

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Peranan Notaris sangat penting dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, karena Notaris sebagai pejabat umum berwenang untuk membuat akta otentik, sejauh pembuatan akta otentik tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Kepastian dan perlindungan hukum itu tampak melalui akta otentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang sempurna di Pengadilan. Alat bukti sempurna karena akta otentik memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formal (*formele bewijskracht*) dan kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*)<sup>1</sup>. Menurut TAN THONG KIE keberadaan Notaris:

tidak terlepas dari kebutuhan masyarakat yang membutuhkan seseorang (*figure*) yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercaya, yang tanda tangannya serta segelnya (*capnya*) memberi jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasehat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar*) atau (*unimpeachhable*), yang tutup mulut dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindungi di hari-hari akan datang. Kalau seorang *advocate* membela hak-hak seseorang ketika timbul suatu kesulitan, maka seorang Notaris harus berusaha mencegah terjadinya kesulitan itu<sup>2</sup>.

Pada dasarnya bentuk dari suatu akta bukan suatu masalah, apakah itu akta dibawah tangan atau akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, selama

---

<sup>1</sup> G. H. S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet. V, (Jakarta: Gelora Aksara Pratama, 1999), hal. 55-59.

<sup>2</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris*, cet. I, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hal. 449.

para pihak tetap berkomitmen untuk melaksanakan kewajiban dan hak yang tertuang dalam akta tersebut<sup>3</sup>. Akan menjadi suatu problem tersendiri bagi para pihak bila nantinya salah satu pihak yang bersepakat mengingkari kesepakatan dan lahirnya suatu sengketa yang bisa merugikan banyak pihak. Resiko tersebut dapat terjadi karena adanya perbedaan kepentingan tiap individu, ketidakjelasan identitas dan pengingkaran suatu prestasi yang akhirnya berujung pada konflik antara individu<sup>4</sup>. Oleh karena itu, menjadi penting bagi individu tersebut untuk melengkapi diri dengan surat atau dokumen yang dapat melindunginya dari segala hubungan hukum, oleh sebab pilihan akta otentik dirasa sebagai suatu hal yang tepat dalam menuangkan dan pengesahan suatu kesepakatan. Notaris sebagai pejabat umum dapat memberikan jaminan serta perlindungan hukum melalui formulasi akta otentik yang dibuatnya. Akta merupakan refleksi dari pemenuhan serta pelaksanaan hak dan kewajiban antara suatu subjek hukum dengan subjek hukum lainnya. Menurut R. SUBEKTI bahwa “dari suatu perkara perdata alat bukti (alat pembuktian) yang utama adalah tulisan, sedangkan dalam suatu perkara pidana kesaksian”<sup>5</sup>.

Mengingat bahwa Notaris dianggap sebagai profesi yang terhormat karena bertugas melayani kepentingan masyarakat umum. Kedudukan yang terhormat memberikan beban dan tanggungjawab bagi setiap Notaris untuk menjaga wibawa dan kehormatan profesi Notaris. Wibawa dan kehormatan profesi Notaris dalam menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum harus dijaga, karena itu diperlukan aturan-aturan yang mengatur, membatasi dan menjadi pedoman bagi Notaris dalam melaksanakan jabatan serta berperilaku diantaranya:

---

<sup>3</sup> R. Subekti berpendapat “Suatu akte ialah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani, dengan demikian unsur penting untuk suatu akte adalah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu”. Lihat R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, cet. XVI, (Jakarta: Padya Paramita, 2007), hal. 25.

<sup>4</sup> Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Kenotaris*, cet. I, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009), hal. 6.

<sup>5</sup> Pendapat R. Subekti didasarkan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan 164 RIB (Pasal 283 RDS) tentang alat-alat bukti dalam perkara perdata meliputi: bukti tertulis, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah. Lihat *Ibid.*, hal. 19.

1. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan satu-satunya Undang-Undang yang mengatur mengenai jabatan Notaris di Indonesia, pengganti Staatsblad Tahun 1860 No. 3 Tentang Peraturan Jabatan Notaris . Undang-Undang ini diharapkan dapat memberikan pedoman secara umum bagi Notaris dan di dalamnya juga terdapat sanksi-sanksi yang tegas bagi setiap Notaris yang melanggar Undang-Undang tersebut. Undang-Undang Jabatan Notaris terdiri dari tiga belas bab yaitu mengenai ketentuan umum yang berisi pengertian-pengertian yang terdapat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris; pengangkatan dan pemberhentian Notaris; kewenangan, kewajiban dan larangan; tempat kedudukan, formasi dan wilayah jabatan Notaris; cuti Notaris dan Notaris pengganti; honorarium; akta Notaris; pengambilan minuta akta dan pemanggilan Notaris; pengawasan; organisasi Notaris; ketentuan sanksi; ketentuan peralihan; dan ketentuan penutup. Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan kewenangan kepada Majelis Pengawas untuk mengawasi penegakan pelaksanaan Undang-Undang ini.
2. Kode Etik Notaris. Notaris sebagai suatu profesi memiliki perkumpulan yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang merupakan kelanjutan dari “*de Nederlandsch-Indische Notarieele Vereeniging*” didirikan di Batavia pada tanggal 1 Juli 1908. Kongres Ikatan Notaris Indonesia tanggal 27 Januari 2005 menetapkan Kode Etik Notaris yang baru. Kode Etik Profesi Notaris mengatur perilaku Notaris yang harus ditaati oleh setiap Notaris dalam menjalankan jabatan dan juga di luar menjalankan jabatannya. Namun demikian sanksi yang diberikan atas pelanggaran Kode Etik Notaris hanya merupakan sanksi disipliner yang berlaku intern di dalam organisasi. Kode Etik Notaris terdiri atas delapan bab yaitu ketentuan umum yang berisi pengertian-pengertian yang terdapat dalam Kode Etik Notaris; ruang lingkup Kode Etik Notaris; kewajiban, larangan dan pengecualian; sanksi; tata cara penegakan Kode Etik Notaris; pemecatan sementara; kewajiban pengurus pusat; dan ketentuan penutup. Untuk menjamin pelaksanaan Kode Etik Notaris, maka dibentuk Dewan Kehormatan.

3. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia yang dibuat oleh Ikatan Notaris Indonesia. Ketentuan dalam Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia wajib ditaati oleh para Notaris. Ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar juga ada yang berhubungan dengan Kode Etik Notaris yaitu Pasal 12 yang mengatur mengenai Dewan Kehormatan dan Pasal 13 tentang Kode Etik Notaris dan penegakannya. Berbeda dari kedua ketentuan sebelumnya Anggaran Dasar ini tidak memiliki sanksi-sanksi. Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia adalah uraian atau pejabaran atas Kode Etik Notaris dan Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia. Meskipun Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia tidak memberikan sanksi-sanksi kepada para Notaris tetapi keduanya tetap merupakan pedoman bagi para Notaris dalam menjalankan jabatannya.

Selain peraturan tersebut di atas, Notaris juga harus mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kepatutan-kepatutan yang ada dalam masyarakat.

Keberadaan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, diharapkan dapat menjadi pedoman bagi para Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Namun seiring dengan banyaknya Notaris yang terfokus pada suatu daerah tertentu, terutama pada kota besar di Indonesia menyebabkan timbulnya persaingan. Ketatnya persaingan dikalangan Notaris mendorong para Notaris untuk melakukan perbuatan yang tidak terpuji demi mendapatkan klien yang pada akhirnya dapat merendahkan harkat dan martabat jabatan Notaris. Perbuatan tersebut seperti menetapkan tarif jasa Notaris lebih rendah dari yang ditetapkan, mengadakan kerjasama dengan biro jasa tertentu dalam pembuatan akta, membuat reklame sebagai media promosi dan menghalalkan segala cara yang bertentangan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Persaingan di era globalisasi, berimplikasi kepada penggerusan *idealism* yang tumbuh di tengah kehidupan masyarakat. Notaris sebagai bagian dari masyarakat turut menghadapi tantangan serupa. Notaris dihimpit oleh kehidupan *materialism* yang mengarah pada penurunan moral. Akibatnya ada sebagian

oknum Notaris yang mempraktikkan falsafah berdagang dari pada menjalankan peran sebagai pejabat umum. Mereka pro aktif turun kepasar mendatangi klien, menawarkan jasa, melakukan negosiasi honor dan melakukan perikatan layaknya pembisnis pada umumnya<sup>6</sup>.

Salah satu yang dapat dijumpai mengenai pengikatan antara Bank dan Notaris dalam bentuk perjanjian kerjasama antara Bank dan Notaris. Merujuk pada ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris tidak mencantumkan secara tegas larangan bagi Notaris untuk mengadakan perjanjian dengan pihak manapun, namun dalam praktek pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris tidak sejalan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Akibatnya Notaris menjadi tidak mandiri dan berpihak kepada Bank. Padahal dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat 1 huruf a dinyatakan “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban: bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”<sup>7</sup>. Aturan tersebut juga di tetapkan dalam ketentuan Kode Etik Notaris yaitu dalam Pasal 3 ayat 4 yang menyatakan “Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris wajib : bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggungjawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris ”<sup>8</sup>.

