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS
DAN KODE ETIK NOTARIS**

TESIS

**ZULHENDRAWAN, S.H.
0806428281**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2010**



UNIVERSITAS INDONESIA

**PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA BANK DENGAN
NOTARIS DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG
NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS
DAN KODE ETIK NOTARIS**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

**ZULHENDRAWAN, S.H.
0806428281**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2010**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Zuhendrawan, S.H.

NPM : 0806428281

Tanda Tangan :

Tanggal : 25 Juni 2010

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Zulhendrawan, S.H.

NPM : 0806428281

Program Studi: Magister Kenotariatan

Judul Tesis : Perjanjian Kerjasama Antara Bank Dengan Notaris Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : DR. Roesnastiti Prayitno, S.H., M.A.

(.....)

Penguji : DR. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.

(.....)

Penguji : Chairunnisa Said Selenggang, S.H., M.I.

(.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 25 Juni 2010

Universitas Indonesia

ABSTRAK

Nama : **ZULHENDRAWAN (0806428281)**
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Perjanjian Kerjasama Antara Bank Dengan Notaris Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris.

Peranan Notaris sangat penting dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, karena Notaris berwenang untuk membuat akta otentik. Notaris dalam menjalankan jabatan harus mandiri dan tidak berpihak. Namun seiring dengan ketatnya persaingan dikalangan Notaris, mendorong para Notaris untuk mempraktikkan falsafah berdagang seperti pro aktif mendatangi klien, menawarkan jasa, melakukan negosiasi honor dan melakukan perikatan layaknya pembisnis, antara lain perjanjian kerjasama antara Bank dan Notaris yang diperlukan dalam pembuatan akta dibidang perkreditan. Merujuk pada UUJN dan Kode Etik Notaris tidak mencantumkan secara tegas larangan bagi Notaris untuk mengadakan perjanjian dengan pihak manapun. Namun apakah keberadaan perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris melanggar ketentuan dari UUJN dan Kode Etik Notaris dan pengaruhnya terhadap kemandirian dan ketertidakpihakkan Notaris dalam membuat akta otentik. Penelitian menghasilkan kesimpulan bahwa perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris mengarah kebentuk perjanjian kerja/ borongan dan tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai suatu sebab yang halal, karena berdasarkan analisis terhadap substansi dan pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris terdapat pelanggaran dari UUJN dan Kode Etik Notaris. Notaris akan bertindak tidak mandiri dan cenderung berpihak pada Bank, apabila perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris tetap dilaksanakan. Sikap keberpihakkan Notaris kepada Bank tampak melalui serangkaian intervensi Bank kepada Notaris. Analisa tersebut di dukung dengan beberapa pendapat praktisi Profesi Notaris dan Pengurus Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang melarang Notaris membuat perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris karena pada dasarnya Notaris sebagai pejabat publik, harus melayani kepentingan masyarakat yang menghadap kepadanya tanpa harus ada pengikatan sebelumnya.

Kata kunci : Perjanjian kerjasama, kemandirian dan keberpihakkan

ABSTRACT

Name : ZULHENDRAWAN (0806428281)
Study Program: Master degree of Notary
Title : Cooperative Agreement Among Bank with Notary is sighted from
Number Law 30 Years 2004 About Notary Responsible Position
and Notary Ethical Codes.

Play a part momentous Notary in helping create certainty and law protection for society, since Notary authoritative to make authentic deed. Notaries in going responsible position have independent and sit on the fence. But along with tightly it emulation at Notary circle, push Notaries for practice trade philosophy as pro active visits client, offering service, doing honor's negotiation and does engagement within reason businessman for example collaboration agreement among Bank and needful Notary deep deed makings at area about credit. Refer on Notaries Law and Notaries Ethical Code not attach prohibitions explicit ala divide Notary to struck hands with party whichever. But what cooperative indentured existence among Bank with Notary is illegal procedure from Notary Law and Notaries Ethical Code and its influence to independence and Neutral is Notary in make authentic deed is espoused has say Notary or institute Profession that bound up. Research results that conclusion cooperative agreement among Bank with Notary aims to form labor agreement / contract and its validity ineligibility indentured terminological Civil Code about a kosher cause, since bases analysis to substance and cooperative agreement performing among Bank with Notary exist breach from Notaries Law and Notaries Ethical Code. Notary will act not independent and tend gets party on Bank, if collaboration agreement among Bank with constant Notary to be performed takes sides. Attitude Notary to observable Bank via one series of Bank intervention to Notary. That analysis at advocate with severally has say Notary Profession practitioner and Indonesian Notary Cords Administrator one that forbidden Notary makes collaboration agreement among Bank with Notary because basically Notary as official as public, shall service society behalf that hads up to her without has available previous cordage.

Key word: Cooperative Agreement, independence and take sides

KATA PENGANTAR

Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih dan Penyayang. Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul Perjanjian Kerjasama Antara Bank Dengan Notaris Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris. Penulisan tesis ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia (FHUI).

