



UNIVERSITAS INDONESIA

**PERSAINGAN TIDAK SEHAT ANTAR REKAN NOTARIS
SEBAGAI DAMPAK DARI PENETAPAN TARIF JASA
NOTARIS DIBAWAH STANDAR DITINJAU DARI UNDANG-
UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN
NOTARIS DAN KODE ETIK NOTARIS**

TESIS

**FELLY FARADINA, S.H.
0906497701**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2011**



UNIVERSITAS INDONESIA

**PERSAINGAN TIDAK SEHAT ANTAR REKAN NOTARIS
SEBAGAI DAMPAK DARI PENETAPAN TARIF JASA
NOTARIS DIBAWAH STANDAR 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**

**FELLY FARADINA, S.H.
0906497701**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2011**

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Felly Faradina, S.H.

NPM : 0906497701

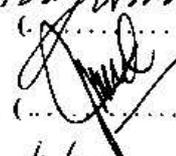
Program Studi: Magister Kenotariatan

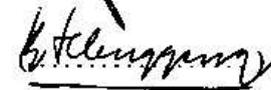
Judul Tesis : Persaingan Tidak Sehat Antar Rekan Notaris Sebagai Dampak Dari Penetapan Tarif Jasa Notaris Dibawah Standar Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris.

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.II. ()

Penguji : Chairunnisa Said Selenggang, S.H., M.Kn. ()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 28 Juni 2011

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 Persaingan Tidak Sehat Antar Rekan Notaris Sebagai Dampak Dari Penetapan Tarif Jasa Notaris Dibawah Standar 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 Wismar 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 Swieti Michaellia, S.H., Bapak Elfit Simanjuntak, S.H., Sp.N., Ibu Rasyidah, S.H., selaku narasumber yang telah meluangkan waktu, memberikan data dan informasi yang dibutuhkan penulis dalam penyusunan tesis.
6. Seluruh staf Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
7. Ayahanda Fahridar HS. S.H., Ibunda Hj. Hirdawati., Adinda Faradinda Fasya (dinda) dan M. Fitra Fernanda (tata) serta keluarga penulis yang sangat penulis cintai dan hormati yang telah memberikan limpahan cinta dan kasih sayang yang kekal dan tulus, Do'a yang tak terbatas, semangat, kesabaran, kepercayaan, motivasi serta dukungan baik secara moril maupun materil kepada penulis untuk menyelesaikan tesis ini.
8. Kekasih Zuhendrawan, S.H.,M.Kn yang telah menemani penulis melewati banyak hal, tempat berbagi yang sangat memberi inspirasi yang selalu memberikan dorongan dan semangat, pengertian serta hati yang luas, perhatian dan kesabaran, cinta dan Do'a, serta kasih yang tulus.
9. Teman-teman kos pondok ari tersayang yang telah memberikan dukungan dan perhatian: Eka Putri Tanjung Sari, Seswa Elde Rahmahthia, Anjeni Siswoko, Nirmalasari Ajeng.
10. Teman-teman terbaik selama masa kuliah : Enis Listiyani, Hesti Presti, Asri Anindita, Efaprodita, Denny, Alfatihana, Shindy Christi, Hentry, Dian FZ, Laras, dan seluruh teman-teman angkatan 2009 yang namanya tidak bisa disebutkan satu persatu beserta segenap karyawan/ti Fotocopy Barel.

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

Depok, 28 Juni 2011

FELLY FARADINA, S.H.

Universitas Indonesia

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

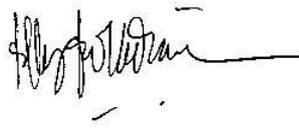
Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Felly Faradina, S.H.
NPM : 0906497701
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 : *Persaingan Tidak Sehat Antar Rekan Notaris Sebagai Dampak Dari Penetapan Tarif Jasa Notaris Dibawah Standar 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 : 28 Juni 2011
Yang menyatakan



(Felly Faradina, S.H.)

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Felly Faradina, S.H.

NPM : 0906497701

Tanda Tangan : 

Tanggal : 28 Juni 2011

ABSTRAK

Nama : FELLY FARADINA (0906497701)
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Persaingan Tidak Sehat Antar Rekan Notaris Sebagai Dampak Dari Penetapan Tarif Jasa Notaris Dibawah Standar Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris.

Notaris Sebagai salah satu profesi Hukum harus menjalankan jabatannya sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik. Namun seiring ketatnya persaingan dikalangan Notaris, mendorong para Notaris untuk melakukan segala cara dalam rangka mendapatkan klien secara instan dengan melanggar ketentuan Undang-Undang dan Kode Etik yang berakibat pada timbulnya persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris. Didalam praktek terdapat berbagai bentuk dari persaingan tidak sehat tersebut seperti mempromosikan Jabatan baik melalui media cetak atau elektronik, atau penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar. Penetapan tarif dibawah standar bisa dilakukan oleh Notaris langsung kepada klien yang datang kepadanya atau bisa juga dengan cara melakukan kerjasama dengan pihak-pihak tertentu seperti Developer, Bank, Bank Perkreditan Rakyat. Dalam kerjasama tersebut biasanya terjadi negosiasi mengenai tarif yang akan ditetapkan oleh Notaris dan biasanya Notaris akan memberikan tarif yang lebih rendah dari standar yang telah ditetapkan. Merujuk pada ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik, tidak menyebutkan dengan tegas bahwa penetapan tarif dibawah standar dapat menimbulkan persaingan yang tidak sehat antar Notaris, lalu bagaimanakah bentuk dan cara persaingan antar Notaris yang dapat menimbulkan persaingan tidak sehat, dan bagaimanakah akibat hukum dari persaingan tidak sehat antar rekan Notaris sebagai dampak dari penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar. Penelitian menghasilkan bahwa bentuk persaingan yang dilakukan dengan menetapkan tarif dibawah standar yang dilakukan dengan cara kerjasama dengan instansi tertentu bisa menimbulkan persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris. Dan kerjasama tersebut akan menciptakan suatu monopoli oleh Notaris tersebut yang menutup kemungkinan bagi notaris lain untuk ikut berpartisipasi. Jika hal itu tetap dilakukan juga dapat merugikan konsumen karena akta yang dihasilkan tersebut proses pembuatannya melanggar ketentuan Perundang-Undangan.

Kata kunci: Persaingan tidak sehat, penetapan tarif dibawah standar

ABSTRACT

Name : FELLY FARADINA (0906497701)
Study Program: Magister of Notary
Title : Unfair Competition Among Notary Colleagues As The Impact of
Tariff Determination Reviewed Under The Standarts Is Sighted
From Number Law 30 Years 2004 About Notary Responsible
Posission and Notary Ethical Codes.

Notary as one of professional law must performing their duty in accordance to Notary Professional Law And Ethical code. Nevertheless, in line with a tight competition among notary has motivated Notary to perform any ways to obtain a client instantly by breaking the law or provision and Ethical code that induced unhealthy competition among Notary. There are many forms that rise from unhealthy competition in practice such as promoting a position either by her through print media or electronic, or Non Standard Notary Service Tariff Validation. Non standard tariff validation can only be performed directly by Notary to client who came to him or building a cooperation with a particular parties such as Developer, Bank, Bank Perkreditan Rakyat. A negotiation is occurred during cooperation of tariff that will be determined by Notary and normally shall provide a lower standard than defined. Referring to Notary Position and Ethical Code who did not mention assertively that non standard tariff validation can evolve the unhealthy competition among notary , then what is the form and way to competing inter notary that bring up an unhealthy competition, and what law consequences of the unhealthy inter notary as an affect to Notary Tariff Service Validation. Research has proven that a competition which is conducted through defining a tariff validation by cooperation with a particular institution can give any unhealthy competition among Notary. And such cooperation will create a monopoly by Notary while others will lose their chance to be engaged in. Consumer will bear a lose since the result of Deed during its process has violated the Constitution of Law.

Keyword: Unfair Competition, Non Standart Tariff Validation

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	xi
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 PERSAINGAN USAHA TIDAK SEHAT ANTAR REKAN NOTARIS SEBAGAI DAMPAK DARI PENETAPAN TARIF JASA NOTARIS DIBAWAH STANDAR DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS DAN KODE ETIK NOTARIS.	
2.1. Tinjauan Umum Tentang Notaris.....	12
2.1.1. Notaris Sebagai Pejabat Umum di Indonesia	12
2.1.2. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Bagi Notaris.....	17
2.1.3. Sanksi - Sanksi Bagi Notaris Yang Melanggar Ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris Dan Kode Etik	30
2.2. Maksud Dari Persaingan Tidak Sehat Antar Rekan Notaris.....	35
2.2.1 Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris.....	35
2.2.2 Menurut Kode Etik Notaris.....	39
2.3. Bentuk Dan Cara Dari Persaingan Antar Rekan Notaris Yang Menyebabkan Timbulnya Persaingan Usaha Tidak Sehat	41
2.3.1. Ditinjau Dari Undang-Undang Jabatan Notaris.....	41
2.3.2. Ditinjau Dari Kode Etik Notaris.....	42
2.4. Gambaran Beberapa Kerjasama Yang Dilakukan Oleh Notaris Dengan Berbagai Pihak.....	43
2.4.1. Kerjasama Notaris Dengan Developer.....	44
2.4.2. Kerjasama Notaris Dengan Bank.....	47
2.4.3. Kerjasama Notaris Dengan Bank Perkreditan Rakyat.....	49
2.5. Akibat Hukum Dari Persaingan Tidak Sehat Antar Rekan Notaris Sebagai Dampak Dari Penetapan Tarif Jasa Notaris Dibawah Standar.....	54
2.5.1. Ditinjau Dari Undang-Undang Jabatan Notaris.....	54
2.5.2. Ditinjau Dari Kode Etik Notaris.....	61

2.6	Akibat Hukum Dari Persaingan Tidak Sehat Antar Rekan Notaris Sebagai Dampak Dari Penetapan Tarif Jasa Notaris Dibawah Standar Ditinjau Dari Peraturan Perundang-Undangan Lainnya.....	67
2.7	Analisis Tentang Persaingan Tidak Sehat Antar Rekan Notaris Sebagai Dampak Dari Penetapan Tarif Jasa Notaris Dibawah Standar.....	80
BAB 3 PENUTUP		
3.1.	Kesimpulan.....	85
3.2.	Saran	87
DAFTAR REFERENSI.....		89
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....		94



DAFTAR LAMPIRAN

1. Perjanjian Kerjasama Antara Developer PT. Ciputra Symphony Dengan Notaris SM Tentang Legalisasi Pembuatan Akta-Akta Otentik
2. Perjanjian Kerjasama Antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pekanbaru Dengan Notaris SY Tentang Legalisasi Perjanjian Kredit Dan Pembuatan Akta-akta Otentik.
3. Perjanjian Kerjasama Antara Bank Perkreditan Rakyat PT. Indomitra Mega Kapital Dengan Notaris SM Tentang Legalisasi Perjanjian Kredit Dan Pembuatan Akta-Akta Otentik.
4. Daftar Pertanyaan Wawancara Penulis Dengan Beberapa Nasumber.



Persembahkan

*Terimakasih Allah Ya Mujib Tuhan Maha
Agung dan Maha Sempurna*

Yang Tercinta :

*Ayahanda Fahridar H.S., S.H dan Ibunda
Hj. Hirdawati*

Yang Tersayang :

*Adinda Faradinda Fasya dan M. Fitra
Fernanda*

Yang Terkasih :

Zushendrawan, S.H., M.K.n

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Notaris sebagai salah satu bentuk profesi hukum, sudah selayaknya peranan Notaris turut mendukung penegakan hukum melalui pelaksanaan profesi jabatannya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat suatu produk hukum yakni akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna untuk membantu terciptanya suatu kepastian hukum bagi masyarakat. Karena dalam suatu perbuatan hukum yang melibatkan sekurang-kurangnya dua pihak bukan mustahil jika dikemudian hari dapat terjadi konflik maupun sengketa yang menyangkut perbuatan hukum tersebut, dalam hal demikian maka disinilah letak peranan dari akta otentik tersebut, yaitu memberikan jaminan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh Notaris yang bersangkutan. Akta otentik yang dibuat oleh Notaris merupakan alat bukti yang sempurna karena memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formal (*formeel bewijskracht*) dan kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*)¹.

Seiring dengan perkembangan dan kemajuan dalam berbagai bidang ternyata juga mempengaruhi kebutuhan akan penggunaan jasa Notaris yang terus meningkat di tengah masyarakat, hal inilah tampaknya yang menjadi alasan profesi Notaris kian diminati untuk di tekuni, agar kebutuhan akan jasa Notaris dapat terpenuhi. Profesi Notaris adalah merupakan profesi yang terhormat karena tugas dari jabatannya adalah untuk melayani kepentingan masyarakat khususnya dalam bidang hukum perdata. sehingga pihak yang telah memangku jabatan sebagai Notaris akan memiliki tanggung jawab untuk senantiasa menjaga harkat dan martabat serta kehormatan profesi Notaris. Untuk menjaga hal tersebut setiap

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

orang yang memangku jabatan sebagai Notaris akan terikat dan harus tunduk oleh sebuah perangkat peraturan yang mengatur tentang jabatan Notaris yaitu Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Inilah yang akan menjadi pedoman serta pegangan bagi setiap orang yang berprofesi sebagai Notaris dimana dalam menjalankan tugas dan kewajibannya tidak boleh bertentangan dengan apa yang telah diatur sedemikian rupa oleh peraturan tersebut. Tidak hanya mengatur mengenai bagaimana seharusnya Notaris menjalankan tugas jabatannya, tetapi juga mengatur perilaku Notaris mengenai bagaimana seharusnya Notaris bersikap dan bertindak, bukan hanya terhadap klien atau pihak yang memakai jasanya tetapi juga bagaimana bersikap terhadap sesama rekan profesi atau notaris lainnya serta masyarakat pada umumnya.

Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004 adalah merupakan satu-satunya Undang-Undang yang mengatur mengenai jabatan notaris di Indonesia sebagai pengganti dari staatsblad tahun 1860 Nomor 3 Tentang peraturan Jabatan Notaris. Undang-Undang ini diharapkan dapat memberikan pedoman secara umum bagi notaries dan didalamnya juga terdapat sanksi-sanksi yang tegas bagi oknum Notaris yang terbukti telah melanggar aturan tersebut. Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut mengatur diantaranya mengenai ketentuan umum yang berisikan pengertian-pengertian yang terkait dengan Notaris, mengenai pengangkatan dan pemberhentian Notaris, kewenangan dan kewajiban serta larangan bagi setiap Notaris, tempat kedudukan dan formasi serta wilayah jabatan Notaris, cuti Notaris dan Notaris Pengganti, honorarium atas jasa yang diberikan oleh Notaris, akta Notaris, pengambilan minuta akta dan pemanggilan Notaris, pengawasan, organisasi Notaris, ketentuan mengenai sanksi dan sebagainya. Dan Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut telah memberikan kewenangan kepada Majelis Pengawas untuk mengawasi jalannya atau terlaksananya Undang-Undang jabatan Notaris tersebut.

Kode Etik Notaris sebagai pendukung dari Undang-Undang Jabatan Notaris juga merupakan pedoman bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya. Kode Etik Notaris yang dirumuskan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI)

merupakan aturan yang dibuat untuk mengatur perilaku dari setiap Notaris dan juga harus ditaati oleh setiap notaris baik didalam ataupun diluar jabatannya. Kode Etik Notaris secara umum memuat pengertian-pengertian yang terkait dengan Kode Etik Notaris, ruang lingkup dari Kode Etik Notaris, kewajiban dan larangan serta pengecualian, sanksi, tata cara penegakan Kode Etik Notaris, pemecatan sementara, kewajiban pengurus INI dan sebagainya. Dan Kode Etik telah membentuk Dewan Kehormatan untuk mengawasi terlaksananya Kode Etik Notaris tersebut. Pengembangan Profesi Notaris diharapkan mampu berjalan sesuai dengan kaidah hukum yang ada agar dalam menjalankan profesi jabatannya akan tetap pada koridor yang benar dan tidak melenceng dari aturan-aturan tersebut, sehingga Notaris sebagai salah satu profesi hukum yang memang seharusnya turut membantu penegakkan hukum sesuai bidangnya dapat membuat hal tersebut terwujud.

Berbeda dengan apa yang diharapkan tersebut, seiring waktu dengan kian bertambahnya jumlah orang yang menjalani profesi Notaris dari waktu ke waktu, ditambah dengan perkembangan teknologi dan adanya kesempatan bagi sebagian Notaris untuk mendapatkan klien sebanyak mungkin dengan cara instan dan tidak lazim serta keadaan dan kebutuhan yang terus meningkat, hal ini membuat sebagian oknum notaris tergiur untuk melenceng dari aturan-aturan yang ada. tanpa disadari hal tersebut telah menimbulkan persaingan dikalangan sebagian Notaris itu sendiri. Persaingan antar rekan Notaris tersebut kian lama semakin menjurus kepada persaingan usaha yang tidak sehat antar rekan Notaris itu sendiri. Mereka pro aktif turun kepasar mendatangi klien, menawarkan jasa, melakukan negosiasi honor dan melakukan perikatan layaknya pebisnis pada umumnya.²

Persaingan antar rekan Notaris yang mengakibatkan timbulnya persaingan tidak sehat dapat terjadi dalam berbagai bentuk, beberapa diantaranya seperti persaingan yang dilakukan oleh Notaris dengan cara mempromosikan jasanya melalui media-media tertentu seperti surat kabar atau media elektronik.

² Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia* : dulu, sekarang dan dimasa akan datang, cet I, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2008), hal. 94

Bentuk persaingan tidak sehat lainnya seperti kerjasama yang dilakukan oleh notaris tersebut dengan developer, bank dan instansi lainnya atau penetapan tarif jasa notaris dibawah harga standar yang telah ditetapkan oleh undang-undang dan bentuk-bentuk persaingan tidak sehat lainnya.

Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris terdapat beberapa kewajiban yang harus ditaati dan dijalankan oleh siapa saja yang memangku jabatan sebagai Notaris, dimana dalam salah satu pasalnya dikatakan bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya berkewajiban untuk "bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum."³ kewajiban Notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh Notaris, yang jika tidak dilakukan atau dilanggar, maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap Notaris.⁴ dari uraian pasal tersebut, dapatlah disimpulkan bahwa setiap orang yang menjalankan jabatan sebagai Notaris haruslah bertindak seperti demikian.

Salah satu penyebab dari timbulnya persaingan usaha tidak sehat tersebut adalah penetapan tarif jasa notaris atau honorarium dibawah standar yang telah ditetapkan oleh undang-undang maupun kode etik, Kenapa hal tersebut dikatakan sebagai bentuk dari persaingan usaha tidak sehat antar rekan notaris, demikian karena hal tersebut sangat bertentangan dengan apa yang diatur dalam Undang-undang khususnya undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris maupun kode etik Notaris, karena Notaris dilarang melakukan upaya tersebut dalam rangka mendapatkan klien sebanyak mungkin, akan tetapi didalam praktek terdapat oknum Notaris yang melakukan hal demikian. Oleh karena hal tersebut hanya dilakukan oleh sebagian oknum Notaris maka terdapat Notaris-Notaris lainnya yang tidak turut melakukan hal demikian, sehingga tentu saja hal tersebut akan menimbulkan kesenjangan antar rekan Notaris itu sendiri, dan hal tersebut tentu saja akan menimbulkan persaingan yang tidak sehat, karena sebagian oknum Notaris tersebut memilih cara-cara yang tidak dibenarkan

³ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 tahun 2004, LN No.117 Tahun 2004, TLN No.4432. ps. 16 huruf a.

⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm 86.

tersebut sedangkan sebagian lainnya tetap berpegang teguh pada Undang-Undang dan Kode Etik.

Undang-Undang nomor 5 tahun 1999 adalah suatu peraturan yang mengatur mengenai larangan monopoli dan persaingan usaha tidak sehat. Mengenai persaingan usaha tidak sehat antar rekan Notaris ini yang merupakan dampak dari penetapan tarif jasa notaris dibawah standar dapat kita coba kaitkan dengan undang-undang nomor 5 tahun 1999 tentang larangan monopoli dan persaingan usaha tidak sehat, karena inilah aturan khusus mengenai persaingan usaha tidak sehat. Persaingan usaha tidak sehat sendiri menurut undang-undang ini adalah "persaingan antar pelaku usaha dalam menjalankan kegiatan produksi dan atau pemasaran barang dan atau jasa yang dilakukan dengan cara tidak jujur atau melawan hukum atau menghambat persaingan usaha."⁵ sedangkan pelaku usaha yang dimaksud dalam undang-undang ini secara garis besar bisa perorangan ataupun badan usaha. Notaris sendiri dapat dikatakan sebagai pelaku usaha, hal ini dikarenakan dia merupakan perorangan yang menyediakan dan memberikan jasa dibidangnya kepada masyarakat yang memerlukan jasanya, dan atas jasa yang dia berikan tersebut Notaris berhak memungut honor dari pekerjaannya. Akan tetapi apakah penetapan tarif jasa notaris dibawah standar seperti yang telah disebut diatas dapat juga dikaitkan atau digolongkan sebagai bentuk monopoli yang mengakibatkan timbulnya persaingan usaha tidak sehat sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat tersebut.

Penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar yang dapat menimbulkan persaingan usaha tidak sehat antar rekan notaris tersebut tentu saja menimbulkan permasalahan tersendiri, bukan hanya sebatas pada sesama rekan Notaris tetapi juga terhadap notaris yang bersangkutan itu sendiri. Selain karena dapat menciptakan kesenjangan antar rekan Notaris didalam suatu wilayah tertentu sehingga dapat menimbulkan ketidakharmonisan hubungan dengan rekan seprofesi yang semestinya justru dapat membantu dan saling menghargai, hal

⁵ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Larangan Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat*, UU No. 5 tahun 1999, LN No.33 Tahun 1999 , TLN No.3817. ps. 1 huruf f.

tersebut juga dapat merendahkan martabat dari profesi Notaris yang seharusnya selalu dijaga oleh siapa saja yang menjalankan profesi tersebut serta telah melanggar undang-undang jabatannya serta kode etik dan sumpah jabatannya yang mewajibkan setiap Notaris untuk senantiasa berperilaku jujur, serta menjaga kehormatan dan martabat serta tanggung jawab profesi Notaris. Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis ingin mengangkat permasalahan diatas dalam bentuk tesis yang berjudul:

**PERSAINGAN USAHA TIDAK SEHAT ANTAR REKAN NOTARIS
SEBAGAI DAMPAK DARI PENETAPAN TARIF JASA NOTARIS
DIBAWAH STANDAR DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 30
TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS DAN KODE ETIK
NOTARIS.**

1.2 Rumusan 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 jawaban⁶. Berdasarkan latar belakang yang telah disampaikan, dapat dikemukakan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah bentuk dan cara dari persaingan antar rekan Notaris yang menyebabkan timbulnya persaingan tidak sehat?
2. Bagaimanakah akibat hukum dari persaingan tidak sehat antar rekan Notaris sebagai dampak dari penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris?