Perjanjian kerjasama antara Bank dan Notaris timbul seiring keberadaan Notaris sangat diperlukan dalam pembuatan akta dibidang perkreditan. Pekerjaan yang diserahkan Bank kepada Notaris meliputi legalisasi perjanjian kredit, pembuatan akta pengakuan hutang, surat kuasa untuk menjual, pembuatan surat kuasa membebaskan hak tanggungan dan pembuatan akta lainnya yang dianggap perlu oleh Bank.

Akta perjanjian yang dilegalisir atau *warmarking* oleh Notaris tidak sekedar sebagai bentuk pengesahan perjanjian, namun mengarah kepada

---

<sup>6</sup> Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia : Dulu, Sekarang dan Di Masa Akan Datang*, cet. I, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2008), hal. 94.

<sup>7</sup> Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432. Ps. 16 ayat 1.

<sup>8</sup> Ikatan Notaris Indonesia. *Kode Etik Notaris*, (Bandung: 27 Januari 2005). Ps. 3 ayat 4.

pencegahan masalah hukum yang timbul dikemudian hari. Praktek seperti ini dapat dilihat jika seorang nasabah mengadakan perjanjian dengan Bank dimana perjanjian tersebut dalam bentuk akta otentik, legalisasi dan *warmeking*. Tentunya perjanjian-perjanjian tersebut harus menggunakan jasa-jasa Notaris dari Notaris yang telah ditunjuk oleh Bank yang bersangkutan. Sebelum penunjukan itu wajib dibuatkan perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris yang bersangkutan tentang pemberian jasa-jasa Notaris.

Perjanjian kerjasama Bank dengan Notaris tersebut menimbulkan polemik di kalangan Notaris sehubungan dengan bertindak mandiri dan tidak berpihak dalam memberikan pelayanan hukum terhadap klien, merujuk dari ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris yang telah penulis uraikan di atas. Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis ingin mengangkat permasalahan di atas dalam bentuk tesis yang berjudul :

**“Perjanjian Kerjasama Antara Bank Dengan Notaris Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris”**

## 1.2 Perumusan Masalah

Masalah adalah suatu keadaan yang bersumber dari hubungan antara dua faktor atau lebih yang menghasilkan situasi yang menimbulkan tanda tanya dan dengan sendirinya memerlukan upaya untuk mencari sesuatu jawaban<sup>9</sup>. Berdasarkan latar belakang yang telah disampaikan, dapat dikemukakan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah keberadaan perjanjian kerjasama yang dibuat antara Bank dengan Notaris melanggar ketentuan dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris?
2. Bagaimana pengaruh perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris terhadap kemandirian dan ketertidakpihakkan Notaris dalam membuat akta otentik?

---

<sup>9</sup>Lexi J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, cet. XXVI, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009), hal. 93.

### 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan pernyataan operasional yang merincikan apa yang akan diselesaikan dan dicapai dalam penelitian ini<sup>10</sup>. Secara lebih rinci sesuai dengan pokok-pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, maka tujuan penelitian yang akan dilaksanakan adalah, sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui keberadaan perjanjian kerjasama yang dibuat antara Bank dengan Notaris melanggar atau sesuai ketentuan dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.
2. Untuk mengetahui pengaruh perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris terhadap kemandirian dan ketertidakpihakan Notaris dalam membuat akta otentik.

### 1.4 Metodologi Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Titik berat penelitian hukum normatif ini, tertuju pada sumber data sekunder yaitu diperoleh dari bahan-bahan pustaka, dalam hal ini berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier<sup>11</sup>. Sebagaimana layaknya penelitian hukum, pada umumnya data sekunder itu dapat berupa:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, berupa sumber hukum nasional meliputi: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris dan Peraturan Perundang-Undangan yang terkait.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai hukum primer, berupa penelitian dan penulisan di

---

<sup>10</sup> *Ibid.*, hal. 400.

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, cet. IV, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995 ), hal. 12.

bidang hukum yang diperoleh dari literatur hukum meliputi : Buku, Jurnal, Majalah, Surat Kabar dan Tesis.