Selama melakukan penulisan tesis ini, penulis mendapatkan banyak pengetahuan dan masukan serta bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu DR.Roesnastiti Prayitno, S.H., M.A., selaku Pembimbing dalam pembuatan tesis ini yang telah bersedia untuk meluangkan waktunya dengan banyak memberikan bantuan dalam materi tesis serta memberikan banyak pengetahuan bagi penulis selama masa perkuliahan juga pada saat penulisan tesis ini.
2. Bapak Prof. Syafri Nugraha, S.H., LL.M., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
3. Bapak DR. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Pembimbing Akademis.
4. Seluruh Bapak/Ibu staf pengajar Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Ibu Wenny Setiawati S.H., M.Li. selaku Sekretaris Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, serta Ibu Ain, Bapak Budi, Bapak Bowo, Bapak Parman, Bapak Zaenal dan Bapak Haji Irfangi selaku Staf Sekretariat Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang telah banyak membantu penulis selama kuliah dan penyusunan tesis.
5. Ibu Darwani Sidi Bakaroedin. S.H, Bapak Harun Kamil, S.H., M.H., Bapak Elfit Simanjuntak, S.H., Sp.N., selaku narasumber yang telah meluangkan

Universitas Indonesia

waktu, memberikan data dan informasi yang dibutuhkan penulis dalam penyusunan tesis.

6. Seluruh staf Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
7. Ayahanda H. Zulkifli Hasan, S.H., Ibunda Hj. Zuribah Burhan, B.A., Kakanda dr. Zulharman, M.Med.Ed., Kakanda AKP Zulanda, S.Ik., Adinda Zurini Andalia dan keluarga penulis yang telah memberikan motivasi dan dukungan baik secara moril maupun materiil kepada penulis untuk menyelesaikan tesis.
8. Kekasih Felly Faradina, S.H., beserta keluarga Bapak Fahridar H.S., S.H., yang selalu memberikan dukungan, cinta dan do'a memberikan semangat kepada penulis untuk segera menyelesaikan tesis ini. Menemani penulis di waktu susah maupun senang, melalui cinta yang tulus, kasih yang jujur dan perhatian yang penuh makna.
9. Teman-teman terbaik selama masa kuliah : Wibowo Prakoso, S.H., Jafron Chrisliansyah, S.H, Juanno Mantik, S.H., BS. Kusuma Negara, S.H., Gunawan Kartikahadi, S.H., S.E. Ak., Ivan Gelium Lantu, S.H., M. Syarif Umar, S.H., Ronald U.P. Sagala, S.H., Arif Himawan., dan seluruh teman-teman angkatan 2008 yang namanya tidak bisa disebutkan satu persatu beserta segenap karyawan/ti Fotocopy Barel.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa penulisan dalam tesis ini tidaklah sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan untuk menyempurnakan penulisan tesis ini. Penulis berharap semoga tesis ini dapat memberi manfaat bagi kita semua.

Depok, 25 Juni 2010

ZULHENDRAWAN, S.H.

Universitas Indonesia

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Zulhendrawan, S.H.
NPM : 0806428281
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul : Perjanjian Kerjasama Antara Bank Dengan Notaris Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis /pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada tanggal : 25 Juni 2010
Yang menyatakan

(Zulhendrawan, S.H.)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Permasalahan	1
1.2. Perumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Metodologi Penelitian	7
1.5. Sistematika Penulisan.....	9
BAB 2 PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA BANK DENGAN NOTARIS DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS DAN KODE ETIK NOTARIS	
2.1. Tinjauan Umum Tentang Notaris.....	11
2.1.1. Notaris Sebagai Pejabat Umum di Indonesia	11
2.1.2. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Bagi Notaris	14
2.1.3. Sanksi - Sanksi Bagi Pelanggar Ketentuan Undang - Undang Jabatan Notaris Dan Kode Etik.....	21
2.2. Kasus Perjanjian Kerjasama Antara Bank Dengan Notaris	24
2.3. Perjanjian Kerjasama Antara Bank Dengan Notaris Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	31
2.3.1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kerjasama Untuk Melakukan Pekerjaan Sebagaimana Di Atur Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.....	31
2.3.2. Perjanjian Kerjasama Antara Bank Dengan Notaris Dikaitkan Dengan Perjanjian Untuk Melakukan Jasa-Jasa Tertentu	41
2.4. Keberadaan Perjanjian Kerjasama Antara Bank Dengan Notaris Ditinjau Dari Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris.....	49
2.5. Pengaruh Kerjasama Antara Bank Dengan Notaris Terhadap Kemandirian dan Ketertidakpihakkan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik.....	62
BAB 3 PENUTUP	
3.1. Kesimpulan.....	71
3.2. Saran	73
DAFTAR REFERENSI.....	75
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	79

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Permohonan Penawaran Kerjasama Bank Dengan Notaris
2. Perjanjian Kerjasama Antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Bekasi Dengan Notaris/PPAT MK Tentang Legalisasi Akta Dan Pembuatan Akta-Akta
3. Perjanjian Kerjasama Antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Kelapa Gading Square Dengan Notaris/PPAT MK Tentang Pembuatan Akta-Akta Pengikatan Kredit Dan Barang Jaminan
4. Perjanjian Kerjasama Antara PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pekanbaru Dengan Notaris SY Tentang Legalisasi Perjanjian Kredit Dan Pembuatan Akta-Akta Otentik
5. Contoh Draf Persetujuan Membuka Kredit