⁶Lexi J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), hlm 93.

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan pernyataan operasional yang merincikan apa yang akan diselesaikan dan dicapai dalam penelitian ini⁷. 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 bentuk dan cara dari persaingan antar rekan Notaris yang menyebabkan timbulnya persaingan tidak sehat.
2. Untuk mengetahui akibat hukum dari persaingan usaha tidak sehat antar rekan Notaris sebagai dampak dari penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

1.4 Metodologi Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Titik berat penelitian 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. 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 lainnya seperti Undang-Undang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen.
- b. Bahan Hukum Sekunder, Yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, berupa penelitian dan penulisan di bidang hukum yang diperoleh dari literatur hukum meliputi: Buku, Jurnal, Majalah, Surat Kabar, Tesis dan Disertasi.

⁷*Ibid.*, hal 400.

- c. Bahan Hukum Tertier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan serta untuk membantu memahami istilah yang digunakan dalam penelitian terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder sehingga sifatnya sebagai bahan penunjang meliputi: Kamus Hukum, Kamus Bahasa Indonesia dan lainnya.

Berdasarkan bentuknya maka penelitian ini merupakan penelitian eksplanatoris, yaitu penelitian untuk menggambarkan dan menjelaskan lebih dalam mengenai bentuk persaingan tidak sehat antar rekan Notaris di tinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

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

- a. Studi Pustaka⁸

Bahan pustaka yang diteliti dalam penelitian ini diperoleh dari Peraturan perundang-undangan, Buku Hukum, Artikel, Internet, Kamus Hukum, Tesis, Disertasi dan referensi lainnya, yang berkaitan dengan bentuk persaingan usaha tidak sehat antar rekan Notaris ditinjau dari Undang-undang Jabatan Notaris dan Kode Etik, Undang-Undang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat serta Undang-Undang Perlindungan Konsumen. .

- b. Wawancara⁹

Wawancara akan dilakukan dengan narasumber-narasumber yang terkait dengan penelitian ini antara lain : Pengurus Ikatan Notaris Indonesia (INI), Praktisi Notaris dan lainnya.

Penelitian ini mempergunakan metode analisis data secara kualitatif terhadap data sekunder yang telah dikumpulkan sebagai dasar perumusan

⁸Abdulkadir Muhammad berpendapat : “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*. (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 81.

⁹Sri 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*, (Jakarta : badan penerbit fakultas hukum universitas Indonesia, 2005), hlm. 50.

kesimpulan dari hasil penelitian ini. Dengan demikian hasil penelitian bersifat eksplanatoris analistis

1.5 Sistematika Penulisan

Hasil penelitian ini akan dituangkan penulis kedalam 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 persaingan usaha tidak sehat antar rekan notaris sebagai dampak dari penetapan tarif jasa notaris dibawah standar yang ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris serta dikaitkan dengan Undang-Undang Larangan Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat, 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 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 sekunder dan hasil penelitian berupa eksplanatoris analistis dengan *problem solution*. Dalam sistematika penelitian digambarkan bagaimana tata urut penelitian yang dilakukan peneliti.

BAB 2 PERSAINGAN USAHA TIDAK SEHAT ANTAR REKAN NOTARIS SEBAGAI DAMPAK DARI PENETAPAN TARIF JASA NOTARIS DIBAWAH STANDAR DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS DAN KODE ETIK NOTARIS.

Bab analisa dan pembahasan ini memuat tujuh sub bab sebagai berikut: landasan teori terdiri atas Notaris sebagai pejabat umum, kewajiban dan larangan bagi Notaris, serta sanksi-sanksi bagi Notaris yang melanggar ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. sub bab berikutnya membahas mengenai apa yang dimaksud dengan persaingan tidak sehat antar rekan Notaris ditinjau menurut Undang-Undang Jabatan Notaris, dan Kode Etik Notaris. berikutnya sub bab mengenai Bentuk dan cara dari persaingan antar rekan Notaris yang menyebabkan timbulnya persaingan usaha tidak sehat ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Pada sub bab selanjutnya akan menjelaskan gambaran atas beberapa kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan berbagai pihak seperti Developer, Bank dan Bank Perkreditan Rakyat, kemudian dilanjutkan dengan menganalisa beberapa kerjasama tersebut dengan menitikberatkan pada tarif yang ditetapkan oleh Notaris yang bersangkutan dalam kerjasama tersebut. selanjutnya Kemudian pada sub bab berikutnya penulis akan membahas mengenai akibat hukum dari persaingan tidak sehat antar rekan Notaris sebagai dampak dari penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Sub bab berikutnya akan membahas mengenai akibat hukum dari persaingan tidak sehat antar rekan Notaris sebagai dampak dari penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar ditinjau dari peraturan Perundang-Undangan lainnya. Dan pada sub bab terakhir penulis

Universitas Indonesia

akan menganalisis tentang persaingan tidak sehat antar rekan Notaris sebagai dampak dari penetapan tarif dibawah standar.

BAB 3 PENUTUP

Bab penutup ini berisi Kesimpulan dan Saran. 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.



BAB 2

PERSAINGAN TIDAK SEHAT ANTAR REKAN NOTARIS SEBAGAI DAMPAK DARI PENETAPAN TARIF JASA NOTARIS DIBAWAH STANDAR DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS DAN KODE ETIK NOTARIS.

2.1 Landasan Teori

2.1.1. Notaris Sebagai Pejabat Umum

Perkataan Notaris berasal dari bahasa Romawi yaitu dari kata *Notarius*, ialah nama yang pada zaman Romawi diberikan kepada orang-orang yang melakukan pekerjaan dibidang tulis menulis. “Ada juga pendapat yang mengatakan bahwa nama Notarius tersebut berasal dari kata “*Nota Literaria*” yang artinya tanda (letter merk atau karakter) yang menyatakan suatu perkataan yang diberikan kepada penulis pribadi dari para raja dan kepada pegawai-pegawai istana yang melaksanakan tugas administratif “¹⁰.

Di Negara Indonesia sendiri istilah Notariat sudah dikenal lama semenjak pada zaman Belanda menjajah Negara Indonesia, akan tetapi lembaga Notariat tersebut keberadaannya hanya khusus diperuntukkan bagi kepentingan mereka sendiri yaitu rakyat Belanda dan kepentingan dari mereka yang tunduk atau menundukkan diri pada hukum yang berlaku untuk golongan orang-orang Eropa khususnya dalam bidang hukum perdata yaitu *Burgerlijk Wetboek (B.W)* atau yang sekarang disebut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Bila kita melihat arti dari Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, devinisi mengenai Notaris diungkapkan dalam pasal 1 angka satu yaitu, “Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud

¹⁰ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia*, Cet 1, (Jakarta: CV. Rajawali, 1982), hal 13.

dalam undang-undang ini”¹¹. Sedangkan menurut Peraturan Jabatan Notaris disebutkan bahwa:

Notaris adalah Pejabat Umum yang satu-satunya bewenang 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 otentik, 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 lain¹².

Notaris sebagai Pejabat Umum. Istilah pejabat sendiri dapat diartikan sebagai pegawai pemerintah yang memegang jabatan (unsur pemerintah) atau orang yang memegang suatu jabatan.¹³ Sedangkan jabatan Menurut kamus besar Bahasa Indonesia, jabatan adalah “pekerjaan atau tugas dalam suatu pemerintahan atau organisasi.¹⁴ Menurut HABIB ADJIE Jabatan adalah “merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu serta berkesinambungan sebagai suatu pekerjaan tetap”.¹⁵ Sedangkan Istilah Pejabat Umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambttenaren* yang terdapat dalam pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris yaitu:

¹¹ Indonesia, *op.cit.*,Ps. 1 angka 1.

¹² Indonesia, *peraturan Jabatan Notaris*, Staatsblad No. 3 Tahun 1860. ps. 1.

¹³ Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: PT. Refika Aditama, Cet 2, 2009, hal 17.

¹⁴ Tim Redaksi Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, edisi ke:3, Departemen Pendidikan Nasional, Balai Pustaka, 2003.

¹⁵ Adjie (b), *loc.cit*

De notarissen zijn openbare ambtenaren, uitsluitend bevoegd, om authentieke akten op te maken wegens alle handelingen, overeenkomsten en beschikkingen, waarvan eene algemeene verordening gebiedt of de belanghebbenden verlangen, dat bij authentiek geschrift bijkijken zal, daarvan de dagteekening te verzekeren, de akten in bewaring te houden en daarvan grossen, afschriften en uittreksels uit te geven; alles voorzoover het opmaken dier akten door eene algemeene verordening nit ook aan andere ambtenaren of personen opgedragen of voorhehouden is.

(Notaris adalah Pejabat Umum yang satu-satunya yang 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 otentik, 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.¹⁶

Dalam pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang merupakan sumber dari pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, juga disebutkan bahwa “suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan undang-undang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”¹⁷. Dari uraian pasal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa setiap orang yang menjalankan profesi sebagai Notaris adalah seorang Pejabat Umum¹⁸, dan tugas Notaris sebagai pejabat umum tersebut tertuang dalam pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum perdata yang secara garis besar memenuhi tiga unsur yaitu:

¹⁶ Adjie (b), *op. cit.*, hal 27

¹⁷ Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R.Tjitrosudibyo. Cet. 39 (Jakarta Padya paramita, 2008) Ps 1868.

¹⁸ Pejabat Umum yang ada di Indonesia tidak hanya Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pejabat Lelang juga digolongkan sebagai Pejabat Umum. Menurut pasal 1 ayat 1 PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah dinyatakan ”Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah Pejabat Umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak atas satuan rumah susun”. Lihat: Indonesia, *Peraturan pemerintah Tentang Peraturan Pejabat pembuat akta tanah*, PP No. 28 Tahun 1998, LN No tahun 1998, TLN No. Ps. 1 ayat 1.

1. dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan undang-undang
2. dibuat oleh Pejabat Umum
3. dibuat dalam wilayah kerja pejabat umum tersebut.

Akta otentik sebagai akta yang mempunyai alat pembuktian yang sempurna, sehingga bisa dijadikan sebagai alat bukti yang kuat oleh para pihak yang terlibat jika terjadi perselisihan ataupun persengketaan di Pengadilan, demikian karena akta otentik tersebut pembuatannya harus memenuhi ketiga unsur diatas. Sehingga Notaris merupakan utusan dari Negara atau mewakili Negara dalam pembuatan akta otentik. Jadi dengan demikian dapatlah diktakan bahwa:

“Notaris berperan melaksanakan sebagian tugas Negara dalam bidang hukum keperdataan, dan kepada Notaris dikualifikasikan sebagai Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik, dan akta sendiri merupakan formulasi keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dari para pihak yang kemudian dituangkan dalam suatu akta Notaris yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris dan kewenangan lainnya sebagaimana yang telah dimaksud didalam Undang-Undang Jabatan Notaris”¹⁹.

Notaris sebagai Pejabat Umum yang melaksanakan sebagian fungsi publik yang bertujuan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat khususnya dalam bidang hukum perdata adalah merupakan suatu jabatan yang terhormat, karena profesi Notaris ini merupakan suatu jabatan yang memang khusus keberadaannya dikehendaki dan diinginkan oleh Negara, hal ini terbukti dengan adanya suatu aturan hukum yang dibuat oleh Negara yang mengatur khusus mengenai segala hal yang berkaitan dengan Jabatan Notaris tersebut. Akan tetapi meskipun keberadaannya sebagai pejabat yang dikehendaki oleh Negara namun hal tersebut tidak berarti bahwa Notaris adalah seorang pegawai negeri dengan hubungan kerja yang bersifat hierarkis yang digaji oleh Negara. Oleh karena orang yang menjabat sebagai Notaris sama sekali tidak mendapatkan

¹⁹ Adjie (a) , *op. cit.*, hal. 14

atau menerima gaji dari pemerintah atas pekerjaan yang dilakukannya, melainkan memperoleh jasa dari pihak-pihak yang telah memakai jasanya tersebut. Sehingga Notaris adalah pegawai dari pemerintah yang diangkat oleh pemerintah tanpa gaji pemerintah dan Notaris di pensiunkan oleh pemerintah tanpa mendapatkan pension dari pemerintah. Sehingga menurut HABIB ADJIE, dia memberikan beberapa karakteristik dari Notaris tersebut sebagai berikut:

1. Sebagai Jabatan; bahwa Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Menempatkan Notaris sebagai Jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.
2. Notaris mempunyai kewenangan tertentu; 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. Dengan demikian jika seorang Pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang.
3. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah; pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa notaries diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan.
4. Tidak menerima gaji atau pension dari yang mengangkatnya; Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tapi tidak menerima gaji, pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan Cuma-Cuma bagi mereka yang tidak mampu
5. Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat; Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat, masyarakat dapat menggugat secara perdata Notaris dan menuntut biaya, ganti rugi dan bunga jika ternyata dapat dibuktikan akta tersebut dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku²⁰.

²⁰ *Ibid*, hal. 15.

Sehingga dengan demikian suatu akta baru dapat dikatakan otentik hanya apabila akta-akta tersebut dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang, hal tersebut karena berasal dari arti kata otentik itu sendiri yang artinya sah. Oleh karena notaris adalah merupakan pihak yang langsung diberikan kewenangan oleh Negara yaitu berwenang untuk membuat akta-akta. Maka akta yang dibuat dihadapan Notaris adalah merupakan akta otentik atau akta yang sah, Dan apabila suatu akta sudah dapat dikatakan otentik maka tulisan yang sengaja dibuat yang dituangkan dalam suatu akta tersebut dapatlah dijadikan sebagai alat bukti yang kuat bagi para pihak yang bersangkutan. Sehingga sumber otentisitas dari suatu akta adalah dari notaris yang dijadikan sebagai Pejabat Umum. sehingga akta yang dibuat oleh Notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik, dengan kata lain bukan karena Undang-Undang menetapkan demikian akan tetapi oleh karena akta itu dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum ²¹.

2.1.2 Kewenangan, Kewajiban Dan Larangan Bagi Notaris

Setiap orang yang menjalankan jabatan sebagai Notaris dalam menjalankan tugas-tugas dan kewenangannya terdapat kewajiban serta larangan yang harus diperhatikan oleh setiap notaris, agar setiap notaris dapat benar-benar mengetahui secara keseluruhan mengenai apa saja yang harus dilakukan dan apa saja yang harus di jauhi dan dihindari atau yang tidak boleh dilakukan oleh setiap notaris dalam menjalankan jabatannya. Untuk mengetahui apa saja kewajiban dan larangan bagi notaris adalah tergantung dari tugas pokok notaris itu sendiri, karena dari tugas dan kewenangan tersebutlah baru dapat di tentukan apa saja yang boleh dan yang tidak boleh dilakukan oleh seorang notaris. Menurut HABIB ADJIE:

“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, dengan demikian

²¹ G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hal 50-51

jika seorang Pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang”²².

Setiap kewenangan biasanya diperoleh karena mendapatkan atau menjalankan suatu jabatan. Dan setiap wewenang itu mempunyai sumber asalnya. Berdasarkan hukum administrasi terdapat tiga cara untuk memperoleh kewenangan yaitu secara *Atribusi, Mandat atau Delegasi*. Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris memperoleh wewenang secara atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris sendiri, bukan berasal dari lembaga lain²³. Tugas dan kewenangan utama dari seorang notaris adalah membuat akta otentik. Pembatasan mengenai akta otentik tersebut telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, Yang secara garis besar dapat disimpulkan bahwa Notaris berwenang untuk membuat segala akta otentik yang tidak di tugaskan kepada pejabat lainnya. Sehingga jika suatu Akta pembuatannya oleh undang-undang ditugaskan atau merupakan kewenangan pejabat yang lainnya maka Notaris tidak berwenang membuat akta tersebut. Selain hal tersebut Notaris juga mempunyai kewenangan-kewenangan lainnya. Kewenangan Notaris tersebut tercantum dalam pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu:

1. Notaris berwenang 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 itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

²² Adjie, *Op. Cit.*, hal 15

²³ Adjie(a), *op. cit.*, hal 78

2. Notaris berwenang pula:
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
 - b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
 - c. Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
 - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta
 - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan
 - g. Membuat akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.²⁴

Wewenang Notaris berkaitan dengan akta yang dibuatnya menurut G.H.S. Lumban Tobing meliputi empat hal, yaitu sebagai berikut:

- a. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuatnya itu
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang atau untuk kepentingan siapa akta tersebut dibuat.
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta tersebut dibuat.
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.²⁵

Berdasarkan apa yang diuraikan dalam pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut, HABIB ADJIE mengelompokkan pasal tersebut menjadi dua, yaitu kewenangan Notaris secara umum dan kewenangan Notaris secara khusus. Kewenangan Notaris secara umum tersebut terdapat dalam pasal 15 ayat 1

²⁴ Indonesia (a), *op. cit.*, Ps.15.

²⁵ G.H.S. Lumaban Tobing, *op.cit.*, hal 49

Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu membuat akta secara umum dengan batasan sepanjang:

1. tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang
2. menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
3. mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan²⁶.

Sedangkan kewenangan khusus dari Notaris menurut Habib Adjie meliputi apa yang tercantum di dalam pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris. Kewenangan Notaris yang telah diatur sedemikian rupa telah memberikan batasan sekaligus pedoman bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya, karena jika Notaris telah melakukan suatu tindakan yang melampaui kewenangannya maka tindakan tersebut akan berdampak pada akta yang telah dibuat oleh Notaris tersebut. Akta tersebut menjadi tidak mengikat secara hukum sehingga dampaknya adalah akta tersebut tidak dapat dilaksanakan. Dampak yang mungkin lebih besar diperoleh oleh Notaris adalah ketika para pihak merasa dirugikan maka mereka dapat menuntut dengan cara menggugat Notaris yang bersangkutan ke Pengadilan Negeri.

Akta otentik yang merupakan kewenangan dari Notaris tersebut dapat digolongkan menjadi dua jenis akta yaitu; pertama akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris atau yang biasa disebut dengan istilah *Akta Relas* atau *Berita Acara*, dan yang kedua yaitu akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) Notaris, atau biasa disebut dengan istilah Akta Pihak atau *Akta Partij*²⁷. Baik *Akta Relas* maupun

²⁶ Adjie (a), *loc. cit*

²⁷ *Ibid.*, hal 45

Akta Partij keduanya sama-sama merupakan permintaan dari para pihak kepada Notaris untuk dituangkan kedalam suatu akta otentik, hanya saja terdapat perbedaan antara Akta Relas tersebut dengan Akta Partij, dimana pada Akta Relas Notaris membuat akta berdasarkan apa yang dilihatnya apa yang di bicarakan oleh para pihak kemudian mencatat dan menuliskan apa yang dilihat dan dibicarakan tadi. Sehingga notaris membuat akta berdasarkan kesaksiannya sendiri.

Menurut G.H.S Lumban Tobing, suatu akta yang memuat Relas Suatu akta yang memuat Relas atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni notaris sendiri didalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Akta yang sedemikian rupa dan memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialami nya itu dinamakan akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris sebagai Pejabat Umum²⁸. sedangkan Akta Partij atau akta para pihak adalah akta yang dibuat oleh Notaris berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh para pihak kepada Notaris. Para pihak menyampaikan apa yang menjadi keinginan kepada notaris dan selanjutnya berdasarkan keterangan para pihak tersebut notaris menuangkannya kedalam akta otentik, sehingga disini Notaris bertindak berdasarkan pernyataan dan keterangan yang diungkapkan secara langsung oleh para pihak. Menurut G.H.S lumban Tobing Akta Partij yaitu:

“suatu cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan Notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang dihadapan Notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu dihadapan Notaris agar keterangan atau perbuatan itu dikonstantir oleh notaris dalam suatu akta otentik, akta yang sedemikian itu dinamakan akta yang dibuat dihadapan (*ten overstan*) notaris²⁹ .

²⁸ G.H.S Lumban Tobing, *Op. cit.*, hal 51

²⁹ *Ibid.*, hal 51

Layaknya suatu kewenangan yang memberikan hak kepada setiap pihak yang menerima kewenangan tersebut, maka tentu saja ada kewajiban yang akan mengikuti setiap kewenangan tersebut. Kewajiban adalah merupakan sesuatu yang harus dilaksanakan dan apa bila tidak dilaksanakan maka akan mendapatkan sanksi tertentu. Kewajiban Notaris sendiri tertuang dalam pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu meliputi:

1. Dalam menjalankan kewajibannya Notaris berkewajiban:
 - a. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
 - b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris;
 - c. Mengeluarkan grosse akta, salianan akta atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
 - d. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
 - e. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
 - f. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
 - g. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
 - h. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
 - i. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau dalam daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya dibidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
 - j. Mencatat dalam reportorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
 - k. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya

dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;

- l. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
- m. Menerima magang calon notaris.
2. Menyimpan minuta akta sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b tidak berlaku, dalam hal notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali.
3. Akta oroginali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah akta:
 - a. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
 - b. Penawaran pembayaran tunai;
 - c. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
 - d. Akta kuasa;
 - e. Keterangan kepemilikan;
 - f. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
4. Akta originali sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata “berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua”.
5. Akta originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
6. Bentuk dan ukuran cap/stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k ditetapkan dengan peraturan menteri.
7. Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi dan Notaris.
8. Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
9. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.³⁰

Adanya rumusan kewajiban notaris didalam Undang-Undang Jabatan Notaris menyiratkan bahwa seseorang yang menjalankan jabatannya sebagai Notaris tidak dapat menolak untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat

³⁰ Indonesia, *op.cit.*, Ps 16

yang membutuhkan jasanya untuk membuat akta otentik, kecuali jika ada alasan-alasan tertentu yang dibenarkan oleh Undang-undang untuk menolaknya. Selain didalam Undang-Undang Jabatan Notaris, kewajiban Notaris juga diuraikan didalam Kode Etik Notaris, yaitu didalam pasal 3 yang berbunyi “Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris wajib:

1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik.
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris
3. Menjaga dan membela kehormatan perkumpulan
4. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.
5. meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan.
6. mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara.
7. Memberikan jasa pembuatan akta dan jasa ke notarian lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium.
8. Menetapkan satu kantor ditempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari.
9. memasang 1 (satu) buah papan nama di depan/di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat:
 - a. Nama lengkap dan gelar yang sah;
 - b. Tanggal dan nomor surat keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris;
 - c. Tempat kedudukan;
 - d. Alamat kantor dan nomor telepon/fax. Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan diatas papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud.
10. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam setiap kegiatan yang diselenggarakan oleh perkumpulan; menghormati, mematuhi, melaksanakan setiap dan seluruh keputusan perkumpulan.
11. Membayar uang iuran perkumpulan secara tertib
12. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia.
13. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium ditetapkan perkumpulan.