- c. Bahan Hukum Tertier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder sehingga sifatnya sebagai bahan penunjang meliputi: Kamus Hukum, Kamus Bahasa Indonesia dan lainnya.

Berdasarkan bentuknya menggunakan penelitian evaluatif, yaitu penelitian untuk melakukan suatu evaluasi mengenai perjanjian kerjasama antara Bank dan Notaris ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Pada penelitian ini, alat pengumpulan data yang digunakan meliputi beberapa tahapan yaitu:

- a. Studi Pustaka<sup>12</sup>

Bahan pustaka yang diteliti dalam penelitian ini diperoleh dari Peraturan Perundang-Undangan, Buku Hukum, Artikel, Internet, Kamus Hukum, Tesis, dan referensi lainnya, yang berkaitan dengan perjanjian kerjasama antara Bank dan Notaris ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

- b. Wawancara<sup>13</sup>

Wawancara akan dilakukan dengan narasumber yang terkait dengan penelitian ini antara lain: Pengurus Ikatan Notaris Indonesia (INI), Tim Perumus Ketentuan Kode Etik Notaris, Praktisi Notaris dan lain sebagainya.

Sehingga penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Penelitian ini mempergunakan metode analisis data secara kualitatif terhadap data primer dan data sekunder yang telah dikumpulkan sebagai dasar perumusan

---

<sup>12</sup> Abdulkadir Muhammad menyatakan “studi pustaka adalah pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas serta dibutuhkan dalam penelitian hukum normatif”. Lihat Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, cet. III, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hal. 81.

<sup>13</sup> Sri Mamudji, et al menyatakan “wawancara adalah alat utama untuk mendapatkan informasi sebanyak dan seakurat mungkin”. Lihat : Sri Mamudji, et al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, cet. V, (Jakarta : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal. 50.



kesimpulan dari hasil penelitian ini. Dengan demikian hasil penelitian bersifat evaluatif analistis dengan *problem solution*.

### **1.5 Sistematika Penulisan**

Hasil penelitian akan dituangkan penulis ke dalam suatu Tesis. Penulis akan membagi Tesis tersebut menjadi tiga bab, pada setiap bab terdiri dari sub-sub bab yang saling berkaitan. Adapun sistematika penelitian Tesis ini sebagai berikut:

#### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Bab pendahuluan ini, terdiri atas latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan. Pada bagian latar belakang permasalahan peneliti akan menguraikan situasi dan kondisi menyangkut keberadaan perjanjian kerjasama antara Bank dan Notaris dikaitkan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, disertai dengan alasan-alasan yang membuat peneliti tertarik untuk melakukan penelitian Tesis ini. Pada bagian rumusan masalah dikemukakan identifikasi masalah yang akan diformulasikan jawabannya dalam penelitian. Pada bagian tujuan penelitian disampaikan mengenai harapan peneliti terhadap hasil penelitian. Metode penelitian yang dipakai adalah penelitian Hukum Normatif dengan teknik pengumpulan data berupa studi kepustakaan dan wawancara dengan narasumber, yang tertuju pada sumber data primer dan data sekunder dan hasil penelitian berupa evaluatif analistis dengan *problem solution*. Dalam sistematika penelitian digambarkan bagaimana tata urutan penelitian yang dilakukan peneliti.

#### **BAB 2 PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA BANK DENGAN NOTARIS DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS DAN KODE ETIK NOTARIS**

Bab analisa dan pembahasan ini memuat enam sub bab sebagai berikut: landasan teori terdiri atas Notaris sebagai pejabat umum, kewenangan, kewajiban dan larangan bagi Notaris serta sanksi-sanksi bagi pelanggar ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Berikutnya sub bab mengenai gambaran kasus perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris yang terjadi terkini, dilanjutkan dengan menganalisa perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Analisa ini diperlukan untuk mengetahui jenis dari perjanjian kerjasama sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sub bab selanjutnya menguraikan keberadaan perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Merujuk pada sub bab sebelumnya, penulis merasa perlu untuk memaparkan pengaruh perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris terhadap kemandirian dan ketertidakpiahakkan Notaris dalam membuat akta otentik.

### **BAB 3      PENUTUP**

Bab penutup ini berisi kesimpulan merupakan ringkasan atas hasil penelitian setelah dilakukan pembahasan, sehingga rumusan hasil permasalahan dapat terjawab pada akhir penelitian ini. Saran menguraikan mengenai saran-saran peneliti dalam ikut serta memecahkan permasalahan yang terjadi sesuai dengan kemampuan yang dimiliki oleh peneliti.