14. Menjalankan jabatan notaris terutama dalam pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan dikantornya, kecuali karena alasan-alasan yang sah.
15. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan, sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi.
16. memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya.
17. Melakukan perbuatan-perbuatan yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan antara lain namun tidak terbatas pada ketentuan yang tercantum dalam:
 - a. UU Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris;
 - b. Penjelasan pasal 19 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - c. Isi Sumpah Jabatan Notaris;
 - d. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia.³¹

Baik Undang-Undang Jabatan Notaris maupun Kode Etik kedua peraturan tersebut sama-sama mengatur dengan jelas apa saja yang harus dilaksanakan oleh seorang notaris dalam menjalankan jabatannya agar setiap notaris dapat menjaga perilaku serta perbuatan dan tindakannya dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris. Profesi notaris adalah merupakan profesi yang terhormat karena keberadaannya yang dikehendaki oleh Undang-Undang, oleh karena itu setiap orang yang memangku jabatan sebagai Notaris harus mampu untuk menjaga dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan notaris, dan hal utama untuk mewujudkan hal tersebut adalah dengan cara menjalankan kewajiban seperti yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang maupun Kode Etik. Untuk mewujudkan hal tersebut Undang-Undang juga telah mensyaratkan bahwa setiap orang yang akan memangku jabatan sebagai Notaris, sebelum menjalankan jabatannya harus terlebih dahulu diangkat sumpahnya seperti yang disebutkan dalam pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris: "sebelum menjalankan jabatannya, notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya

³¹ Ikatan Notaris Indonesia. *Kode Etik Notaris*, (Bandung: 27 Januari 2005), Ps 3.

dihadapan menteri atau pejabat yang ditunjuk”³². Dan bila dilihat pada isi sumpah jabatannya yang diuraikan dalam pasal yang sama pada ayat dua nya yang berbunyi sebagai berikut:

”saya bersumpah/berjanji:

Bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta Peraturan Perundang-undangan lainnya.

Bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak.

Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris.

Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.

Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun.”³³

Dari uraian sumpah jabatan tersebut dapat dilihat bahwa Notaris sebagai salah satu profesi hukum haruslah setia dan tunduk kepada seluruh peraturan hukum, Undang-Undang Jabatan Notaris yang telah dengan jelas menguraikan apa yang menjadi kewajiban dari setiap orang yang memangku jabatan sebagai Notaris. Sumpah jabatan menurut Habib Adjie adalah suatu kewajiban yang bermakna dua hal yaitu:

1. secara vertikal adalah kewajiban yang bertanggung jawab kepada Tuhan, karena sumpah atau janji jabatan yang kita ucapkan berdasarkan agama kita masing-masing, dengan demikian artinya

³² Indonesia (a), *op.cit.*, Ps 4 ayat (1)

³³ *Ibid*, Ps 4 ayat 2.

- segala sesuatu yang kita lakukan/dikerjakan akan diminta pertanggungjawabannya dalam bentuk yang dikehendaki tuhan;
2. secara horizontal kepada negara dan masyarakat, artinya negara telah memberi kepercayaan kepada kita untuk menjalankan sebagian tugas Negara dibidang hukum perdata, yaitu dalam pembuatan alat bukti berupa akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, dan kepada masyarakat yang telah percaya bahwa Notaris mampu memformulasikan kehendaknya kedalam bentuk akta Notaris, dan percaya bahwa notaris mampu menyimpan segala keterangan atau ucapan yang diberikan dihadapan notaris.³⁴

Sangat tegas dan rincinya pengaturan mengenai kewajiban dari Notaris yang dirumuskan oleh Undang-Undang agar notaris dalam menjalankan jabatannya dapat benar dan sesuai dengan kaidah yang ada sehingga substansi dari isi sumpah jabatan tersebut benar-benar dapat terwujud dalam bentuk tindakan dari para pihak yang menjalankan jabatan notaris dan tidak hanya menjadi formalitas belaka.

Kewenangan sebagai suatu hak yang menimbulkan adanya kewajiban mempunyai batasan-batasan yang harus diperhatikan yaitu berupa larangan dalam menjalankan jabatan. Larangan sebagai suatu perintah yang menyatakan bahwa suatu tindakan tidak boleh dilaksanakan oleh Notaris, jika larangan tersebut diabaikan maka notaris yang bersangkutan akan dikenakan sanksi oleh Undang-Undang larangan dalam pasal 1 angka 11 Kode Etik Notaris diartikan sebagai "sikap, perilaku dan perbuatan atau tindakan apapun yang tidak boleh dilakukan oleh anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris, yang dapat menurunkan citra serta wibawa lembaga notariat ataupun keluhuran harkat dan martabat jabatan notaris."³⁵

³⁴ Adjie (a), *op. cit.*, hal 64

³⁵ Ikatan Notaris Indonesia, *op. cit.*, Ps 1 angka 11

Larangan terhadap hal-hal yang tidak boleh dilakukan oleh Notaris dalam Undang-Undang Jabatan Notaris diatur dalam pasal 17, yang meliputi sebagai berikut:

”Notaris dilarang:

- a. menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
- b. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah diluar wilayah jabatan notaris;
- h. menjadi notaris pengganti; atau
- i. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.”³⁶

Selain diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, larangan terhadap tindakan-tindakan tertentu yang tidak boleh dilakukan oleh seorang notaris juga diatur didalam Kode Etik Notaris yang diuraikan didalam pasal 4 yang meliputi sebagai berikut:

”Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris dilarang:

1. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan.
2. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi ”Notaris/kantor Notaris” diluar lingkungan kantor.
3. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik dalam bentuk:

³⁶ Indonesia (a), *op.cit.*, Ps 17

- a. Iklan;
 - b. Ucapan selamat;
 - c. Ucapan bela sungkawa;
 - d. Ucapan terimakasih
 - e. Kegiatan pemasaran
 - f. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan maupun olah raga.
4. Bekerjasama dengan biro jasa/orang/badan hukum yang pada hakikatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.
 5. Menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan oleh pihak lain.
 6. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani.
 7. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain.
 8. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta kepadanya.
 9. melakukan usaha-usaha baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus kearah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris.
 10. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan.
 11. mempekerjakan dengan sengaja orang yang masih orang yang masih berstatus karyawan kantor notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari notaris yang bersangkutan.
 12. Menjelekkkan dan/atau mempersalahkan rekan notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata didalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut.
 13. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi notaris lain untuk berpartisipasi.
 14. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

15. Melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai pelanggaran Kode Etik Notaris, antara lain namun tidak terbatas pada pelanggaran-pelanggaran terhadap:
 - a. Ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - b. Penjelasan pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - c. Isi sumpah jabatan notaris
 - d. Hal-hal yang menurut ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan/atau keputusan-keputusan lain yang telah ditetapkan oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia tidak boleh dilakukan.”³⁷

2.1.3. Sanksi-Sanksi Bagi Notaris Yang Melanggar Ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris.

Sanksi sendiri dapat diartikan sebagai wujud dari dampak serta akibat dari suatu perbuatan atau tindakan yang telah dilakukan, dan tentu saja tindakan tersebut merupakan suatu tindakan yang tidak wajar atau bukan sebagaimana mestinya, atau bertentangan dengan sesuatu yang telah diatur. Menurut Philipus M. Hadjon, sanksi merupakan alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang digunakan oleh penguasa sebagai reaksi ebruariterhadap ketidakpatuhan pada norma hukum administrasi ³⁸. Dengan demikian unsur-unsur sanksi menurut Kode Etik Notaris, sanksi adalah suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana , upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin anggota perkumpulan maupun organ lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris, dalam menegakkan kode etik dan disiplin organisasi ³⁹. Hal ini berarti suatu sanksi dapat dijatuhkan atau diberikan jika terdapat adanya suatu pelanggaran pada aturan yang ada. suatu sanksi timbul dikarenakan adanya suatu kewajiban yang melekat pada suatu

³⁷ Ikatan Notaris Indonesia, *op. cit.*, ps 4

³⁸ Philipus M. Hadjon, *penegakan hukum administrasi dalam kaitannya dengan ketentuan pasal 20 ayat 3 dan 4 undang-undang nomor 4 tahun 1982 tentang ketentuan-ketentuan pokok pengelolaan lingkungan hidup*, fakultas hukum universitas airangga, nomor 1, tahun XI, januari-februari 1996, hal 1

³⁹ *Ibid.*, ps 1 angka 12

jabatan, dan layaknya suatu kewajiban yang wajib dilakukan dalam hal ini oleh Notaris, yang mana jika Notaris melanggar aturan mengenai kewajibannya tersebut maka dia akan mendapatkan sanksi atas tindakannya tersebut.

Pengaturan mengenai sanksi terhadap notaris didalam Undang-Undang Jabatan Notaris diatur didalam pasal 84 dan pasal 85. ketentuan sanksi dalam pasal 84 tersebut dapat di kategorikan sebagai sanksi yang bersifat perdata karena sanksinya berupa memberikan ganti rugi, biaya-biaya tertentu ataupun bunga kepada pihak yang dirugikan, pasal 84 tersebut berbunyi sebagai berikut:

“Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf i, pasal 16 ayat (1) huruf k, pasal 41, pasal 44, pasal 48, pasal 49, pasal 50, pasal 51, atau pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.”⁴⁰

Dalam ketentuan pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut ditentukan ada dua jenis sanksi perdata yaitu aksanya hanya mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan atau bisa juga akta tersebut menjadi batal demi hukum.⁴¹ Sedangkan ketentuan mengenai sanksi pada pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris dapat dikategorikan sebagai sanksi yang bersifat administratif.⁴² Rumusan pasal 85 tersebut berbunyi sebagai berikut

⁴⁰ *Ibid.*, Ps 84

⁴¹ Adjie(b), *op. cit.*, hal 205

⁴² Menurut pandangan H.D. Van Wijk dan Willem konijnenbelt bahwa sanksi administratif adalah alat kekuasaan yang bersifat hukum public yang digunakan oleh penguasa sebagai reaksi atas ketidakpatuhan terhadap norma-norma hukum administrasi.

“pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 7, pasal 16 ayat (1) huruf a, pasal 16 ayat (1) huruf b, pasal 16 ayat (1) huruf c, pasal 16 ayat (1) huruf d, pasal 16 ayat (1) huruf e, pasal 16 ayat (1) huruf f, pasal 16 ayat (1) huruf g, pasal 16 ayat (1) huruf h, pasal 16 ayat (1) huruf i, pasal 16 ayat (1) huruf j, pasal 16 ayat (1) huruf k, pasal 17, pasal 20, pasal 27, pasal 32, pasal 37, pasal 54, pasal 58, pasal 59, dan/atau pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa:

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat.”⁴³

Sanksi-sanksi yang terdapat dalam pasal tersebut diatas berlakunya secara berjenjang mulai dari teguran lisan sampai dengan pemberhentian tidak hormat Teguran baik lisan maupun tulisan hanyalah merupakan tahap awal untuk masuk kepada wujud sanksi yang sebenarnya yaitu pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat. Pasal 9 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan alasan Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya yaitu karena:

- a. Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
- b. Berada dibawah pengampunan;
- c. Melakukan perbuatan tercela;
- d. Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan.⁴⁴

Sedangkan alasan notaris dapat diberhentikan dari jabatannya dengan hormat diuraikan dalam pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu:

⁴³ *Ibid.*, Ps 85

⁴⁴ Indonesia (a), *op.cit.*, Ps 9 ayat 1

Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena:

- a. Meninggal dunia;
- b. Telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
- c. Permintaan sendiri;
- d. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; atau
- e. Merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf g.⁴⁵

Sanksi administratif yang terakhir adalah pemberhentian dengan tidak hormat, alasan Notaris dikenakan sanksi ini diuraikan dalam pasal 12 dan pasal 13 Undang-Undang Jabatan Notaris, menurut pasal 12 yaitu:

Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila:

- a. Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- b. Berada dibawah pengampuan secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- c. Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris; atau
- d. Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.⁴⁶

Sedangkan pasal 13 Undang-Undang Jabatan Notaris juga menguraikan hal yang sama dengan pasal 12 Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu alasan Notaris dapat diberhentikan dengan tidak hormat yaitu Notaris diberhentikan dengan tidak hormat oleh menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena

⁴⁵ *Ibid.*, Ps 8 ayat 1

⁴⁶ Indonesia (a), *op.cit.*, Ps 12

melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.⁴⁷

Menurut HABIB ADJIE, “sanksi yang diatur dalam pasal 84 dan pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan sanksi terhadap Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuat dihadapan dan oleh notaris”.⁴⁸ Hal ini berarti bahwa setiap Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus memperhatikan aturan-aturan dan persyaratan-persyaratan tertentu karena jika tidak akan terdapat sanksi yang akan didapat oleh notaris yang mengabaikan aturan-aturan yang ada. Penjatuhan Sanksi-sanksi atas pelanggaran kedua pasal tersebut dijatuhkan oleh Majelis Pengawas.⁴⁹

Sanksi terhadap Notaris tidak hanya diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris saja yang berupa sanksi perdata atau sanksi administratif sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 84 dan pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris, akan tetapi Notaris juga dapat dikenakan sanksi yang lain seperti sanksi pidana dan saksi Kode Etik. Sanksi pidana dapat dikenakan kepada Notaris jika notaris dalam menjalankan tugas jabatannya telah memenuhi unsur-unsur delik tertentu suatu tindak pidana berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).⁵⁰ Sedangkan sanksi kode etik diatur dalam Kode Etik Notaris pada pasal 6 yaitu sebagai berikut:

1. Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa:
 - a. Teguran;
 - b. Peringatan;

⁴⁷ *Ibid*, Ps 13

⁴⁸ Adjie (b), *op.cit.*, hal 202

⁴⁹ Dalam pelaksanaan pengawasan tersebut menteri membentuk majelis pengawas, berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, Majelis Pengawas terdiri dari:

- a. Majelis Pengawas Daerah
- b. Majelis Pengawas Wilayah; dan
- c. Majelis Pengawas Pusat. Lihat: Indonesia, *op. cit.*, ps 68.

⁵⁰ Adjie (b), *op. cit.*, hal 202

- c. *Schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan;
 - d. *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan;
 - e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.
2. Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimana terurai diatas terhadap anggota yang melanggar kode etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.⁵¹

Sanksi ini dapat dikenakan terhadap notaris yang melanggar ketentuan Kode Etik Jabatan Notaris, dan sanksi tersebut dijatuhkan oleh Dewan Kehormatan Notaris.⁵² Mengenai pemecatan sementara dalam Kode Etik diatur dalam pasal 13 yang menyebutkan bahwa:

”Tanpa mengurangi ketentuan yang mengatur tentang prosedur atau tata cara maupun penjatuhan sanksi secara bertingkat, maka terhadap seorang anggota perkumpulan yang telah melanggar Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan yang bersangkutan dinyatakan bersalah, serta dipidana berdasarkan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, pengurus pusat wajib memecat sementara sebagai anggota perkumpulan disertai usul kepada kongres agar anggota perkumpulan tersebut dipecat dari anggota perkumpulan.”⁵³

2.2 Maksud Dari Persaingan Usaha Tidak Sehat Antar Rekan Notaris.

2.2.1 Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris

⁵¹ Ikatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, Ps 6

⁵² Dalam pelaksanaan penjatuhan sanksi terhadap pelanggar Kode Etik dilakukan oleh Dewan kehormatan Notaris yang terdiri dari:

- a. Dewan Kehormatan Daerah
- b. Dewan Kehormatan Wilayah
- c. Dewan kehormatan Pusat. Lihat: Ikatan Notaris Indonesia, *op. cit.*, ps 7.

⁵³ Ikatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, ps 13

Perkembangan perekonomian Indonesia yang semakin pesat di segala bidang yang juga memunculkan berbagai profesi di segala bidang, profesi tersebut kian bertambah seiring waktu dan kemajuan zaman. Setiap profesi mempunyai "lahan" tersendiri sebagai bidang pekerjaannya yang terkotak-kotak namun saling berhubungan satu dengan lainnya. Tingkat pertumbuhan masyarakat yang tinggi akan berdampak pada tingkat kebutuhan yang tinggi pula disegala bidang, dan hal tersebut adalah sebagai sesuatu yang berbanding lurus.

Notaris sebagai salah satu profesi yang ada di tengah-tengah kehidupan masyarakat diantara berbagai profesi lainnya yang ada, keberadaannya serta perkembangannya juga dipengaruhi oleh kebutuhan masyarakat. Sejarah pun telah mencatat bahwa "lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai *Notariat* ini timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi diantara mereka.⁵⁴ Hal ini membuktikan bahwa dengan tingkat pertumbuhan masyarakat yang tinggi tentu akan menimbulkan interaksi diantara mereka, dan interaksi tersebutlah yang juga mendorong pertumbuhan Notaris.

Setiap profesi akan mempunyai "lahan" atau ranah kerjanya sendiri-sendiri. Begitu juga dengan Notaris. Setiap notaris umumnya akan mempunyai bidang kerja yang sama atau mempunyai cakupan wewenang yang sama sesuai dengan apa yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris, namun untuk tiap-tiap Notaris wewenang tersebut akan dibatasi oleh wilayah jabatannya. Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris dalam pasal 18 ayat 2 bahwa "Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya"⁵⁵, sedangkan pada ayat pertama dinyatakan bahwa "Notaris mempunyai tempat kedudukan kabupaten atau kota".⁵⁶ Hal tersebut akan memungkinkan pertumbuhan Notaris disuatu daerah akan terus meningkat. seiring dengan semakin banyaknya Notaris yang terfokus pada suatu daerah tertentu,

⁵⁴ G.H.S Lumban Tobing, *Op. cit.*, hal 2.

⁵⁵ Indonesia, *Op. Cit.*, ps18 ayat 2.

⁵⁶ *Ibid.*, ps 18 ayat 1.

khususnya di berbagai kota-kota besar di Indonesia akan memicu timbulnya sebuah persaingan antar rekan seprofesi. Ketatnya persaingan diantara sesama rekan Notaris akan mendorong para notaris untuk melakukan perbuatan yang kurang baik dalam rangka mendapatkan klien sebanyak-banyaknya dengan berbagai cara bahkan dapat mengabaikan peraturan perundang-undangan maupun kode etik yang seharusnya menjadi pedoman dalam menjalankan jabatannya agar tetap berada pada koridor yang benar.

Persaingan yang sangat ketat diantara sesama rekan Notaris kian lama mengarah kepada persaingan yang tidak sehat. Persaingan di zaman yang tengah berkembang saat ini berimplikasi kepada terkikisnya nilai-nilai idealisme yang ada dimasyarakat dan notaris sebagai bagian dari masyarakat juga turut mengalami hal serupa. Sehingga akibatnya ada sebagian oknum notaris yang menghalalkan segala cara untuk mendapatkan klien dengan cara instant. Seperti misalnya adalah dengan melakukan promosi jabatan, baik melalui media cetak maupun media elektronik, atau dengan cara menetapkan tarif jasa notaris dibawah standar yang telah ditetapkan yang dapat menimbulkan persaingan tidak sehat antar rekan Notaris. Persaingan sendiri menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah "suatu usaha yang memperlihatkan keunggulan masing-masing yang dilakukan oleh perseorangan (perusahaan, Negara) pada bidang perdagangan, produksi, persenjataan dan sebagainya."⁵⁷

ARIE SISWANTO sendiri mengungkapkan bahwa untuk dapat dikatakan sebagai suatu persaingan maka haruslah memenuhi tiga unsur yaitu "perjuangan, dua orang atau lebih dan objek yang sama"⁵⁸ atau jika disimpulkan maka dapat diartikan bahwa persaingan adalah perjuangan dari dua orang atau lebih yang saling berkompetisi mengenai hal atau objek yang sama atau untuk mencapai dan mendapatkan tujuan yang sama. Persaingan adalah sesuatu yang sarat dalam sebuah perjuangan, tidak ada yang salah dalam suatu persaingan asalkan jika hal itu dilakukan secara sehat dan tidak melanggar batasan-batasan

⁵⁷ Tim Redaksi Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, edisi ke:3, Departemen Pendidikan Nasional, Balai Pustaka, 2003.

⁵⁸ Arie Siswanto, *Hukum Persaingan Usaha* (Jakarta: Galia Indonesia, 2002), hlm 13.

yang ada. Namun hal itu akan menjadi berbeda jika dilakukan sebaliknya, persaingan dengan cara-cara yang tidak wajar akan menimbulkan persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris.

Persaingan tidak sehat antar rekan Notaris adalah suatu persaingan yang timbul dan terjadi diantara para Notaris. Persaingan tersebut dikatakan tidak sehat karena terdapat oknum-oknum Notaris yang berlomba-lomba untuk mencapai tujuan mereka yang sama yaitu mendapatkan klien sebanyak mungkin dalam waktu yang singkat dan hal tersebut dengan sadar dilakukan dengan mengabaikan aturan-aturan yang ada baik Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik maupun peraturan perundang-undangan lainnya yaitu dengan cara yang tidak wajar dalam pembuatan akta.

Maksud dari persaingan itu sendiri didalam Undang-Undang Jabatan Notaris, tidak terdapat penjelasan yang lugas yang dapat kita temui didalam nya, Undang-Undang Jabatan Notaris tidak memberikan devenisi secara lengkap mengenai hal tersebut, akan tetapi mengenai persaingan tidak sehat dapat kita merujuk pada penjelasan pasal 17 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu:

Larangan ini dimaksudkan untuk menjamin kepentingan masyarakat yang memerlukan jasa Notaris.

Larangan dalam ketentuan ini dimaksudkan untuk memberi kepastian hukum kepada masyarakat dan sekaligus mencegah terjadinya persaingan tidak sehat antar rekan notaris dalam menjalankan jabatannya.⁵⁹

Oleh karena hanya oknum notaris tersebut yang melakukannya, maka terdapat para Notaris yang tidak mengikuti hal yang sama dengan tetap berpegang teguh pada kaidah hukum yang telah ditetapkan dan menjalankan serta mengikuti dengan sebagaimana mestinya tanpa terpengaruh dengan tindakan-tindakan tidak terpuji yang dilakukan oleh sebagian oknum Notaris tersebut. Perbedaan tersebutlah yang mengakibatkan timbulnya persaingan yang tidak sehat diantara sesama rekan Notaris tersebut karena persaingan tersebut dilakukan dengan cara-

⁵⁹ Indonesia (a), *op.cit.*, Penjelasan Ps 17 Huruf a.

cara yang tidak *fair* atau adil sehingga menimbulkan kesenjangan diantara rekan sejawat tersebut. Dengan adanya penjelasan seperti yang tersebut dalam penjelasan pasal 17 huruf a telah menunjukkan bahwa meskipun Undang-Undang Jabatan Notaris tidak memberikan devinisi secara jelas mengenai maksud dari persaingan tidak sehat antar rekan Notaris, tetapi Undang-Undang tidak menghendaki adanya persaingan tidak sehat tersebut, hal ini terbukti dengan diberikannya aturan yang berupa tindakan preventif untuk mencegah terjadinya suatu persaingan tidak sehta antar rekan Notaris.

2.2.2 Menurut Kode Etik Notaris.

Kode Etik Notaris sebagai suatu aturan dibidang kenotariatan yang turut melengkapi Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan suatu hal yang sangat penting, karena Kode Etik sebagai suatu pedoman bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya. Dan dengan Kode Etik seorang Notaris akan bisa berperilaku yang baik, serta senantiasa menjunjung tinggi kehormatan dan martabat jabatan Notaris. Pentingnya Peran Kode Etik Notaris juga pernah dinyatakan dalam suatu Kongres Internasional Badan Notaris Latin ke 22 di Buenos Aires, Argentina, pada tanggal 27 September sampai tanggal 2 Oktober 1998. dalam hasil kongres tersebut salah satunya adalah membahas tentang Kode Etik Notaris, yang isinya menyatakan bahwa:

"...in the case of the notarial profession, the code of ethics is an essential element, and the correct exercises of the notary's role would be impossible without full knowledge of it. This is a consequence of the high ethical content of the notarial profession and this cannot be ignoring when we value its importance and the need to ensure its enforcement.

Bagi profesi Notaris, kode etik merupakan hal yang sangat penting dan pelaksanaan yang benar terhadap peraturan mengenai Notaris tidak mungkin dilakukan tanpa pengetahuan yang cukup. Ini adalah konsekuensi dari etika yang tinggi dalam profesi Notaris dan ini tidak

dapat diabaikan bila kita menghargai pentingnya Kode Etik dan kita harus memastikan pelaksanaannya dengan baik”.⁶⁰

Berkaitan dengan persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris tersebut, Kode Etik salah satunya adalah bertujuan untuk mencegah terjadinya persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris. Sama halnya dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris juga tidak memberikan definisi atau pengertian yang jelas tentang maksud dari persaingan tidak sehat antar rekan Notaris, akan tetapi Kode etik mengatur mengenai persaingan tidak sehat tersebut. Hal itu sebagaimana diuraikan dalam pasal 4 ayat 9 kode Etik Notaris yang berbunyi sebagai berikut, bahwa

“Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan sebagai Notaris dilarang melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus kearah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris”⁶¹

Dari uraian pasal tersebut dapat kita lihat bahwa meskipun kode etik tidak menyebutkan secara detail mengenai definisi dari persaingan tidak sehat tersebut namun dengan jelas Kode Etik tidak membenarkan hal tersebut, meskipun tidak dijelaskan secara detail mengenai usaha-usaha apa saja yang dimaksud tersebut, akan tetapi dari hal tersebut dapat penulis simpulkan bahwa yang dimaksud persaingan tidak sehat antar rekan Notaris menurut Kode Etik Notaris yaitu segala macam tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya yang mana perbuatan tersebut tidak diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun Kode Etik serta dapat menimbulkan dampak terciptanya suatu persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris.

⁶⁰ Sidharta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, (Bandung: Refika Aditama, 2006), hal 224.

⁶¹ Ikatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, Ps 4 ayat 9.

2.2.3 Bentuk dan Cara Dari Persaing Antar Rekan Notaris yang Menyebabkan Timbulnya Persaingan Usaha Tidak Sehat.

2.3.1 Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris

Persaingan tidak sehat antar rekan Notaris dapat terjadi dalam berbagai bentuk dan cara. Kemajuan teknologi juga berdampak pada terdapatnya beragam Bentuk-bentuk persaingan yang tidak sehat tersebut. Undang-Undang Jabatan Notaris tidak menyebutkan secara tegas dan rinci mengenai bagaimana bentuk dan cara dari persaingan tidak sehat antar rekan Notaris, bila ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai bentuk serta cara dari persaingan tidak sehat antar rekan Notaris tersebut maka dapat kita merujuk pada pasal 17 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyebutkan bahwa "Notaris dilarang menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya"⁶² dan bila dilihat dari penjelasan pasal tersebut dikatakan bahwa "larangan dalam ketentuan ini dimaksudkan untuk memberi kepastian hukum kepada masyarakat dan sekaligus mencegah terjadinya persaingan tidak sehat antar rekan Notaris dalam menjalankan jabatannya".⁶³ Dari uraian penjelasan pasal 17 huruf a tersebut dapat penulis simpulkan bahwa secara tidak langsung Undang-Undang Jabatan Notaris telah memberikan suatu gambaran mengenai bentuk serta cara dari persaingan tidak sehat tersebut.

Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris, salah satu bentuk tindakan yang dilakukan oleh Notaris yang dapat menyebabkan timbulnya persaingan tidak sehat adalah dengan cara menjalankan jabatan diluar wilayah kerjanya. Setiap Notaris dalam menjalankan jabatannya telah mempunyai wilayah jabatan masing-masing, dan wilayah jabatan tersebutlah yang menjadi lingkup kewenangan dari notaris yang bersangkutan.⁶⁴ Artinya diluar wilayah kerjanya Notaris tidak berwenang menjalankan jabatannya. Undang-Undang Jabatan Notaris telah

⁶² Indonesia (a), *op.cit.*, Ps 17 Huruf a.

⁶³ Indonesia (a), *loc.cit.*

⁶⁴ (1) Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota.
(2) Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Indonesia, *op.cit.*, Ps 18

melarang hal tersebut dengan tegas, karena jika Notaris melanggar ketentuan tersebut atau dengan kata lain membuat akta diluar wilayah jabatannya yang mana hal tersebut merupakan hak atau lingkup kewenangan dari Notaris lainnya yang berada dalam wilayah jabatan tersebut maka tentu saja hal ini dapat menimbulkan persaingan antar rekan Notaris karena terdapat oknum Notaris yang menjalankan jabatan diluar dari lingkup kewenangannya.

2.3.2. Menurut Kode Etik Notaris

Sama halnya dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris juga tidak menyebutkan secara tegas mengenai bentuk dan cara dari persaingan antar rekan Notaris yang dapat menimbulkan persaingan tidak sehat tersebut, akan tetapi mengenai hal tersebut bisa dilihat dalam pasal 4 ayat 9 Kode Etik Notaris, yang menyebutkan bahwa "Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan sebagai notaris dilarang melakukan usaha-usaha baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus kearah timbulnya persaingan tidak sehat dengan sesama rekan Notaris"⁶⁵ dari uraian tersebut tidak dijelaskan seperti apa usaha-usaha yang dimaksud dalam pasal tersebut, tidak disebutkan tindakan apa saja yang merupakan bentuk dari persaingan antar rekan Notaris yang dapat menimbulkan terciptanya suatu persaingan yang tidak sehat.

Meskipun tidak menjelaskan secara rinci usaha-usaha apa saja yang dilarang dalam rangka menghindari terjadinya persaingan tidak sehat antar rekan Notaris tersebut tapi Kode Etik juga memberikan suatu perintah berupa larangan kepada setiap orang yang menjalankan jabatan sebagai Notaris untuk tidak "menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan"⁶⁶ selain itu bisa juga dilihat pada ayat 13 yang melarang Notaris untuk "membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan

⁶⁵ Ikatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, Ps 4 ayat 9.

⁶⁶ Ikatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, Ps 4 yat 10.

suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan untuk Notaris lain ikut berpartisipasi⁶⁷

Selain itu pasal 4 ayat 4 juga melarang Notaris untuk melakukan kerjasama dengan biro jasa/orang/badan hukum yang pada hakikatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.⁶⁸ Didalam praktek, bentuk-bentuk persaingan tidak sehat tersebut adalah seperti melakukan promosi jabatan yang bisa dilakukan dengan berbagai cara seperti mempromosikan atau mengiklankan jasanya melalui surat kabar atau dengan memanfaatkan teknologi yaitu melalui media internet. Bentuk persaingan tidak sehat lainnya yaitu dengan cara Notaris menetapkan tarif honorarium yang akan diperolehnya atas jasanya dalam membuat akta otentik yang berfungsi sebagai alat bukti yang kuat bagi para pihak. Penetapan tarif jasa atau honorarium notaris tersebut dilakukan oleh oknum Notaris bisa dengan berbagai cara, bisa secara langsung dan independent artinya notaris menetapkan tarif jasanya dibawah standar langsung kepada klien yang menggunakan jasanya secara langsung, atau bisa juga dengan cara notaris melakukan berbagai macam kerjasama dengan pihak lain atau instansi-instansi tertentu, seperti melakukan kerjasama dengan pihak Bank, Developer, ataupun dengan Bank Perkreditan Rakyat dan instansi-instansi lainnya. Dari beberapa uraian pasal dalam Kode etik tersebut dapat terlihat bagaimana bentuk dan cara dari persaingan antar rekan notaris yang dapat menimbulkan persaingan usaha tidak sehat tersebut bila ditinjau dari Kode Etik Notaris.

2.4 Gambaran Beberapa Kerjasama Yang Dilakukan Oleh Notaris Dengan Berbagai pihak.

Dalam penelitian ini penulis mengambil tiga macam perjanjian kerjasama yang berbeda yang dilakukan oleh Notaris, yaitu masing-masing dengan Developer, dengan bank serta dengan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Lalu kemudian ketiga macam perjanjian tersebut ditelaah dan dibandingkan satu sama lain. Perbandingan atas ketiga macam perjanjian kerjasama tersebut lebih

⁶⁷ *Ibid*, Ps 4 ayat 13.

⁶⁸ *Ibid*, Ps 4 ayat 4.

dilihat dari sisi tarif yang ditetapkan oleh instansi tersebut serta disetujui oleh Notaris yang bersangkutan atas jasa yang diberikannya dalam pembuatan akta dalam masing-masing perjanjian kerjasama tersebut. Baik kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan pihak developer, bank, bank perkreditan rakyat kesemuanya umumnya dibuat dalam suatu perjanjian baku yang telah disediakan oleh pihak bank ataupun developer yang memuat klausula-klausula baku yang kemudian diajukan kepada Notaris Untuk disetujui. Bahkan dalam perjanjian tersebut terkadang tidak memberikan kebebasan kepada Notaris untuk merundingkan ataupun melakukan negosiasi atas syarat-syarat yang diajukan kepada Notaris.

Dalam ketiga macam perjanjian kerjasama tersebut terdapat persamaan bahwa ketiganya terjadi terlebih dahulu atas penawaran kerjasama yang diajukan oleh Notaris kepada instansi yang bersangkutan dengan mengajukan surat penawaran perjanjian kerjasama mengenai jasa-jasa notaris dalam pembuatan suatu akta otentik. Selain itu ketiga perjanjian tersebut juga menentukan hal apa saja yang menjadi pekerjaan dari Notaris tersebut, berapa lama jangka waktu penyelesaian pekerjaannya tersebut, serta berapa honor atau *fee* yang akan diterima oleh Notaris dalam setiap akta yang dibuatnya guna kepentingan instansi tersebut.

2.4.1 Kerjasama Notaris dengan Developer

Gambaran atas beberapa kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan berbagai instansi yang pertama yang akan penulis uraikan dalam penelitian ini adalah kerjasama yang dilakukan Notaris dengan Developer. SM selaku Notaris dengan PT. Ciputra Symphony selaku Developer. Dalam kerjasama ini SM bertindak selaku Notaris/PPAT yang berkedudukan di Kota Pekanbaru dan berkantor di Jalan Tengku Zainal Abidin. Notaris SM diangkat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tanggal 29 Agustus tahun 1999. sedangkan PT. Ciputra Symphony selaku Developer yang berkantor pusat di Jalan Prof. DR. Satrio Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh NJS selaku Direktur. Kerjasama ini terjadi berdasarkan surat penawaran dari SM tertanggal 3 April 2010 dengan

nomor 01/SM/NOT/IV/2010 dan juga telah mendapat persetujuan dari Direksi tanggal 09 April 2010.⁶⁹

Kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan Developer ini mengenai pengurusan dokumen legal berupa pengurusan pengukuran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), Surat pengikatan jual beli, dan kuasa menjual, penurunan hak Sertipikat Hak Milik ke Sertipikat Hak Guna Bangunan, Akta Jual Beli, Biaya Balik Nama dan Penggabungan Sertipikat. Atas hal tersebut maka kewajiban dari pihak Notaris selaku pihak yang menerima tugas yang tertuang dalam kerjasama tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pengukuran BPN
Penerima tugas melakukan pengurusan pengukuran tanah kepada BPN atas semua sertipikat yang ada.
2. Surat Pengikatan Jual Beli.
Penerima tugas mengurus surat pengikatan jual beli dan kuasa menjual dari para pemilik tanah kepada pembeli, dalam hal ini PT. Ciputra Symphony.
3. Penurunan Hak
Penerima tugas melakukan pengurusan penurunan hak SHM ke SHGB atas semua sertipikat tanah yang ada.
4. Akta Jual Beli dan Biaya balik nama
Penerima tugas melakukan proses AJB dan balik nama dari pemilik tanah kepada PT. Ciputra Symphony.
5. Penggabungan sertipikat.
Penerima tugas melakukan pengurusan penggabungan sertipikat menjadi satu sertipikat induk.⁷⁰

Sedangkan mengenai harga kontrak atau honorarium yang akan diperoleh oleh Notaris adalah sesuai dengan harga negosiasi yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang telah tertulis dalam suatu daftar anggaran biaya dengan rincian dalam harga satuan sebagai berikut:⁷¹

⁶⁹ Lampiran 1.

⁷⁰ Ibid.

⁷¹ Ibid.

1.	Pengikatan jual beli	= Rp. 150.000,00
2.	Kuasa menjual	= Rp. 150.000,00
3.	Penurunan SHM ke SHGB	= Rp. 1.880.000,00
4.	Biaya balik nama	= 0,7 % dari NJOP
5.	akta jual beli	= Rp. 175.000,00
6.	penggabungan hak	= Rp. 2.500.000,00

Pembayaran atas honor Notaris tersebut akan dibayarkan oleh pihak developer kepada Notaris secara bertahap sesuai dengan persyaratan yang dikehendaki oleh developer serta telah disetujui oleh Notaris yang bersangkutan sebagaimana yang telah tertulis dalam perjanjian kerjasama tersebut, akan tetapi pembayaran tersebut akan dilakukan selambat-lambatnya 3 (tiga) minggu terhitung sejak dokumen tagihan diterima oleh pihak developer selaku pemberi tugas.⁷²

Seperti misalnya dalam contoh kerjasama yang pertama, antara Notaris dengan developer yaitu PT. Ciputra Symphony yang menggunakan jasa notaris SM. Didalam daftar anggaran biaya yang merupakan tarif atas jasa notaris tersebut tertera dalam harga satuan. PT. Ciputra Symphony sendiri pada saat kerjasama tersebut sedang membuat suatu kompleks perumahan Ciputra yang jumlahnya kurang lebih sekitar 700 (tujuh ratus) unit dengan 4 (empat) type yang berbeda, jika setiap jenis akta yang terkait dengan unit-unit rumah tersebut, maka dapat dibayangkan jumlah honor yang akan diperoleh oleh notaries yang bersangkutan. Sehingga dengan kata lain, dalam kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan suatu instansi tertentu Notaris akan menurunkan tarif atau honorinya dibawah standar yang telah ditetapkan dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang besar dan dengan cara yang mudah. Begitu juga dengan kerjasama antara Notaris dengan Bank ataupun Bank Perkreditan Rakyat. Penetapan tarif yang rendah tersebut akan terbayar dengan jumlah pekerjaan yang banyak yang diberikan oleh pihak bank ataupun developer.

⁷² Ibid.

2.4.2 Kerjasama Notaris dengan Bank

Kerjasama antara Notaris dengan suatu bank dapat terjadi dalam sebuah kesepakatan antara pihak bank dengan Notaris yang dituangkan dalam bentuk perjanjian kerjasama yang tertulis. Hal tersebut biasanya dapat terjadi dengan cara notaris yang bersangkutan mengajukan penawaran untuk mengadakan kerjasama dengan pihak bank. Layaknya sebuah penawaran, maka pihak yang ditawarkan yaitu dalam hal ini bank akan menerima penawaran tersebut dengan mengajukan beberapa persyaratan tertentu kepada pihak yang menawarkan, yaitu Notaris. Penawaran kerjasama yang dilakukan oleh Notaris diajukan oleh Notaris yang bersangkutan dalam suatu surat permohonan penawaran kerjasama terkait dengan jasa-jasa pembuatan akta Notaris/PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) kepada bank yang bersangkutan.⁷³ Pengajuan surat permohonan tersebut biasanya juga diikuti dengan melampirkan beberapa hal seperti:

1. surat salinan keputusan menteri hukum dan hak asasi manusia mengenai pengangkatan notaris yang bersangkutan;
2. salinan keputusan menteri negara agraria tentang pengangkatan pejabat pembuat akta tanah (PPAT);
3. nomor pokok wajib pajak (NPWP).⁷⁴

Ketiga lampiran tersebut beserta surat permohonan penawaran perjanjian kerjasama tersebut diserahkan sekaligus oleh notaris kepada pimpinan kantor cabang Bank tersebut untuk kemudian diteliti dan diperiksa guna pertimbangan atas penawaran kerjasama yang diajukan oleh Notaris yang bersangkutan. Setelah berkas permohonan tersebut diperiksa oleh pimpinan kantor cabang, dan setelah segala urusan yang berkaitan dengan administrasi selesai, pihak bank akan meminta kepada Notaris tersebut daftar harga pekerjaan pembuatan akta-akta. Setelah di teliti dan bank tidak merasa keberatan serta semua persyaratan telah

⁷³ Lampiran 2.

⁷⁴ Ibid.

terpenuhi, dan notaris yang bersangkutan dianggap telah memenuhi kualifikasi, maka pihak Bank setuju atas penawaran yang dilakukan oleh Notaris tersebut untuk melakukan kerjasama. Selanjutnya pihak bank akan memanggil Notaris tersebut untuk melakukan penandatanganan perjanjian kerjasama antara pihak bank dengan Notaris.

Dalam kerjasama antar Notaris dan Bank ini, penulis menguraikan suatu perjanjian kerjasama antara Notaris SY dengan Bank Tabungan Negara cabang Pekanbaru. SY bertindak selaku Notaris/PPAT yang berkedudukan di kota Pekanbaru dan berkantor yang terletak di jalan Jendral Sudirman. Sedangkan Bank tabungan Negara dalam hal ini diwakili oleh kepala kantor cabang Bank Tabungan Negara cabang pekanbaru. Dalam kerjasama tersebut telah disepakati bahwa Notaris SY akan melakukan pekerjaan berupa legalisasi perjanjian kredit dan pembuatan akta-akta otentik yang kesemuanya guna kepentingan pihak Bank yang bersangkutan.⁷⁵ Dalam perjanjian kerjasama tersebut tidak dijelaskan secara rinci mengenai apa saja yang menjadi pekerjaan dari Notaris tersebut. Hanya disebutkan pembuatan akta-akta otentik. Hal ini berarti pihak bank menghendaki bahwa segala hal yang berkaitan dengan akta-akta otentik, bank menghendaki agar Notaris tersebut membuatnya guna kepentingan bank.

Sedangkan mengenai honorarium Notaris atas jasa yang telah diberikannya dalam legalisasi perjanjian kredit dan pembuatan akta-akta otentik lainnya adalah sebesar apa yang telah ditentukan oleh pihak bank yang telah disetujui oleh Notaris tersebut. Dan pembayaran *fee* atau Honorarium Notaris tersebut dilakukan oleh pihak Bank apabila semua akta-akta yang dikehendaki oleh Bank tersebut selesai dikerjakan oleh Notaris yang bersangkutan dan semua dokumen-dokumen seperti perjanjian kredit, akta jual beli, surat kuasa membebaskan hak tanggungan serta akta kuasa menjual telah diserahkan secara lengkap dalam jangka waktu selambat-lambatnya 2 (dua) bulan terhitung sejak dokumen-dokumen tersebut ditandatangani oleh notaries tersebut.⁷⁶

⁷⁵ Ibid.

⁷⁶ Ibid.

Tidak jauh berbeda dengan kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan Developer, Kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan Bank Tabungan Negara Cabang Pekanbaru dengan Notaris SY, yang mana dalam kerjasama tersebut juga ada kesepakatan mengenai honorarium yang akan diterima oleh Notaris, meskipun dalam perjanjian ini tidak dijelaskan dengan rinci mengenai daftar tarif dari tiap-tiap jenis akta yang dibuat oleh Notaris akan tetapi disana terlihat adanya kesepakatan atau penawaran antara pihak bank dengan Notaris SY mengenai tarif.

2.4.3 Kerjasama Notaris dengan Bank Perkreditan Rakyat

Sama halnya dengan kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan pihak Developer maupun Bank, kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) juga atas dasar kesepakatan yang dituangkan kedalam suatu bentuk perjanjian tertulis yang mana sebelumnya Notaris yang bersangkutan telah memenuhi kriteria yang dikehendaki oleh pihak Bank Perkreditan Rakyat tersebut. Secara garis besar kerjasama yang dilakukan oleh notaris dengan Bank Perkreditan Rakyat sama dengan kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan Bank-Bank umum lainnya.

Dalam penelitian ini, contoh bentuk kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan sebuah Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang akan diuraikan adalah kerjasama yang dilakukan antara seorang Notaris SM dengan sebuah Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Indomitra Mega Kapital mengenai perjanjian kerjasama penyediaan jasa-jasa Notaris/PPAT. Dalam kerjasama ini SM selaku Notaris/PPAT dan juga selaku pihak kedua yang menawarkan jasa-jasanya kepada Bank Perkreditan Rakyat Indomitra Mega Kapital yang dalam hal ini diwakili oleh Direktur Utama nya yaitu TD. Kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian kerjasama mengenai penyediaan jasa-jasa Notaris/PPAT. Perjanjian tersebut terdiri dari delapan pasal, yang didalamnya mencakup syarat-syarat yang merupakan kewajiban dari notaris tersebut, seperti yang tercantum dalam pasal 1 perjanjian tersebut:

Pihak pertama memberikan pekerjaan kepada pihak kedua untuk melakukan pekerjaan pembuatan akta-akta yang berkaitan dengan penyaluran kredit dan pengikatan jaminan kredit meliputi:

- a. Warmeeking perjanjian kredit;
- b. Legalisasi perjanjian kredit
- c. Akta fidusia;
- d. Akta gadai;
- e. Kuasa menjual
- f. Checking sertipikat;
- g. Roya;
- h. Surat kuasa membebaskan hak tanggungan;
- i. Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT).
Serta akta-akta lainnya guna kepentingan pihak pertama.⁷⁷

Pekerjaan tersebut harus diselesaikan oleh Notaris dalam jangka waktu yang ditentukan oleh pihak pertama yakni BPR yaitu dalam tenggang waktu 60 (enam puluh) hari akad kredit terlaksana.⁷⁸ Sedangkan mengenai Honorarium atau imbalan yang berhak diperoleh oleh Notaris atas jasanya juga diatur dalam perjanjian ini yaitu tertera dalam suatu daftar tersendiri yang dilampirkan dalam perjanjian ini. Berdasarkan daftar harga mengenai tarif jasa pembuatan akta Notaris/PPAT Bank Perkreditan Rakyat Indomitra Mega Kapital, yang memuat tarif atas jasa-jasa yang diberikan oleh Notaris atas pekerjaan yang telah ditetapkan oleh pihak BPR Indomitra Mega Kapital adalah sebagai berikut:⁷⁹

1. Checking sertipikat (dalam kota)	= Rp. 80.000,00
2. Checking sertipikat (luar kota)	= Rp. 110.000,00
3. SKMHT	= Rp. 150.000,00
4. APHT dan HT (dalam kota)	= 0,25%
5. APHT dan HT (luar kota)	= 0,3%
6. Akta Fidusia	= Rp. 150.000,00
7. Akta Gadai	= Rp. 150.000,00
8. Personal garasi	= Rp. 150.000,00

⁷⁷ Lampiran 3

⁷⁸ Ibid.

⁷⁹ Ibid.

9.	kuasa Menjual	= Rp. 150.000,00
10.	Roya (dalam kota)	= Rp. 120.000,00
11.	roya (luar kota)	= Rp. 150.000,00
12.	Warmeeeking	= Rp. 60.000,00
13.	Legalisasi	= Rp. 70.000,00

Pembayaran honorarium Notaris tersebut akan dibayarkan oleh pihak pertama jika Notaris telah menyerahkan dokumen secara lengkap kepada pihak pertama yang dibuktikan dengan tanda terima berkas dengan cara mengkreditkan rekening Notaris yang ada pada Bank Perkreditan Rakyat Indomitra Mega Kapital berdasarkan kwitansi tagihan.⁸⁰

kerjasama yang ketiga yang dilakukan oleh Notaris dengan pihak Bank Perkreditan Rakyat (BPR), yaitu antara Notaris SM dengan PT. Bank Perkreditan Rakyat Indo Mitra Mega Kapital. Dalam daftar penetapan tarif jasa pembuatan akta Notaris/PPAT, terlihat bahwa tarif tersebut Notaris telah mematok bahwa untuk setiap jasa yang diberikannya Notaris menetapkan standar rata-rata tidak lebih dari Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per akte nya, bahkan ada tarif dibawah harga tersebut, dan tarif terendah yang ditetapkan sebesar Rp. 60.000,00 (enam puluh ribu rupiah). tarif yang ditetapkan tersebut terlihat tidak wajar karena tarif tersebut merupakan tarif yang sangat murah bila dibandingkan dengan tarif pada umumnya. Dengan daftar tarif jasa tersebutlah Bank Perkreditan Rakyat setuju untuk melakukan kerjasama dengan Notaris bersangkutan, tarif murah yang ditawarkan oleh Notaris menjadi faktor utama terjalannya kerjasama tersebut.

Kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan suatu instansi tertentu adalah merupakan suatu tindakan yang menyalahi aturan yang ada, meskipun tidak secara tegas dinyatakan mengenai larangan bagi Notaris untuk melakukan kerjasama dengan pihak lain, akan tetapi secara tersirat hal tersebut melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris maupun Kode Etik Notaris. Karena Notaris adalah merupakan suatu jabatan yang mandiri dan Independen, artinya bebas dari

⁸⁰ Ibid.

keterkaitan dengan pihak manapun, hal tersebut dikarenakan Notaris adalah suatu Jabatan yang memperoleh kewenangannya secara *atribusi*, yaitu wewenang yang diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan.⁸¹ Kemandirian dari notaris tersebut juga tertuang dalam pasal 16 ayat (1) huruf a, bahwa dalam menjalankan jabatannya notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.⁸² Dari uraian pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa seorang Notaris dalam suatu perbuatan hukum haruslah berada ditengah-tengah atau pada posisi netral dan tidak memihak kesalah satu pihak manapun, dan harus menjadi penengah bagi para pihak tersebut. Akan tetapi dengan kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan ketiga Instansi tersebut, baik dengan pihak Developer, Bank, dan Bank Perkreditan Rakyat yang dituangkan kedalam suatu perjanjian baku yang sebagian besar klausul dalam perjanjian tersebut lebih banyak ditentukan oleh bank ataupun developer, karena merupakan kehendak ataupun syarat yang ditentukan oleh instansi tersebut secara otomatis membuat Notaris yang bersangkutan melakukan pekerjaan atas perintah ataupun demi kepentingan instansi tersebut. Sehingga kemandirian dan ketidakberpihakan yang menjadi ciri khas utama dari jabatan Notaris menjadi terkikis karena Notaris selaku pihak yang mendapatkan pekerjaan dari instansi-instansi tersebut tentu saja akan bertindak sesuai dengan aturan-aturan yang telah ditentukan oleh mereka, sehingga disini notaris akan lebih berpihak kepada instansi yang memberikannya pekerjaan dan tidak lagi berada ditengah-tengah antara pihak developer atau Bank, maupun Bank Perkreditan Rakyat dengan para nasabahnya.

Selain hal tersebut, permasalahan mengenai honorarium Notaris yang akan lebih dibahas oleh peneliti dalam penelitian ini merupakan hal yang juga sebelumnya telah diatur dalam perjanjian kerjasama tersebut. Karena pada saat Notaris mengajukan penawaran kerjasama atas penggunaan jasa-jasanya dalam pembuatan akta-akta otentik, notaris juga melampirkan daftar harga penyelesaian

⁸¹ Adjie (a), *op.cit.*, hal 77

⁸² Indonesia (a). *op. cit.*, Ps 16 ayat 1 huruf a.

pekerjaan pembuatan akta.⁸³ Biasanya harga yang diajukan oleh Notaris tersebut adalah harga dibawah standar yang telah ditetapkan oleh perkumpulan, Atau jauh lebih rendah serta murah dari harga semestinya. Hal tersebut wajar karena untuk menawarkan kerjasama tersebut, selain kualitas dan pengalaman dari Notaris yang bersangkutan selama menjalankan jabatannya, masalah harga, atau honor yang ditawarkan oleh notaris atas jasanya tersebut juga mempengaruhi diterima atau tidaknya tawaran kerjasama yang diajukan oleh Notaris tersebut. Bahkan terkadang antara Notaris dengan pihak developer ataupun bank akan melakukan negosiasi mengenai harga, dimana biasanya pihak developer ataupun bank atau instansi lainnya akan memberikan daftar harga yang mereka kehendaki dalam kerjasama tersebut, Dan umumnya harga tersebut lebih rendah atau lebih murah dari harga yang diajukan oleh notaris tersebut. Sehingga dalam setiap perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh Notaris baik dengan Developer, Bank-bank umum, ataupun Bank Perkreditan Rakyat atau instansi lainnya Notaris cenderung melakukan “banting harga” atas jasa-jasanya dengan tujuan untuk mendapatkan klien yang banyak melalui perantara dari instansi-instansi tersebut.

Dalam ketiga macam contoh kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan tiga instansi yang berbeda tersebut dapat dilihat bahwa setiap jasa yang diberikan oleh Notaris dinilai dengan Honor yang cukup rendah dan murah, bahkan untuk beberapa jenis akta saja ada yang tarif nya dibawah Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah), dan tarif terendah yang ditetapkan oleh Notaris dalam ketiga bentuk perjanjian kerjasama tersebut adalah sebesar Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah). Ini merupakan harga yang sangat murah dan kurang wajar untuk pembuatan sebuah akta otentik yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat bagi para pihak. Akan tetapi meskipun tarif atau honor Notaris atas satuan akta yang ditetapkan oleh notaris tersebut sangat murah karena dibawah standar yang ada namun hal tersebut tidak menjadi berarti karena biasanya jika notaris bekerjasama dengan suatu instansi seperti yang telah disebutkan diatas, jumlah akta yang dibuat oleh Notaris adalah dalam jumlah yang sangat banyak, dan jika harga satuan tersebut dikalikan dengan jumlah akta yang harus dibuat oleh Notaris

⁸³ Lampiran 1.

selama kerjasama tersebut berlangsung maka tentu saja honor yang akan diperoleh oleh Notaris cukup banyak. Inilah peluang yang coba dimanfaatkan oleh oknum notaris dengan mengadakan kerjasama dengan pihak lain dalam rangka mendapatkan klien sebanyak mungkin dengan cara yang mudah dan instant.

Dari beberapa contoh kerjasama tersebut terlihat bahwa dengan dilakukannya kerjasama tersebut notaris sering menurunkan tarif sedemikian rupa, yang bertujuan agar Notaris mendapatkan klien sebanyak mungkin. Dan dengan penurunan tarif tersebut berarti Notaris telah melakukan suatu bentuk persaingan dengan rekan sejawat nya untuk mendapatkan klien melalui pihak-pihak tertentu, persaingan tersebut yang menciptakan suatu bentuk persaingan usaha yang tidak sehat antar rekan Notaris. Kenyataan hal tersebut yang kian marak terjadi didalam praktek, membuat persaingan antar rekan Notaris semakin ketat, semakin banyaknya Notaris yang melakukan “banting harga” kian memicu terjadinya persaingan yang tidak sehat diantara rekan Notaris tersebut. Perjanjian kerjasama sebagai salah satu media yang mendukung terjadinya persaingan tidak sehat tersebut hakikatnya tidak boleh dilakukan oleh Notaris namun hal tersebut kian diabaikan dan menjadi suatu hal yang dianggap biasa dan wajar terjadi.

2.5 Akibat Hukum Dari Persaingan Usaha Tidak Sehat Antar Rekan Notaris Sebagai Dampak Dari Penetapan Tarif Jasa Notaris Dibawah Standar

2.5.1 Ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Jabatan Notaris atau yang sering disingkat dengan Undang-Undang Jabatan Notaris adalah merupakan satu-satunya Undang-Undang yang mengatur mengenai Jabatan Notaris di Indonesia.⁸⁴ yang mulai berlaku pada tanggal 6 Oktober Tahun 2004, Undang- Undang jabatan Notaris adalah merupakan suatu perombakan yang bersifat pembaharuan atas peraturan sebelumnya yang mana dilakukan pengaturan kembali mengenai jabatan Notaris tersebut di Indonesia.

⁸⁴ Adjie (b), *op.cit.*, hal 4

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris adalah merupakan Undang-Undang yang khusus dibuat untuk setiap orang yang menjalankan jabatan sebagai Notaris, yang mana keberadaannya agar setiap notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya kepada masyarakat dapat terlaksana dengan sebaik-baiknya dengan berpedoman pada aturan-aturan yang terdapat dalam Undang-Undang tersebut. Dengan berpedoman pada Undang-Undang Jabatan Notaris maka Notaris yang keberadaannya dikehendaki dan dibutuhkan oleh masyarakat dengan sendirinya akan mampu menciptakan suatu alat bukti yang kuat dalam setiap perbuatan maupun peristiwa hukum yang terjadi di masyarakat.

Peraturan yang terdapat didalam Undang-Undang Jabatan Notaris telah dirumuskan sedemikian rupa yang merangkum seluruh kewenangan, larangan, kewajiban dari setiap Notaris serta dilengkapi dengan pengaturan mengenai sanksi bagi Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut. Selain hal tersebut Undang-Undang Jabatan Notaris juga mengatur mengenai honorarium atau imbalan jasa yang berhak diterima oleh Notaris dari pihak yang telah menggunakan jasanya dalam pembuatan suatu akta otentik.

Honorarium sendiri berasal dari kata latin yaitu *honor* yang artinya *kehormatan, kemuliaan, tanda hormat/penghargaan*.⁸⁵ Lalu kemudian pengertian dari horarium itu kian meluas yang mana juga bisa berarti sebagai suatu uang imbalan atau jasa dari hasil suatu pekerjaan seseorang yang bukan merupakan gaji atau pendapatan tetap.⁸⁶ Notaris sebagai Pejabat Publik, meskipun keberadaannya dikehendaki oleh Undang-Undang akan tetapi orang yang menjalankan jabatan sebagai Notaris dia tidak mendapatkan gaji sebagaimana layaknya Pejabat Publik yang mendapatkan gaji dari pemerintah. Honorarium terhadap notaris tersebut selain merupakan imbalan jasa atas pembuatan suatu akta tetapi juga merupakan

⁸⁵ Adjie (a), *op.cit.*, hal 108

⁸⁶ Adjie (a), *loc. Cit.*

penghargaan yang diberikan kepada Notaris yang bersangkutan atas implementasi keilmuan dari diri seorang Notaris bukan sekedar pembuat akta otentik semata.⁸⁷

Pengaturan mengenai Honorarium atau imbalan atas jasa Notaris dalam hal pembuatan suatu akta otentik diatur dalam pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris:

1. Notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan sesuai dengan kewenangannya
2. Besarnya honorarium yang diterima oleh Notaris didasarkan pada nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya.
3. Nilai ekonomis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan dari objek setiap akta sebagai berikut:
 - a. Sampai dengan Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atau ekuivalen gram emas ketika itu, honorarium yang diterima paling besar adalah 2,5 % (dua koma lima persen); atau
 - b. Diatas Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) honorarium yang diterima paling besar 1,5% (satu koma lima persen); atau
 - c. Diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) honorarium yang diterima didasarkan pada kesepakatan antara Notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1% (satu persen) dari objek yang dibuatkan aktanya.
4. Nilai sosiologis ditentukan berdasarkan fungsi sosial dari objek setiap akta dengan honorarium yang diterima paling besar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).⁸⁸

Pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris adalah merupakan satu-satunya pasal didalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang mengatur mengenai ketentuan atas honorarium yang berhak diperoleh oleh notaris atas jasa yang diberikannya. Sedangkan didalam penjelasan pasal tersebut juga dinyatakan cukup jelas atas uraian pasal tersebut, hanya terdapat sedikit penjelasan mengenai pasal 36 ayat (4) bahwa Akta yang memiliki nilai sosiologis atau memiliki fungsi

⁸⁷ *Ibid.*, hal 109

⁸⁸ Indonesia, *op.cit.*, Ps 37.

sosial berdasarkan penjelasan pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris contohnya adalah: akta pendirian yayasan, akta pendirian sekolah, akta tanah wakaf, akta pendirian rumah ibadah, atau akta pendirian rumah sakit.⁸⁹ Selain itu pasal 37 Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa 'Notaris wajib memberikan jasa secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.'⁹⁰ Bila dilihat pengaturan mengenai honorarium dalam pasal 36 Undang-undang Jabatan Notaris tersebut, disana terlihat bahwa Undang-Undang hanya mengatur mengenai tarif maksimal jasa Notaris atau honorarium yang berhak diterima oleh setiap Notaris

Meskipun Undang-Undang Jabatan Notaris hanya mengatur mengenai honorarium hanya dalam satu pasal saja dan tidak mengatur secara rinci mengenai honorarium Notaris, atau tidak mengatur mengenai standar honorarium atas jasa yang diberikannya, akan tetapi penetapan tarif jasa notaris dibawah standar yang telah ditetapkan secara tidak langsung merupakan pelanggaran terhadap beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut. Dalam menjalankan jabatannya Notaris mempunyai kewajiban yang wajib dilaksanakan sebagaimana yang diperintahkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. dalam pasal 16 ayat 1 huruf a dikatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Dari apa yang diuraikan dalam pasal tersebut, dapat dilihat bahwa selain berdampak pada timbulnya persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris, oknum Notaris yang menetapkan tarif jasanya dibawah standar terlebih jika penetapan tarif murah tersebut dilakukan oleh Notaris karena melakukan kerjasama dengan instansi tertentu seperti misalnya dengan Bank, Developer atau Bank Perkreditan Rakyat dalam praktek sering mengabaikan ketentuan tersebut.

Dengan menurunkan tarif dibawah standar Notaris biasanya akan lebih banyak dipakai oleh instansi-instansi tersebut. Karena biasanya dalam melakukan kerjasama tersebut pihak bank atau developer akan melihat dari sisi tarif yang ditawarkan oleh Notaris, semakin rendah tarif yang diajukan oleh notaris maka

⁸⁹ Indonesia, *op.cit.*, Penjelasan Ps 36.

⁹⁰ *Ibid.*, Ps 37

akan semakin besar peluang kerjasama tersebut dilakukan. Dan Notaris sendiri melakukan hal tersebut agar mendapatkan klien sebanyak mungkin melalui perantara pihak tersebut. Strategi dari sebagian oknum notaris ini kian marak terjadi di dalam praktek, dengan menurunkan harga atas tarif jasanya, bukan kerugian akan tetapi justru keuntungan yang berlipat yang akan di dapat karena nasabah dari bank ataupun developer tersebut mau tidak mau akan menggunakan jasa Notaris yang bersangkutan. Oleh karena mendapatkan klien melalui perantara pihak bank Notaris sering mengabaikan kemandiriannya serta ketidakberpihakkannya dalam menjalankan kewajibannya.

Sifat mandiri dan tidak berpihak Notaris tercermin dari sumpah jabatan Notaris yang berbunyi “saya bersumpah/ berjanji bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak”.⁹¹ Bahkan Undang-Undang Jabatan Notaris menginginkan agar setiap notaries tidak hanya memiliki sikap mandiri dan tidak berpihak, namun juga wajib memiliki sikap jujur, seksama dan menjaga kepentingan pihak terkait sebagaimana yang telah ditegaskan dalam pasal 16 ayat 1 huruf a tersebut diatas. Sikap yang harus dimiliki oleh Notaris sebagaimana yang dimaksud dalam pasal tersebut adalah karakter dasar yang harus dimiliki oleh seorang Notaris dalam rangka menjaga kehormatan martabat dan tanggung jawab sebagai Notaris yaitu:

1. Amanah berarti Notaris tersebut haruslah dapat dipercaya dalam menjalankan jabatannya yaitu dengan menuangkan maksud dari keinginan para pihak yang menggunakan jasanya sesuai dengan keinginan dari para pihak tersebut.
2. Jujur yaitu tidak berbohong, berkata dan bertindak apa adanya dan tidak menutupi segala sesuatu
3. seksama yaitu berhati-hati dan teliti dalam menyusun kalimat demi kalimat didalam akta agar apa yang tertuang dalam akta tersebut benar-benar mewakili kemauan dari para pihak tanpa ada satu pihak pun yang dirugikan.

⁹¹ Indonesia (a), *op.cit.*, Ps 4

4. Mandiri yaitu Notaris memutuskan sendiri akta yang dibuat itu berstruktur hukum yang tepat serta dapat memberikan penyuluhan hukum kepada klien
5. Tidak berpihak yaitu bersikap netral tidak memihak kemanapun, dan berada ditengah antara para pihak
6. menjaga kepentingan pihak yang terkait. Artinya notaris dalam menjalankan kewajibannya bertindak demi kepentingan kedua belah pihak dan bertindak professional serta bertanggung jawab.

Didalam praktek, ketidakberpihakan dari notaris sering diabaikan, notaris dalam bekerjasama dengan pihak bank ataupun developer dalam melayani klien akan lebih berpihak kepada pihak yang memberikannya pekerjaan. Masalah ketidakberpihakan sudah tidak diperhatikan lagi karena dalam kerjasama tersebut Notaris akan mematuhi aturan-aturan yang telah disyaratkan oleh pihak Bank ataupun Developer tersebut. Padahal sebenarnya Notaris berada diluar kepentingan para pihak baik Bank atau developer maupun Nasabah yang harus berperan secara bebas dan tidak memihak (*impartiality and independency, onpartijdige en onafhankelijke rol*)⁹². Dalam membuat akta, notaris sering langsung mengadopsi secara total draft yang telah diajukan oleh pihak bank maupun developer sehingga notaris tidak mempunyai kesempatan lagi untuk memperhatikan keseimbangan antara kedua belah pihak yaitu antara nasabah dengan pihak bank atau developer sebagai kliennya. Dan dalam hal ini Notaris sebagai suatu jabatan terhormat harusnya mampu menolak setiap tawaran ataupun godaan yang ada selama menjalankan jabatannya, yaitu tawaran ataupun peluang yang dapat merendahkan harkat dan martabat jabatan profesi. Menurut R. SOEGONDO NOTODISOERJO setiap Notaris dapat menolak untuk memberikan jasanya dengan alasan-alasan sebagai berikut:

⁹² Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Dibidang Kenotariatan*, Cet.3, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2007), hal 22 .

1. Apabila Notaris sakit sehingga tidak dapat memberikan jasanya jadi berhalangan karena fisik
2. Apabila Notaris tidak ada karena dalam cuti, jadi karena sebab yang sah
3. Apabila Notaris karena kesibukan pekerjaannya tidak dapat melayani orang lain
4. apabila surat-surat yang diperlukan untuk membuat suatu akta, tidak diserahkan kepada Notaris
5. Apabila penghadap atau saksi instrumentair yang diajukan oleh penghadap tidak dikenal oleh Notaris atau tidak dapat diperkenalkan kepadanya
6. Apabila yang berkepentingan tidak mau membayar bea materai yang diwajibkan
7. Apabila karena pemberian jasa tersebut, Notaris melanggar sumpahnya atau melakukan perbuatan melanggar hukum
8. Apabila pihak-pihak menghendaki bahwa Notaris membuat akta dalam bahasa Indonesia tidak dikuasai olehnya, atau apabila orang-orang yang menghadap berbicara dengan bahasa Indonesia yang tidak jelas, sehingga Notaris tidak mengerti apa yang dikehendaki oleh mereka.⁹³

Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa seorang Notaris tidak selamanya harus menerima pembuatan akta yang ditawarkan kepadanya. Notaris mempunyai hak untuk menolak untuk memberikan jasanya bila memenuhi salah satu alasan yang tersebut diatas. Dan menurut penulis penetapan tarif dibawah standar atas jasa yang diberikannya karena melakukan kerjasama dengan suatu instansi tertentu termasuk salah satu alasan yang diuraikan diatas, karena dengan melakukan kerjasama dengan pihak bank atau developer, Notaris akan menetapkan tarif dibawah standard dan hal tersebut akan menimbulkan persaingan yang tidak sehat serta terabaikannya kemandirian dan ketidakberpihakkan Notaris.

Menurut penulis sangatlah penting untuk dibuat suatu aturan yang tegas mengenai penetapan standar minimum tarif jasa notaris tersebut untuk dapat digunakan sebagai acuan bagi setiap Notaris dalam menetapkan tarif terbawah yang dapat ditetapkan kepada klien nya dalam pembuatan suatu akta agar tercipta suatu keseragaman dari standar tarif untuk setiap transaksi yang sama agar tidak

⁹³ R. Soegondo Notodisoerjo, *op.cit.*,hal 97-98.

terjadi perbedaan tarif yang sangat signifikan antara notaris yang satu dengan Notaris yang lainnya, sehingga masyarakat tidak akan memabandingkan setiap Notaris dari sisi tarif yang ditetapkan dengan demikian akan terjadi persaingan yang sehat antar rekan notaris dalam suatu wilayah jabatan yang sama namun tentunya penetapan tarif minimum tersebut juga disertai dengan pengecualian terhadap orang-orang miskin yang tidak mampu, sebagaimana yang dikehendaki oleh Undang-Undang agar semua lapisan masyarakat dapat menggunakan jasa Notaris.

2.5.2 Ditinjau dari Kode Etik Notaris.

Selain Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, juga terdapat suatu peraturan yang mengatur mengenai jabatan notaris, yaitu Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia. Meskipun bukan suatu peraturan Perundang-Undangan akan tetapi Kode Etik juga mengikat siapa saja yang ada didalamnya. Menurut pasal 1 angka (2) Kode Etik Notaris, Kode Etik adalah:

Seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya disebut "perkumpulan" berdasar keputusan kongres perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan Perundang-Undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk didalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti khusus.⁹⁴

Sama halnya dengan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, dalam Kode Etik Notaris juga memuat tentang kewajiban dan larangan bagi notaris serta sanksi yang akan dikenakan terhadap seluruh anggota perkumpulan maupun setiap orang yang memangku jabatan sebagai notaris yang terbukti melakukan

⁹⁴ Ikatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, Ps 1 Angka 2

pelanggaran kode etik.⁹⁵ Didalam Kode Etik tersebut juga diatur mengenai tarif jasa Notaris atau honorarium yang berhak diterima oleh notaris atas jasa yang telah diberikannya. Pengaturan mengenai Honorarium tercantum dalam beberapa pasal dalam Kode Etik Notaris. Berbeda dengan apa yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, dimana dalam Undang-Undang tersebut mengatur mengenai tarif maksimal yang boleh ditetapkan oleh Notaris dalam suatu transaksi tetapi tidak mengatur mengenai tarif minimal yang boleh ditetapkan dalam suatu transaksi, Kode Etik Notaris justru sebaliknya yang mengatur mengenai larangan bagi Notaris untuk menetapkan tarif dibawah standar yang telah ditetapkan oleh perkumpulan. Sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 3 ayat (13) bahwa “Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris wajib melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium yang ditetapkan perkumpulan”.⁹⁶ Hal ini berarti bahwa perkumpulan telah membuat suatu aturan yang berkaitan dengan honorarium Notaris.

Selain pasal tersebut dalam 4 ayat (10) Kode Etik Notaris juga mengatur mengenai honorarium, bahwa notaris atau orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris dilarang menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan.⁹⁷ Dari ketentuan pasal tersebut terlihat bahwa Kode Etik Notaris tidak menghendaki adanya penetapan tarif yang lebih rendah hal tersebut terbukti dengan ditetapkannya oleh perkumpulan ketentuan mengenai standar tarif minimal dari jasa Notaris. Dengan Pengaturan mengenai tarif minimal atas jasa Notaris tersebut, hal ini berarti Ikatan Notaris Indonesia (INI) menghendaki agar terciptanya keseragaman standar harga atas tarif jasa Notaris.

Penetapan standar tarif atas jasa notaris oleh perkumpulan adalah bertujuan untuk mencegah timbulnya penetapan tarif secara bebas oleh notaris. Akan tetapi persaingan yang semakin meningkat membuat semakin banyak notaris yang mengabaikan hal tersebut. standar tarif yang telah ditetapkan

⁹⁵ *Ibid.*, Ps 2

⁹⁶ *Ibid.*, Ps 3 ayat 13

⁹⁷ *Ibid.*, Ps 4 ayat 10

perkumpulan sering diabaikan dan ketentuan yang ada dalam pasal 4 ayat (10) Kode Etik Notaris tersebut diatas justru dilanggar dengan melakukan “banting harga” yaitu menetapkan tarif atas jasa Notaris dibawah harga standar yang telah ditetapkan oleh perkumpulan kepada klien yang menggunakan jasanya. Hal tersebut berdampak pada timbulnya persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris. Meskipun persaingan adalah merupakan suatu kondisi yang wajar, akan tetapi hal tersebut akan menimbulkan permasalahan tersendiri jika dilakukan dengan cara-cara yang tidak wajar terlebih lagi jika melanggar peraturan yang ada.

Kode Etik Notaris telah berupaya untuk mencegah terjadinya persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris yang merupakan dampak dari penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar dengan merumuskan beberapa aturan seperti yang telah tersebut diatas dan juga yang diatu dalam pasal 4 ayat (9) yang menyebutkan bahwa “ Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan sebagai notaris dilarang melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus kearah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris.⁹⁸ Dari uraian pasal tersebut, penetapan honorarium kepada klien yang lebih rendah dari tarif standar perkumpulan adalah merupakan suatu bentuk usaha notaris untuk bersaing secara tidak sehat dengan rekan sejawatnya untuk mendapatkan klien sebanyak mungkin.

Pelanggaran ketentuan mengenai honorarium Notaris yang telah ditentukan oleh perkumpulan adalah merupakan pelanggaran atas ketentuan yang terdapat dalam Kode Etik Notaris, meskipun tidak dijelaskan secara tegas akibat hukum dari pelanggaran ketentuan mengenai honorarium tersebut namun berdasarkan pasal 6 Kode Etik mengenai sanksi, yang mana sanksi tersebut dapat dikenakan kepada anggota perkumpulan yang melakukan pelanggaran kode Etik yaitu berupa:

- a. Teguran;

⁹⁸ *Ibid.*, Ps 4 ayat 9.

- b. Peringatan;
- c. *Schorsing*; (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan;
- d. *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.⁹⁹

Berbeda dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, Hal ini menunjukkan bahwa mengenai honorarium telah diatur lebih lanjut dalam Kode Etik notaris dari pada Undang-Undang Jabatan Notaris, jika Undang-Undang Jabatan Notaris lebih menekankan pada tarif maksimal yang dapat dibebankan oleh Notaris kepada klien nya, kode etik justru sebaliknya yaitu lebih menekankan agar Notaris mematuhi ketentuan tarif minimal yang telah ditetapkan oleh perkumpulan. Hal ini terlihat pada beberapa pasal dalam Kode Etik yang mengatur tentang Honorarium.

Terkait dengan kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan pihak-pihak tertentu sebagaimana yang diuraikan diatas, Kode Etik sejalan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris yang juga tidak menghendaki hal tersebut, karena Kode Etik Notaris juga menghendaki agar Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris wajib dalam menjalankan jabatannya dapat bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.¹⁰⁰ Sedangkan dalam ketentuan pasal 4 ayat (4) Kode Etik tersebut ditegaskan bahwa "notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris dilarang bekerjasama dengan biro jasa/ orang/ badan hukum yang pada hakikatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.¹⁰¹ Disini terlihat bahwa Kode Etik telah memprediksi dampak yang disebabkan dari adanya kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan pihak lain untuk mendapatkan klien secara instan, sehingga dibuatnya aturan-aturan yang berkaitan dengan hal

⁹⁹ *Ibid.*, Ps 6.

¹⁰⁰ Ikatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, Ps 3 ayat (4)

¹⁰¹ *Ibid*, Ps 4 Ayat (4).

tersebut. Karena Kode Etik juga melihat akan tergerusnya nilai-nilai kemandirian serta ketidak berpihakkan dari notaris tersebut jika yang bersangkutan melakukan kerjasama tersebut. Selain itu dengan kerjasama tersebut akan tercipta peluang untuk terlanggarnya ketentuan pasal-pasal yang lainnya dalam Kode Etik Notaris seperti ketentuan yang tercantum dalam 4 ayat (5) yaitu "Notaris dan orang yang memangku Jabatan sebagai Notaris dilarang untuk menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah disiapkan oleh pihak lain".¹⁰² Karena dalam hal Notaris melakukan kerjasama dengan pihak lain, maka Notaris tersebut akan bertindak sesuai dengan keinginan dari pihak yang memberikannya pekerjaan tersebut, sehingga tidak jarang apa yang tertuang dalam akta notaris tersebut adalah kehendak dan keinginan dari satu pihak semata sehingga terkadang isi atau draf dari minuta tersebut telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh pihak lain yaitu pihak yang melakukan kerjasama dengan Notaris tersebut.

Kode Etik secara tegas telah melarang kepada setiap orang yang memangku jabatan Notaris untuk menetapkan tarif dibawah standar yang telah ditetapkan sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 4 ayat (10) Kode Etik, karena menurut kode etik Notaris hal tersebut termasuk pada salah satu usaha yang dilakukan oleh Notaris yang dapat menjurus kearah timbulnya persaingan yang tidak sehat antar rekan notaris. Jika tercipta suatu persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam menjalankan tugas jabatan sebagai mana yang dikehendaki oleh Kode Etik tidak akan pernah terwujud.

Secara umum Kode Etik telah menetapkan sanksi-sanksi yang dapat dijatuhkan kepada setiap Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap Kode Etik. Jenis-jenis sanksi tersebut sebagaimana yang telah diuraikan diatas pada pasal 6 ayat (1), sedangkan menurut ayat 2 nya dikatakan bahwa "penjatuhan sanksi tersebut terhadap anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut".¹⁰³ Hal ini

¹⁰² *Ibid*, Ps 4 ayat (5)

¹⁰³ *Ibid*, Ps 6 Ayat (2).

berarti bahwa tidak semua pelanggaran atas ketentuan pasal-pasal dalam Kode Etik tersebut bisa dikenakan sanksi akan tetapi tergantung dari bobot berat atau tidaknya pelanggaran yang telah dilakukan oleh Notaris tersebut. Dan beratnya pelanggaran yang dilakukan tersebut tergantung hasil dari pemeriksaan yang dilakukan oleh alat perlengkapan perkumpulan sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 8 Kode Etik Notaris, yaitu

”Dewan Kehormatan merupakan alat perlengkapan perkumpulan yang berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran terhadap Kode Etik dan menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya sesuai dengan kewenangan masing-masing”.¹⁰⁴

Berdasarkan apa yang diuraikan diatas menurut penulis bahwa pelanggaran terhadap aturan mengenai penetapan honorarium dibawah standar yang telah ditetapkan oleh perkumpulan tersebut merupakan pelanggaran yang tidak hanya melanggar ketentuan pasal yang berhubungan dengan tarif semata tetapi juga berkaitan dengan pelanggaran pasal-pasal lainnya dalam Kode Etik Notaris, akan tetapi ketentuan sanksi yang belum terlalu jelas mengenai pelanggaran terhadap Kode Etik membuat sulitnya menindak pelanggaran yang terjadi karena ketentuan mengenai sanksi terhadap pelanggar Kode Etik Notaris masih bersifat abstrak, karena sanksi hanya ditetapkan secara umum saja, dan penjatuhannya bergantung dari pertimbangan Dewan Kehormatan yang memeriksanya. Hal tersebutlah yang membuat pelanggaran-pelanggran semakin banyak terjadi karena tidak ada ketentuan yang tegas dan pasti mengenai sanksi yang akan dikenakan terhadap pelanggarnya.

Pelanggaran oleh oknum Notaris terhadap ketentuan tarif dengan jelas merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, karena dalam kedua peraturan tersebut telah diatur secara tegas mengenai ketentuan tarif maksimal dan tarif minimal yang dapat dikenakan

¹⁰⁴ *Ibid*, Ps 8.

oleh Notaris kepada Klien, hal tersebut dimaksudkan agar tidak terjadi perbedaan tarif yang signifikan antar tiap-tiap Notaris dalam suatu wilayah kerja, namun didalam praktek hal tersebut tetap dilanggar meskipun telah diatur secara tegas, maka hal ini terkait dengan moral dari Notaris itu sendiri, hal ini berarti ketentuan yang terdapat dalam pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris dan Pasal 3 angka 13 serta Pasal 4 angka 10 hanyalah merupakan suatu rumusan diatas kertas saja karena didalam praktek nya hal tersebut semakin marak dilanggar oleh oknum-oknum Notaris.

2.6 Akibat Hukum Dari Persaingan Tidak Sehat Antar Rekan Notaris Sebagai Dampak Dari Penetapan Tarif Jasa Notaris Dibawah Standar Ditinjau Dari Peraturan Perundang-Undangan lainnya.

Persaingan antar rekan Notaris juga dapat ditinjau dari peraturan Perundang-Undangan lainnya, seperti Undang-Undang Perlindungan konsumen. Salah satu bentuk perbuatan yang menimbulkan pesaingan tidak sehat diantara berbagai macam bentuk-bentuk dan cara-cara persaingan tidak sehat antar rekan Notaris tersebut yang banyak terjadi didalam praktek adalah seperti menetapkan tarif jasa notaris atau honorarium yang diterima oleh Notaris atas jasanya dibawah standar atau dengan kata lain lebih rendah dari ketetapan mengenai honorarium Notaris yang telah ditetapkan oleh perkumpulan.¹⁰⁵ Penetapan tarif atas jasa Notaris dibawah standar dikatakan sebagai suatu bentuk persaingan tidak sehat adalah karena dampak atau akibat yang ditimbulkan dari hal tersebut, karena Undang-Undang maupun kode etik telah menetapkan suatu aturan yang mana didalamnya termasuk aturan mengenai tarif atau honorarium tersebut. Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan aturan mengenai honorarium yaitu tentang tarif maksimal yang dapat ditetapkan oleh seorang notaris dalam setiap transaksi yang dilakukannya, sedangkan Kode Etik sebaliknya memberikan aturan mengenai tarif minimal yang boleh ditetapkan oleh setiap notaris terhadap kliennya. Perkumpulan telah menetapkan tarif terendah yang boleh ditetapkan

¹⁰⁵ Wawancara Penulis dengan Rasyidah, S.H, Pegawai Kantor Notaris di Kota Pekanbaru, pada tanggal 27 Mei 2011.

oleh setiap Notaris, dan setiap anggota perkumpulan wajib mematuhi aturan tersebut, yang artinya dalam menetapkan tarif, Notaris telah diberikan satandar tertentu untuk setiap transaksi yang dilakukannya dan tidak dibenarkan untuk melanggar ketentuan tersebut, boleh menetapkan tarif diatas standar yang telah ditetapkan oleh perkumpulan akan tetapi tidak boleh menetapkan tarif dibawah standar yang telah ditetapkan.

Bentuk dari persaingan usaha tidak sehat tersebut yaitu dengan menetapkan tarif jasa Notaris dibawah standar yang ditetapkan biasanya dilakukan dengan cara Notaris yang bersangkutan melakukan suatu perjanjian kerjasama dengan pihak lain seperti tersebut diatas, selayaknya sebuah kerjasama maka tentu saja terdapat suatu kesepakatan diantara kedua belah pihak, kesepakatan tentunya dihasilkan dari suatu negosiasi antara keduanya yang kemudian dituangkan kedalam suatu bentuk tertulis yaitu perjanjian kerjasama.¹⁰⁶ Salah satu hal yang masuk dalam negosiasi tersebut adalah mengenai honorarium Notaris, disini biasanya bank menginginkan tarif yang lebih murah dari harga standar dan notaris pun demi terjalannya kerjasama tersebut biasanya menerima hal tersebut dengan memberikan tarif yang lebih rendah dari standar yang berlaku. Ini dikatakan sebagai bentuk serta cara dari persaingan tidak sehat yang dilakukan oleh Notaris karena disini notaris mengabaikan nilai-nilai dasar dari pribadi seorang notaris, serta tidak mematuhi ketentuan Undang-Undang maupun Kode Etik dan hal tersebut hanya dilakukan oleh sebagian oknum Notaris saja, sedangkan masih banyak notaris lain yang tidak turut melakukan hal-hal tersebut. Inilah pemicu terjadinya persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris, karena semua Notaris dalam suatu wilayah jabatan yang sama tidak memiliki peluang atau kesempatan yang sama dengan Notaris tersebut.

Dalam konteks pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan, persaingan membawa implikasi yang positif yaitu sebagai berikut:

¹⁰⁶ Wawancara Penulis dengan Swieti Michaellia, Notaris di Kota Pekanbaru, pada tanggal 10 Mei 2011.

- a. Persaingan merupakan sarana untuk melindungi para pelaku ekonomi terhadap eksploitasi dan penyalahgunaan. Kondisi persaingan menyebabkan kekuatan ekonomi para pelaku ekonomi tidak terpusat pada tangan tertentu. Dalam kondisi tanpa persaingan, kekuatan ekonomi akan tersentralisasikan pada beberapa pihak saja;
- b. Persaingan mendorong alokasi dan realokasi sumber-sumber daya ekonomi sesuai dengan keinginan konsumen. Karena ditentukan oleh pemerintah. Perilaku para penjual dalam kondisi persaingan akan cenderung mengikuti pergerakan permintaan para pembeli;
- c. Persaingan bisa menjadi kekuatan untuk mendorong penggunaan sumber daya ekonomi dan metode pemanfaatan secara efisien;
- d. Persaingan bisa merangsang peningkatan mutu produk, pelayanan, proses produksi, dan teknologi.¹⁰⁷

Disamping membawa implikasi positif, persaingan pun memiliki aspek-aspek negatif yaitu sebagai berikut:

- a. Sistem persaingan memerlukan biaya dan kesulitan-kesulitan tertentu yang tidak didapati dalam sistem monopoli;
- b. Persaingan bisa mencegah koordinasi yang diperlukan dalam industri tertentu;
- c. Persaingan apabila dilakukan oleh pelaku ekonomi yang tidak jujur, bisa bertentangan dengan kepentingan publik, resiko ekstrem dari persaingan adalah kemungkinan ditemponya praktek-praktek curang karena persaingan dianggap sebagai kesempatan untuk menyingkirkan pesaing dengan cara apapun.¹⁰⁸

Dalam persaingan akan terdapat dua pihak atau lebih yang saling mengungguli satu sama lain untuk satu tujuan yang sama, didalam kenyataan persaingan ternyata tidak hanya terjadi diantara pelaku ekonomi saja. Tapi juga terjadi dikalangan Notaris yaitu persaingan antar sesama rekan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Jumlah Notaris yang kian lama kian bertambah

¹⁰⁷ Arie Siswanto, *Hukum Persaingan Usaha*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002), hal 16-17.

¹⁰⁸ *Ibid*, hal 17.

di setiap daerah sehingga menimbulkan adanya persaingan yang semakin kuat antar setiap rekan notaris dalam suatu wilayah jabatan yang sama. Penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar yang telah ditetapkan oleh perkumpulan adalah merupakan satu upaya yang dilakukan oleh oknum notaris dalam bersaing dengan rekan seprofesi untuk mendapatkan klien sebanyak mungkin.

Sebagaimana yang telah diuraikan dalam sub bab sebelumnya diatas, bahwa persaingan antar rekan Notaris sekarang cenderung mengarah pada persaingan yang tidak sehat karena banyak oknum notaris yang melegalkan segala cara untuk mendapatkan klien sebanyak mungkin, salah satu dari sekian banyak bentuk persaingan yang terjadi antar rekan notaris yaitu dengan menetapkan tarif jasa yang murah kepada masyarakat. Dan penetapan tarif jasa Notaris tersebut dalam praktek bisa dilakukan dengan cara Notaris yang bersangkutan menetapkan tarif murah langsung kepada klien yang menghadap kepadanya atau dengan cara melakukan kerjasama dengan suatu instansi tertentu untuk kepentingan instansi tersebut. Kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan beberapa instansi tersebut seperti yang diuraikan dalam sub bab sebelumnya, sangat jelas memunculkan dampak pada persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris tersebut. Karena untuk dapat melakukan kerjasama dengan suatu instansi tertentu, biasanya Notaris akan menerima persyaratan-persyaratan yang dikehendaki oleh bank salah satunya adalah dengan penetapan tarif dengan harga murah dibawah standar yang umumnya berlaku. Tujuan penetapan tarif dibawah standar tersebut adalah agar tawaran kerjasama yang telah diajukan sebelumnya oleh Notaris yang bersangkutan dapat diterima oleh instansi tersebut. dengan dilakukannya perjanjian kerjasama tersebut secara tidak langsung akan mengakibatkan terjadinya suatu bentuk monopoli yang dapat menimbulkan persaingan tidak sehat. Selain itu kerjasama yang dilakukan oleh Notaris tersebut kerjasama tersebut dapat digolongkan sebagai salah satu bentuk dari praktek monopoli yang dapat menimbulkan persaingan tidak sehat karena kerjasama yang dilakukan tersebut biasanya akan menimbulkan pemusatan kekuatan ekonomi yang mengakibatkan dikuasainya pemasaran barang dan atau jasa tertentu. Dengan menetapkan tarif dibawah standar Notaris akan lebih berpeluang untuk dapat

melakukan kerjasama dengan instansi tertentu, dan dengan kerjasama tersebut notaris akan mendapatkan klien yang banyak karena secara otomatis masyarakat yang menggunakan jasa instansi tersebut juga akan menggunakan jasa Notaris yang bersangkutan. Sehingga dengan demikian akan terciptalah suatu posisi dominan bagi Notaris yang bersangkutan. Posisi dominan adalah:

suatu keadaan dimana pelaku usaha tidak mempunyai pesaing yang berarti dipasar yang bersangkutan dalam kaitan dengan pangsa pasar yang dikuasai, atau pelaku usaha mempunyai posisi tertinggi diantara pesaingnya di pasar bersangkutan dalam kaitan dengan kemampuan keuangan, kemampuan akses pada pasokan atau penjualan, serta kemampuan untuk menyesuaikan pasokan atau permintaan barang atau jasa tertentu".¹⁰⁹

Undang-undang perlindungan konsumen tidak memberikan pengertian yang jelas mengenai maksud dari persaingan usaha tidak sehat. Akan tetapi persaingan usaha yang tidak sehat memiliki keterkaitan dengan perlindungan konsumen, hal ini dikarenakan persaingan yang terjadi antara pelaku usaha, yakni penjual yang menimbulkan suatu persaingan tidak sehat juga akan berdampak pada konsumen yang menggunakan produk barang dan atau jasa yang di tawarkan oleh pelaku usaha tersebut. Oleh karena itu dalam hal ini posisi konsumen sangatlah lemah karena proses sampai hasil produksi barang atau jasa dilakukan tanpa campur tangan konsumen sedikitpun sehingga ia harus dilindungi oleh hukum.¹¹⁰

Tidak ada satu pasal pun didalam Undang-undang perlindungan Konsumen yang memberikan penjelasan mengenai persaingan tidak sehat. Akan tetapi Persaingan yang terjadi antar pelaku usaha yang dilakukan dengan cara-cara yang tidak wajar dan yang menyalahi Undang-Undang dapat merugikan

¹⁰⁹ *Ibid*, Ps 1 ayat (4)

¹¹⁰ Celina Tri Siwi Kristiyanti, *Hukum Perlindungan Konsumen*, cet.2, (Jakarta, Sinar Grafika, 2009), hal 13.

konsumen secara nyata. Bertolak dari keadaan yang demikian, perlindungan hukum terhadap hak konsumen tidak dapat diberikan oleh satu aspek hukum saja, melainkan oleh sistem perangkat hukum yang mampu memberikan perlindungan yang komprehensif sehingga terjadi persaingan yang jujur yang secara langsung atau tidak langsung akan menguntungkan konsumen¹¹¹ meskipun demikian secara tersirat dapat disimpulkan bahwa Undang-Undang perlindungan Konsumen juga tidak menghendaki adanya persaingan tidak sehat antar pelaku usaha. hal ini dikarenakan Undang-Undang Perlindungan Konsumen tidak menghendaki segala bentuk tindakan yang dapat merugikan konsumen.¹¹² dan persaingan usaha yang tidak sehat tersebut salah satunya memiliki dampak yang negative bagi konsumen.

Undang-Undang Perlindungan Konsumen sebagai suatu peraturan yang lebih menitikberatkan kepada konsumen sebagai pihak yang lemah dalam suatu transaksi tidak mengatur khusus mengenai apa saja bentuk dan cara yang dapat menimbulkan persaingan usaha tidak sehat. Akan tetapi, persaingan yang tidak sehat biasanya cenderung dilakukan dengan menyalahi ataupun melanggar aturan yang ada. tidak terkecuali Undang-Undang perlindungan Konsumen¹¹³ menurut penulis, suatu tindakan dikatakan sebagai bentuk dan cara yang dapat menimbulkan persaingan tidak sehat adalah jika tindakan tersebut secara langsung ataupun tidak langsung dapat atau telah merugikan konsumen atau telah merampas apa yang menjadi hak-hak dari konsumen yang diberikan oleh Undang-Undang ini, dengan kata lain selama suatu persaingan itu tidak merugikan konsumen dan tidak membahayakan keamanan serta tidak mengganggu kenyamanan konsumen maka hal tersebut tidak dapat dikatakan sebagai suatu persaingan usaha yang tidak sehat.

Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, adalah merupakan satu-satunya peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perlindungan terhadap konsumen di tanah air. Undang-Undang

¹¹¹ *Ibid*, hal 12.

¹¹² *Ibid*, hal 15.

¹¹³ Widjaja, *op.cit.*, hal 21

Perlindungan Konsumen terdiri dari 64 pasal yang berisi tentang ketentuan umum yang memuat pengertian-pengertian yang terkait dengan perlindungan konsumen, asas dan tujuan, hak dan kewajiban konsumen maupun pelaku usaha, perbuatan dan hal-hal yang dilarang, ketentuan pencantuman kalusula baku, tanggung jawab pelaku usaha, pembinaan dan pengawasan, Badan Perlindungan Konsumen Nasional, Lembaga Perlindungan Konsumen swadaya masyarakat, penyelesaian sengketa, Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, Penyidikan, sanksi-sanksi, serta ketentuan penutup.

Perlindungan Konsumen sendiri menurut pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen adalah “segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen”.¹¹⁴ Sedangkan Konsumen sendiri menurut pasal 1 angka 2 adalah “setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.”¹¹⁵

Notaris dalam menjalankan tugas serta jabatannya memberikan jasa kepada masyarakat dalam pembuatan suatu akta otentik. Sehingga dalam hal ini, klien notaris juga dapat disebut sebagai konsumen sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen, karena Notaris sebagai pihak yang memberikan jasa dan masyarakat yang menjadi klien dari notaris tersebut adalah pihak yang menggunakan jasa Notaris. Oleh karena itu persaingan tidak sehat antar rekan Notaris sebagai dampak dari penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar juga dapat ditinjau mengenai akibat hukumnya dari sisi Undang-Undang Perlindungan Konsumen tersebut.

Didalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen terdapat asas dan tujuan dari Undang-Undang tersebut, yang mana bahwa Undang-Undang ini dimaksudkan untuk memberikan perlindungan kepada konsumen dengan berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan, dan keselamatan

¹¹⁴ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perlindungan Konsumen*, UU No. 8 Tahun 1999, LN No. 82 Tahun 1999, TLN No. 3031.

¹¹⁵ *Ibid.*, Ps 1 Angka 2.

konsumen, serta kepastian hukum.¹¹⁶ Berdasarkan penjelasan dari pasal 2 Undang-Undang Perlindungan Konsumen tersebut bahwa:

1. Asas manfaat dimaksudkan untuk mengamankan bahwa segala upaya dalam menyelenggarakan perlindungan konsumen harus memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kepentingan konsumen dan pelaku usaha secara keseluruhan.
2. Asas keadilan dimaksudkan agar partisipasi seluruh rakyat dapat diwujudkan secara maksimal dan memberikan kesempatan kepada konsumen dan pelaku usaha untuk memperoleh haknya dan melaksanakan kewajibannya secara adil.
3. Asas keseimbangan dimaksud untuk memberikan keseimbangan antara kepentingan konsumen, pelaku usaha, dan pemerintah dalam arti materil dan spiritual.
4. Asas keamanan dan keselamatan konsumen dimaksudkan untuk memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan kepada konsumen dalam penggunaan, pemakaian, dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang dikonsumsi atau digunakan.
5. Asas kepastian hukum dimaksudkan agar pelaku usaha maupun konsumen menaati hukum dan memperoleh keadilan dalam menyelenggarakan perlindungan konsumen serta Negara menjamin kepastian hukum.¹¹⁷

Sebagai asas hukum maka dengan sendirinya menempatkan asas-asas ini sebagai rujukan yang pertama baik dalam peraturan perundang-undangan ataupun dengan segala hal yang berkaitan dan berhubungan dengan perlindungan konsumen oleh semua pihak yang terlibat didalamnya. Sehingga asas keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum juga oleh banyak *Jurist* menyebutnya sebagai tujuan hukum.¹¹⁸ Berdasarkan asas-asas dan tujuan hukum dari Undang-Undang Perlindungan Konsumen tersebut maka

¹¹⁶ *Ibid.*, Ps 2.

¹¹⁷ *Ibid.*, Penjelasan Ps 2.

¹¹⁸ Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, cet.6, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), hal. 27.

lahirlah hak-hak serta kewajiban dari konsumen sebagai pihak yang kepentingannya dilindungi oleh undang-Undang ini yaitu:

1. hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
2. hak untuk memilih dan mendapatkan barang dan/atau jasa sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
3. hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
4. hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan
5. hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;
6. hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;
7. hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminasi.
8. hak untuk mendapat kompensasi, ganti rugi, dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;
9. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan Perundang-Undangan lainnya.¹¹⁹

Memperhatikan hak-hak yang tersebut diatas, maka secara keseluruhan pada dasarnya dikenal sepuluh macam hak konsumen yaitu sebagai berikut:

1. hak atas keamanan dan keselamatan
2. hak untuk memperoleh informasi
3. hak untuk memilih
4. hak untuk didengar
5. hak untuk memperoleh kebutuhan hidup
6. hak untuk memperoleh ganti rugi
7. hak untuk memperoleh pendidikan konsumen
8. hak untuk memperoleh lingkungan hidup yang bersih dan sehat

¹¹⁹ Indonesia (c), *op. cit.*, Ps. 4.

9. hak untuk mendapatkan barang sesuai dengan nilai tukar yang diberikan
10. hak untuk mendapatkan upaya penyelesaian hukum yang patut.¹²⁰

Istilah “perlindungan Konsumen sangat berkaitan dengan perlindungan hukum, oleh karena itu perlindungan konsumen mengandung aspek hukum. Adapun materi yang mendapatkan perlindungan tersebut bukan sekedar fisik, melainkan terlebih-lebih haknya yang bersifat abstrak.¹²¹ Dengan demikian berarti dapat disimpulkan bahwa perlindungan konsumen sesungguhnya identik dengan perlindungan yang diberikan hukum tentang hak-hak terhadap konsumen. Secara umum dikenal empat hak dasar konsumen, yaitu:

1. hak untuk mendapatkan keamanan (*the right to safety*);
2. hak untuk mendapatkan informasi (*the right to be informed*);
3. hak untuk memilih (*the right to choose*);
4. hak untuk didengar (*the right to be heard*).¹²²

Berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, bila ditinjau dari Undang-Undang perlindungan konsumen, maka penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar yang bukan hanya berdampak pada timbulnya persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris akan tetapi juga berdampak negatif terhadap konsumen yang menggunakan jasa Notaris tersebut. Dengan ditetapkan nya tarif dibawah standar berarti notaris yang bersangkutan memberikan jasa kepada konsumen yakni jasa pembuatan suatu akta otentik yang tidak sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Karena Undang-Undang Jabatan Notaris telah mengatur mengenai honorarium maksimal dalam suatu transaksi yang bisa ditetapkan oleh Notaris kepada kliennya, dan Kode Etik Notaris juga telah melengkapi aturan

¹²⁰ Miru, *op.cit.*, hal 40.

¹²¹ Celina Tri Siwi Kristiyanti, *op.cit.*, hal 30.

¹²² *Ibid*, hal 30-31.

mengenai honorarium tersebut sebagaimana yang ditetapkan oleh perkumpulan. Hal ini berarti jika Notaris menetapkan tarif yang lebih rendah dari tarif yang telah ditetapkan oleh perkumpulan maka konsumen yang menggunakan jasa Notaris tersebut akan bisa dirugikan. Proses pembuatan akta yang tidak sesuai dengan prosedur yang benar yang membuat konsumen dapat dirugikan, karena tujuan konsumen untuk membuat akta otentik dengan menggunakan jasa Notaris adalah untuk memperoleh suatu alat bukti yang kuat. Proses pembuatan akta yang tidak sesuai dengan prosedur tersebut dapat memberikan celah kepada pihak ketiga untuk menuntut otentisitas akta tersebut sehingga dapat menimbulkan permasalahan atau sengketa.

Terkait dengan kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan Instansi tertentu seperti contoh-contoh kerjasama yang sebelumnya telah diuraikan diatas, dalam praktek dilapangan pelanggaran-pelanggaran lainnya dalam prosedur pembuatan akta juga sering terjadi. Seperti penandatanganan akta kosong atau penandatanganan akta tanpa dihadiri oleh saksi-saksi atau penandatanganan akta yang tidak dilakukan dihadapan notaris. Menurut SWIETI MICHAELLIA, Notaris di Kota Pekanbaru:

bahwa dalam praktek kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan bank ataupun developer bisa berdampak negatif pada akta yang dihasilkan oleh notaris tersebut, notaris sering mengabaikan otentisitas akta. Seperti misalnya penandatanganan akta tidak dihadapan Notaris, atau akta yang dibacakan tidak dihadapan saksi-saksi, atau bisa juga penandatanganan akta oleh klien yaitu nasabah dalam sebuah blanko kosong yang belum terisi sama sekali untuk kemudian baru aktanya dibuat dan dipersiapkan oleh Notaris yang bersangkutan.¹²³

Dampak lain yang ditimbulkan terhadap konsumen dengan penetapan tarif dibawah standar tersebut adalah dihasilkannya suatu akta yang kurang bermutu, hal tersebut karena dengan ditetapkannya tarif yang murah, seringkali

¹²³ Wawancara Penulis dengan Swieti Michaellia, Notaris di Kota Pekanbaru, pada tanggal 10 Mei 2011.

proses pembuatan akta tersebut tidak dilakukan dengan sebagaimana mestinya. Seringkali harga yang murah membuat setiap orang yang menghasilkan suatu barang atau jasa menurunkan kualitas, begitu juga dengan produk jasa yang dihasilkan oleh Notaris yang berdampak pada hasil akhir akta yang kurang optimal. Hal ini bila dilihat dari sisi perlindungan konsumen tentu saja sangat merugikan. Karena sebagaimana yang telah diuraikan diatas bahwa salah satu asas dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen adalah asas manfaat, dimana barang dan/atau jasa yang diberikan tersebut harus memberikan manfaat sesuai dengan kepentingan konsumen.¹²⁴ pada dasarnya masyarakat yang menggunakan jasa Notaris adalah didasarkan pada kebutuhan mereka akan suatu akta yang otentik yang mempunyai kekuatan sebagai alat bukti yang kuat. Artinya konsumen menghendaki suatu akta yang mencakup segala kehendak dan keinginan mereka sesuai dengan tujuan mereka terhadap jasa tersebut. Dengan menurunkan tarif atas jasa Notaris atau honorarium yang akan diperoleh notaris, bisa berdampak pada penurunan kualitas dari akta sehingga akta yang dihasilkan menjadi kurang optimal.

Salah satu hak terpenting dari konsumen adalah hak untuk mendapatkan keamanan. Hak atas keamanan ini dimaksudkan untuk menjamin keamanan dan keselamatan konsumen dalam penggunaan barang atau jasa yang diperolehnya sehingga konsumen terhindar dari kerugian.¹²⁵ Undang-Undang Perlindungan Konsumen sendiri telah menempatkan hak tersebut pada urutan pertama. Karena konsumen berhak mendapatkan keamanan dari barang dan jasa yang ditawarkan kepadanya.¹²⁶ Sehingga dengan kata lain produk yang dihasilkan tersebut baik berupa barang ataupun jasa tidak boleh membahayakan bagi si konsumen sehingga konsumen tidak dirugikan atas barang atau jasa yang diperolehnya tersebut. Dalam kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan Instansi-Instansi tertentu seperti bank atau developer, biasanya Notaris akan menurunkan standar

¹²⁴ Miru, *op.cit.*, hal 28

¹²⁵ *Ibid*, hal 41.

¹²⁶ Kristiyanti, *op.cit.*, hal 33.

tarif atau honorarium atas jasanya, dan hal tersebut tidak hanya berdampak pada timbulnya persaingan usaha tidak sehat antar rekan notaris, tetapi juga berdampak pada konsumen atau nasabah yang menggunakan jasa tersebut. Selain berdampak pada menurunnya mutu atau kualitas dari akta yang dihasilkan tersebut sehingga akta yang dihasilkan menjadi tidak optimal, tetapi hal tersebut juga melanggar hak-hak dari konsumen, terutama hak konsumen untuk mendapatkan keamanan. Padahal tujuan awal dari konsumen untuk membuat akta Notaris adalah agar mereka memiliki suatu akta yang otentik yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat, sehingga mereka akan merasa aman atas apa yang diperolehnya, akan tetapi dengan Notaris menetapkan tarif dibawah standar berarti Notaris tersebut melenceng dari aturan-aturan yang telah ditetapkan sehingga keotentisitasan dari akta tersebut menjadi lemah sehingga konsumen sebagai pihak yang paling dirugikan akan merasa tidak aman, dan hal tersebut juga membuat konsumen merasa tidak nyaman atas jasa yang diperolehnya karena keselamatannya dalam menggunakan jasa tersebut menjadi tidak terjamin.

Selain hak untuk memperoleh keamanan, hak konsumen lainnya yang diabaikan dalam permasalahan ini yaitu hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur. Karena dengan menyampaikan secara jujur kepada konsumen mengenai kebenaran dari produk tersebut, maka secara tidak langsung juga memberikan hak kepada konsumen untuk memilih apakah menggunakan atau tidak menggunakan jasa tersebut, hak memilih adalah juga merupakan hak dari konsumen yang diberikan oleh Undang-Undang. Hak untuk memilih ini erat kaitannya dengan situasi pasar, Jika seseorang atau suatu golongan diberikan hak monopoli untuk memproduksi dan memasarkan barang atau jasa maka besar kemungkinan konsumen kehilangan hak untuk memilih produk yang satu dengan produk yang lain.¹²⁷ Benar disini maksudnya adalah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹²⁸ jadi konsumen berhak untuk dilayani sesuai dengan prosedur yang berlaku, sesuai standar yang telah ditetapkan dan berada pada jalur yang dilindungi oleh undang-Undang. Dalam hal kerjasama yang

¹²⁷ Kristiyanti, *op.cit.*, hal 36.

¹²⁸ Miru, *op.cit.*, hal 39.

dilakukan oleh Notaris dengan pihak-pihak tertentu seperti misalnya bank atau developer, biasanya notaris dalam melayani klien yang merupakan nasabah dari bank atau developer cenderung terjadi pelanggaran terhadap peraturan-peraturan yang terkait salah satunya adalah dengan menetapkan tarif atas jasa Notaris dibawah standar yang telah ditentukan. Karena dalam kerjasama tersebut Notaris sebagai pihak yang menawarkan kerjasama kepada bank atau developer tersebut akan lebih memihak kepada bank atau developer tersebut sebagai pihak atau perantara yang memberikan Notaris tersebut klien. Sehingga dalam hal ini hak konsumen untuk dilayani secara benar sesuai dengan Undang-Undang akan terabaikan.

Dengan produk jasa yang dihasilkan oleh Notaris dengan cara menetapkan tarif dibawah standar secara tidak langsung berarti telah mengabaikan hak konsumen. Bila dilihat pada hak dan kewajiban dari konsumen pada pasal 4 Undang-Undang Perlindungan konsumen sebagaimana yang telah diuraikan diatas, diantaranya adalah hak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa. Serta hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai barang dan/atau jasa tersebut dan juga hak untuk diperlakukan dan dilayani secara benar. Karena dengan ditetapkannya tarif dibawah standar tersebut konsumen akan merasa kurang nyaman dan tidak aman karena jasa yang mereka dapatkan tidak sesuai dengan prosedur yang ada dan konsumen tidak mendapatkan informasi yang benar mengenai akta tersebut. sehingga konsumen akan merasa ragu dengan kekuatan atau otentisitas dari akta yang mereka peroleh tersebut.

2.7 Analisis Tentang Persaingan Tidak Sehat Antar Rekan Notaris Sebagai Dampak dari Penetapan Tarif Dibawah Standar.

Undang-Undang Jabatan Notaris tidak menyatakan dengan tegas bahwa pelanggaran terhadap ketentuan mengenai tarif yang telah ditetapkan akan bisa berdampak pada timbulnya persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris, tidak terdapat satu pasal pun yang mengatur mengenai persaingan tidak sehat yang disebabkan dengan pelanggaran ketentuan tarif. Akan tetapi berbeda dengan Kode

Etik, meskipun tidak mengatur secara tegas mengenai hal tersebut, namun setidaknya dalam Kode Etik Notaris telah mengatur mengenai larangan bagi Notaris untuk menetapkan tarif atas jasanya dibawah standar, sebagaimana tercantum dalam pasal 3 ayat 13 bahwa setiap ”notaris wajib melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium yang ditetapkan perkumpulan”¹²⁹ dari apa yang diuraikan dalam pasal tersebut dapat penulis simpulkan bahwa kode etik tidak menghendaki adanya pelanggaran atas ketentuan mengenai tarif sehingga hal tersebut dimasukkan kedalam salah satu kewajiban Notaris yang harus terpenuhi. Menurut SWIETI MICHAELLIA, seorang Notaris di Kota Pekanbaru, bahwa:

penetapan tarif dibawah standar bisa berdampak kepada timbulnya persaingan tidak sehat antar sesama Notaris, karena biasanya didalam praktek terdapat oknum Notaris yang akan secara terang-terangan menanyakan kepada klien nya mengenai kemampuan anggaran dana yang dimiliki oleh klien tersebut dalam pembuatan suatu akta guna disesuaikan dengan akta yang diinginkan oleh para pihak tersebut, bahkan terdapat oknum notaris yang langsung menyebutkan bahwa tarif yang ditawarkan nya lebih murah dibandingkan dengan Notaris lainnya, sehingga hal tersebut membuat klien tertarik untuk membuat akat kepadanya karena klien merasa diuntungkan dari sisi harga.¹³⁰

Tidak hanya menetapkan tarif yang murah secara langsung kepada klien dengan tujuan agar klien yang bersangkutan menggunakan jasanya, tetapi juga dengan melakukan kerjasama dengan pihak-pihak tertentu seperti Developer, Bank ataupun Bank Perkreditan Rakyat. Menurut SWIETI MICHAELLIA:

¹²⁹ Ikatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, Ps 3 ayat 13.

¹³⁰ Wawancara Penulis dengan Swieti Michaelia, Notaris di Kota Pekanbaru, pada tanggal 10 Mei 2011.

”hal tersebut juga merupakan suatu usaha yang dilakukan oleh Notaris untuk mendapatkan klien yang banyak dan tindakan itu juga berakibat timbulnya persaingan tidak sehat antar rekan Notaris. ini dikarenakan tertutupnya kesempatan bagi Notaris lainnya untuk dapat turut berpartisipasi karena dengan kerjasama tersebut biasanya Notaris secara otomatis akan mendapatkan klien dari pihak developer, bank, maupun Bank Perkreditan Rakyat yang menjadi nasabah pihak tersebut, sehingga dengan melayani kepentingan pihak-pihak tertentu seperti tersebut diatas maka Notaris akan dengan mudah mendapatkan klien, dan tentu saja hal ini menimbulkan persaingan tidak sehat antar rekan Notaris.¹³¹

Penetapan tarif dibawah standar yang telah ditetapkan jelas dapat menimbulkan suatu persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris, Sejalan dengan apa yang diuraikan diatas bahwa menurut Elfit Simanjuntak, S.H., Sp.N seorang Notaris di Pekanbaru bahwa:

penetapan tarif dibawah standar yang dilakukan oleh Notaris itu sangat beresiko karena hal tersebut dapat menimbulkan Persaingan tidak sehat, mengapa? Karena hal tersebut bisa saja mengakibatkan seorang klien berpindah dari satu Notaris lain kepada Notaris lainnya dikarenakan terdapatnya Notaris yang menetapkan tarif pembuatan akta yang murah, dan dengan alasan seperti itu Notaris seolah-olah bertindak seperti pedagang yang bisa melakukan negosiasi harga sedangkan pada hakikatnya Notaris adalah suatu Jabatan terhormat yang bertugas untuk memberikan kepastian hukum atas apa yang dibuatnya.¹³²

!

Penetapan tarif jasa dibawah standar yang umumnya terjadi dengan cara Notaris yang bersangkutan melakukan kerjasama dengan beberapa pihak seperti Developer, Bank, Bank Perkreditan Rakyat. Hal ini dapat terjadi karena dengan melakukan kerjasama tersebut tentunya akan terjadi kesepakatan-kesepakatan

¹³¹ Ibid.

¹³² Wawancara Penulis dengan Elfit Simanjuntak, Notaris di Kota Pekanbaru, pada tanggal 20 Mei 2011.

tertentu termasuk mengenai honorarium Notaris tersebut. Kesepakatan tersebutlah yang akan membuat Notaris yang bersangkutan menjadi terikat padahal menurut Elfit Simanjuntak bahwa:

seorang Notaris tersebut tidak boleh terikat, dengan adanya suatu perjanjian kerjasama maka Notaris tersebut akan menjadi terikat, padahal disatu sisi prinsip dasar Notaris adalah bebas mandiri. Dengan kerjasama tersebut akan timbul banyak permasalahan diantaranya adalah Notaris tersebut akan berpihak kesalah satu pihak, selain itu Notaris juga akan menjadi tidak amanat karena notaris nantinya akan berhadapan dengan dua pihak yaitu klien dan bank ataupun developer, disatu sisi klien menginginkan agar akta yang dibuat oleh Notaris tersebut dapat melindungi dirinya, akan tetapi karena Notaris lebih berpihak pada Bank tersebut maka amanat yang diberikan oleh klien tersebut menjadi terabaikan.¹³³

Sedangkan bila penulis merujuk pada pernyataan HABIB ADJIE, mengenai penetapan tarif tersebut apakah perlu pengaturannya dalam Undang-Undang, dia berpendapat sebagai berikut:

Akta Notaris adalah produk intelektual Notaris, harus diberi penghargaan sebagai implementasi dari keilmuan seorang Notaris. Setiap Notaris mempunyai sentuhan nilai tersendiri dari Notaris yang bersangkutan dan memerlukan kecermatan, sehingga atas hal itu Notaris dapat menentukan honorinya sendiri sesuai dengan kesepakatan para pihak yang memerlukan jasa Notaris, dengan parameter tingkat kesulitan membuat akta yang diminta oleh para pihak.¹³⁴

Dari pernyataan HABIB ADJIE tersebut diatas dapatlah penulis berpendapat bahwa honor yang diperoleh Notaris atas jasanya akan mempengaruhi kualitas dari akta tersebut, honor bisa dijadikan parameter atau

¹³³ Ibid.

¹³⁴ Adjie (a), *op.cit.*, hal 109.

tolak ukur dari kualitas akta yang dihasilkan. Dan honor juga akan mempengaruhi rasa tanggung jawab dari Notaris yang bersangkutan. Maka dalam hal ini dapat dilihat bahwa dengan penurunan tarif dibawah standar selain berdampak pada timbulnya suatu persaingan yang tidak sehat diantara sesama rekan notaris, maka tentu saja juga akan sangat mempengaruhi kualitas serta mutu dari akta yang dihasilkan tersebut.



BAB 3

PENUTUP

3.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan analisis sebagaimana telah disampaikan dalam bab-bab sebelumnya dengan menggunakan metodologi yang mengedepankan pengamatan yang mendalam terhadap literatur kepustakaan, maka kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan yang dimunculkan adalah sebagai berikut:

1. Persaingan tidak sehat antar rekan Notaris dalam praktek dapat terjadi dengan berbagai bentuk dan cara seperti: melakukan promosi jabatan baik melalui media cetak maupun elektronik, membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan instansi tertentu, atau dengan melakukan kerjasama dengan pihak-pihak seperti developer, Bank, atau Bank Perkreditan Rakyat (BPR). bentuk dari persaingan tersebut salah satunya adalah dengan menetapkan tarif jasa notaris dibawah standar. Penetapan tarif dibawah standar tersebut dapat dilakukan dengan berbagai cara, diantaranya melakukan kerjasama dengan Developer, Bank maupun Bank Perkreditan Rakyat. Kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan instansi-instansi tersebut akan menimbulkan suatu bentuk monopoli karena nasabah jika ingin melakukan suatu pengikatan mau tidak mau akan menggunakan jasa Notaris yang telah ditunjuk oleh bank tersebut. Sedangkan Notaris sendiri, secara tidak langsung tentu akan mengikuti aturan-aturan yang telah dibuat oleh bank tersebut, sehingga akan mempengaruhi kemandirian dan ketidakberpihakan Notaris yang bersangkutan. Penetapan tarif jasa notaris dibawah standar tersebut merupakan suatu cara yang dapat menimbulkan persaingan usaha tidak sehat karena perkumpulan telah menetapkan ketentuan mengenai standar minimal tarif yang dapat ditetapkan oleh Notaris. Dengan dilakukannya

Universitas Indonesia

kerjasama tersebut Notaris akan mengabaikan ketidakberpihakkannya dalam menjalankan jabatannya. Bentuk serta cara dari persaingan tidak sehat antar rekan Notaris tersebut merupakan pelanggaran pada ketentuan pasal 4 ayat 3 dan ayat 4 Kode Etik Notaris. Jika Notaris melakukan kerjasama dengan pihak tertentu seperti developer, Bank atau Bank Perkreditan Rakyat, maka Notaris akan lebih berpihak kepada pihak tersebut sebagai perantara yang memberikannya klien. Sehingga Notaris akan lebih memperhatikan kepentingan dari pihak tersebut yang memberikannya pekerjaan. Nasabah sendiri yang berurusan dengan Developer, Bank ataupun BPR yang bersangkutan tidak mempunyai pilihan lain selain menggunakan jasa Notaris yang telah disediakan sehingga, disini nasabah sebagai klien tidak dapat memilih Notaris yang dikehendakinya. Kerjasama yang dilakukan oleh Notaris tersebut akan menutup peluang dari Notaris lainnya untuk dapat berpartisipasi, sehingga disini tercipta suatu persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris.

2. Penetapan tarif dibawah standar yang telah ditetapkan atas jasa pembuatan akta Notaris, selain dapat menimbulkan persaingan tidak sehat antar rekan Notaris, penetapan tarif dibawah standar tersebut merupakan suatu bentuk pelanggaran terhadap ketentuan perundang-undangan, tidak hanya Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris juga tidak menghendaki demikian sebagaimana tercantum dalam pasal 3 ayat 13 yang menginginkan agar setiap Notaris mematuhi ketentuan mengenai standar honorarium yang telah ditentukan. Tidak hanya terbatas pada Undang-undang Jabatan Notaris maupun Kode etik, masalah persaingan antar rekan Notaris juga dapat ditinjau dari Peraturan Perundang-Undangan lainnya. Dari sisi klien yaitu konsumen yang menggunakan jasa Notaris tersebut juga dapat merugikan Konsumen sehingga hal ini dapat ditinjau dari Undang-Undang perlindungan Konsumen, karena dengan menurunkan tarif dibawah standar maka notaris berarti telah melakukan pelanggaran terhadap

ketentuan mengenai tarif yang telah ditetapkan oleh peraturan yang berlaku, maka dalam hal ini berarti notaris tersebut membuat akta tidak sesuai dengan prosedur yang ada sehingga tentu saja hal tersebut dapat membahayakan dan merugikan konsumen padahal dalam hal tersebut konsumenlah yang membayar jasa dari Notaris tersebut.

3.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut diatas, maka pada bagian akhir penulis membahas dan mencari solusi atas pokok permasalahan melalui saran-saran yang terurai dibawah ini adalah:

1. Seyogyanya Ikatan Notaris Indonesia sebagai organisasi bagi para Notaris di Indonesia untuk dapat memberikan suatu surat keputusan pengurus perkumpulan berupa surat edaran yang disampaikan kepada Pengurus Ikatan Notaris Indonesia diseluruh Indonesia mengenai larangan bagi para Notaris menetapkan tarif jasa atas pembuatan akta yang dilakukannya dibawah standar yang telah ditetapkan oleh perkumpulan serta menetapkan sanksi yang jelas dan tegas yang dapat dikenakan bagi Notaris yang melanggar ketentuan tersebut. Selain itu upaya selanjutnya, Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris sebagai perangkat aturan yang khusus mengenai jabatan Notaris harus segera direvisi untuk diperbaiki dan dilengkapi dengan ketentuan mengenai pengaturan mengenai standar tarif jasa notaris secara lengkap dan tegas serta pengaturan mengenai pelarangan bagi setiap Notaris untuk menetapkan tarif jasanya dibawah standar.
2. Hendaknya Membuat suatu ketentuan yang tegas mengenai larangan bagi setiap Notaris untuk melakukan kerjasama dengan pihak manapun dan instansi manapun yang dapat memepengaruhi kemandirian dari Notaris. Notaris selaku pejabat umum wajib menolak segala bentuk kerjasama dari pihak manapun maupun pembuatan akta yang dapat menimbulkan persaingan yang tidak sehat antar rekan notaris yang dapat

mempengaruhi kemandirian notaris serta mempengaruhi harkat dan martabat jabatan notaris. Seharusnya notaris yang dikualifikasikan sebagai pejabat umum wajib melayani semua lapisan masyarakat, pemerintah, swasta, bank dan lain-lain tanpa ada perjanjian terlebih dahulu dengan pihak-pihak yang bersangkutan. Sehingga kepentingan para pihak tetap bisa terjaga tanpa ada pihak yang dirugikan terutama nasabah yakni klien Notaris tersebut yang mana dalam hal ini cenderung berada dalam posisi yang lemah. Agar tidak terikat pada perjanjian dengan pihak lain, sebaiknya Ikatan Notaris Indonesia menjalin kerjasama dengan Asosiasi Perbankan Nasional yang tergabung dalam perhimpunan Bank-bank umum Nasional (Perbanas) dan himpunan Bank-bank milik Negara (Himbara) serta Asosiasi Kontraktor Indonesia (AKI) untuk meningkatkan posisi tawar Notaris terhadap bank sehingga Notaris dapat membuat akta sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Darus, Mariam Badruzaman. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni, 1994.

Darus, Mariam Badruzaman. Et al., *Kompilasi Hukum Perikatan Dalam Rangka Menyabut Masa Purna Bakti Usia 70 Tahun*. Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2001.

Ibrahim, Johnny. *Hukum Persaingan Usaha*. Cet 2. Malang: Bayumedia, 2007

Kohar, A. *Notaris Dalam Praktek Hukum*. Cet. 1. Bandung: Alumni, 1983.

Kristiyanti, Celina Tri Siwi, *Hukum Perlindungan Konsumen*. Cet. 2, Jakarta : Sinar Grafika, 2009.

Lubis, Suhrawardi, K. *Etika Profesi Hukum*. Cet.4. Jakarta: Sinar Grafika, 2006

Mamudji, Sri. Et al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.

Miru, Ahmadi dan Sutarman Yodo. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Cet.6, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.

Moleong, Lexi J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Cet. 26. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009.

- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT Citra AditBakti, 2004.
- , *Etika Profesi Hukum*. Cet.3. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2004.
- Mulyadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta: PT Garfindo Persada, 2004.
- Notodisoerjo, R. Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia*. Jakarta: CV. Rajawali, cetakan pertama, 1982.
- , *Perikatan Pada Umumnya*. Cet. 2. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2004.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia. *Jati Diri Notaris Indonesia : Dulu, Sekarang Dan Dimasa Akan Datang*. Cet.1. Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2008.
- Salim HS,. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003
- Satrio J. *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku II*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995.
- Shidarta. *Moralitas Profesi Hukum*. Bandung: PT. Refika Aditama, 2006.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Cet. 1. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2009.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamuji. *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cetakan Keempat, 1995.

Soedewi, Sri Masjchoen Sofwan. *Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Gajah Mada, 1987.

Subekti, R. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Padya Paramita, 2007.

Syawali, Husni dan Neni Sri Imaniyati. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Bandung: Mandar Maju, 2000.

Thalib, Abdul. *Arbitrase dan Hukum Bisnis*. Cet.1. Pekanbaru: UIR Press, 2005.

Tan, Thong Kie. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Cet.1. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007.

Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet.5. Jakarta: PT Gelora Aksara Pratama, 1999.

Untung, Budi. *Kredit Perbankan di Indonesia*. Yogyakarta : Adi Yogyakarta, 2000.

Yani, Ahmad dan Gunawan Widjaja. *Seri Hukum Bisnis Anti Monopoli*. Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2006.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat*, UU No. 5 Tahun 1999, LN No. 82 Tahun 1999, TLN No. 3031.

Indonesia. *Undang-Undang Tentang perlindungan Konsumen*, UU No. 8 Tahun 1999, LN No. 42 Tahun 1999, TLN No. 3821.

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432.

Kitab Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibyo. Cet. 39. Jakarta: Padya Paramita, 2008.

Peraturan Pemerintah

Indonesia, *Peraturan Jabatan Notaris*, Staatsblad Tahun 1860 No.3.

Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP No.37 Tahun 1998.

Kode Etik

Ikatan Notaris Indonesia. *Kode Etik Notaris*. Bandung: 27 Januari 2005.

Universitas Indonesia

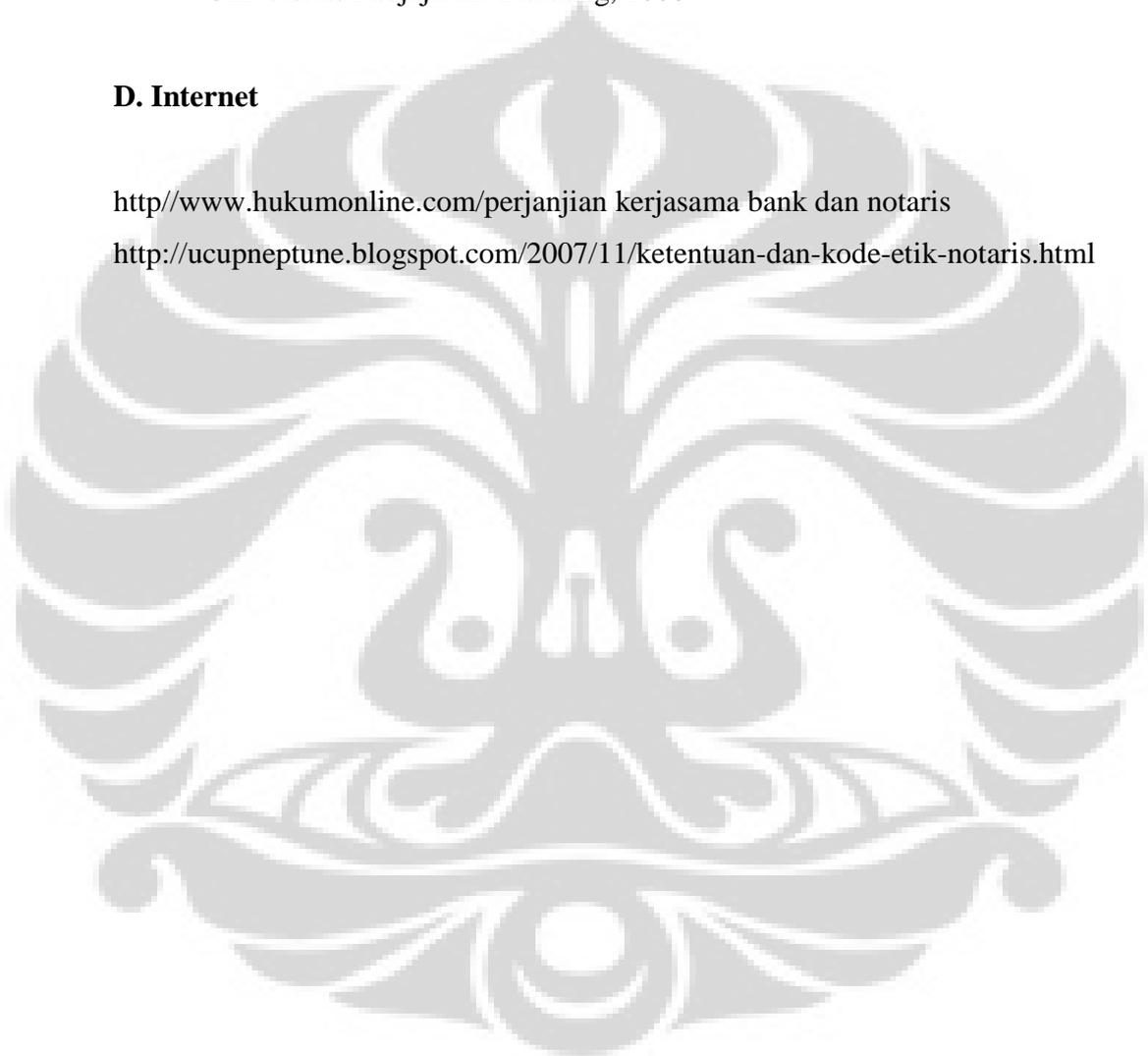
C. Tesis

Kurniawaty, Etty, “Larangan Melakukan Promosi Bagi Notaris Dalam Menjalankan Profesinya Menurut Kode Etik Notaris Sebagai Upaya Menghindari Persaingan Tidak Sehat Antara Notaris.” Tesis Magister Universitas Padjajaran. Bandung, 2008.

D. Internet

<http://www.hukumonline.com/perjanjian-kerjasama-bank-dan-notaris>

<http://ucupneptune.blogspot.com/2007/11/ketentuan-dan-kode-etik-notaris.html>



DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

1. Apakah menurut anda penetapan tarif dibawah standar yang dilakukan oleh oknum notaris tersebut dapat menimbulkan persaingan tidak sehat antar rekan Notaris? Dan bagaimanakah tanggapan anda mengenai hal tersebut?
2. Bagaimanakah tanggapan anda sebagai Notaris mengenai adanya oknum notaris yang menetapkan tarif dari jasa Notaris kepada kliennya dibawah standar yang telah ditetapkan?
3. Siapakan yang menetapkan ketentuan mengenai standar tarif di tiap-tiap daerah? Kenapa standar minimum honorarium notaris itu berbeda di tiap daerah? Apa yang menjadi dasar dalam penetapan standar minimum honorarium notaris tersebut?
4. Bagaimana tanggapan anda mengenai Notaris yang menetapkan tarif nya dibawah standar dengan cara melakukan kerjasama dengan beberapa pihak, seperti misalnya developer, bank, BPR?
5. Apakah kerjasama Yang dilakukan oleh Notaris tersebut dapat menimbulkan persaingan tidak sehat antar rekan Notaris? Jika ya, mengapa?
6. Menurut anda seberapa pentingkah atau seberapa perlukah pengaturan mengenai penetapan standar minimum honorarium notaris dalam pembuatan suatu akta? Karena Undang-Undang Jabatan Notaris sendiri hanya mengatur mengenai standar maksimum dan tidak mempermasalahkan mengenai standar minimum tarif jasa notaris.
7. Apakah terdapat sanksi atau tindakan tegas lainnya yang dapat dikenakan terhadap oknum Notaris yang menetapkan tarif jasanya dibawah standar yang telah ditetapkan?
8. Menurut anda bagaimanakah solusi yang tepat yang dapat diterapkan agar tidak ada oknum notaris yang menetapkan tarif jasa pembuatan akta dibawah standar?