



**ANALISA YURIDIS MENGENAI PELANGGARAN JABATAN
NOTARIS TERHADAP KEWAJIBANNYA UNTUK
BERTINDAK JUJUR, SAKSAMA, MANDIRI, TIDAK
BERPIHAK, SERTA MENJAGA KEPENTINGAN PIHAK
YANG TERKAIT
STUDI KASUS PUTUSAN MAJELIS PENGAWAS PUSAT
NOMOR : 01/B/Mj.PPN/VIII/2010
Tanggal 4 Agustus 2010**

TESIS

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

**Nama : Alexander Allan Priambodo
NPM : 090 665 2324**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
Januari 2012**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

**Nama : Alexander Allan Priambodo
NPM : 090 665 2324**

Tanda Tangan :

Tanggal : 20 januari 2012

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Alexander Allan Priambodo
NPM : 090 665 2324
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis :

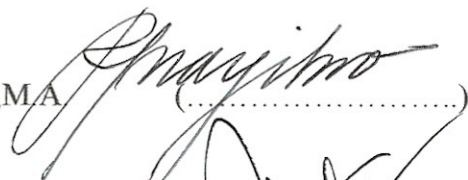
ANALISA YURIDIS MENGENAI PELANGGARAN JABATAN NOTARIS TERHADAP KEWAJIBANNYA UNTUK BERTINDAK JUJUR, SAKSAMA, MANDIRI, TIDAK BERPIHAK, SERTA MENJAGA KEPENTINGAN PIHAK YANG TERKAIT

STUDI KASUS PUTUSAN MAJELIS PENGAWAS PUSAT NOMOR : 01/B/Mj.PPN/VIII/2010 Tanggal 4 Agustus 2010

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

DEWAN PENGUJI

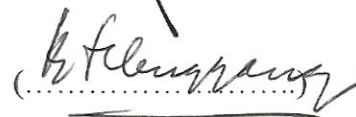
Pembimbing : Dr.Roesnastiti Prayitno, S.H.,M.A



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



Penguji : Chairunnisa S. Selenggang S.H., M.Kn.



Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 20 Januari 2012

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS
AKHIRUNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Alexander Allan Priambodo

NPM : 090 665 2324

Program Studi : Magister Kenotariatan

Departemen : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

ANALISA YURIDIS MENGENAI PELANGGARAN JABATAN NOTARIS TERHADAP KEWAJIBANNYA UNTUK BERTINDAK JUJUR, SAKSAMA, MANDIRI, TIDAK BERPIHAK, SERTA MENJAGA KEPENTINGAN PIHAK YANG TERKAIT

STUDI KASUS PUTUSAN MAJELIS PENGAWAS PUSAT NOMOR : 01/B/Mj.PPN/VIII/2010 Tanggal 4 Agustus 2010

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir 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 : 20 Januari 2012

Yang menyatakan



(Alexander Allan Priambodo)

KATA PENGANTAR

Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih dan Penyayang. Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul:

ANALISA YURIDIS MENGENAI PELANGGARAN JABATAN NOTARIS TERHADAP KEWAJIBANNYA UNTUK BERTINDAK JUJUR, SAKSAMA, MANDIRI, TIDAK BERPIHAK, SERTA MENJAGA KEPENTINGAN PIHAK YANG TERKAIT. STUDI KASUS PUTUSAN MAJELIS PENGAWAS PUSAT NOMOR : 01/B/Mj.PPN/VIII/2010 Tanggal 4 Agustus 2010.

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. Ibu Dr. Hj. Siti Hayati Hoesin, S.H. M.H., sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
3. Ibu Prof. Dr. Rosa Agustina S.H. M.H., sebagai Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
4. Bapak DR. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Pembimbing Akademis.
5. Ibu Chairunnisa Said Selenggang S.H., M.Kn. yang telah bersedia menjadi dosen penguji pada ujian tesis.
6. Bapak Winanto Wiryomartani, S.H., M.Hum., selaku narasumber yang telah meluangkan waktu, memberikan data dan informasi yang dibutuhkan penulis dalam penyusunan tesis.
7. Seluruh Bapak/Ibu staf pengajar Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, serta Ibu Ain, Bapak Budi, Bapak

Bowo, Bapak Parman, Bapak Zaenal, Bapak Haji Irfangi, Bapak Sukiman dan Bapak Kasir selaku Staf Sekretariat Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang telah banyak membantu penulis selama kuliah dan penyusunan tesis.

8. Seluruh staf Perpustakaan Universitas Indonesia.
9. Orang tua dan keluarga penulis yang telah memberikan motivasi dan dukungan baik secara moril maupun materiil kepada penulis untuk menyelesaikan tesis ini, khususnya kepada Bapak, Ibu, dan adik penulis.
10. Teman-teman terbaik selama masa kuliah (Anggirama Sanjiwani, Panji Kresna, David Widianoro, Setia Hadju, Anda Permana, Aldri Mandala Putra, Ardishoma, Gita, Firly, Dimas, Fajar, Feby, Henry, Taruna, Uke, Diana, Rendy, Pemi, Lubna, Astrid, Yoga, Dewi, Mariska, Ayaw, Angel, Mega, Deshinta, Monika, Anin, Mbak Inka) dan teman-teman lainnya yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

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

Depok, 2012

Penulis

ABSTRAK

Nama : Alexander Allan Priambodo
Program studi : Magister Kenotariatan
Judul : ANALISA YURIDIS MENGENAI PELANGGARAN JABATAN NOTARIS TERHADAP KEWAJIBANNYA UNTUK BERTINDAK JUJUR, SAKSAMA, MANDIRI, TIDAK BERPIHAK, SERTA MENJAGA KEPENTINGAN PIHAK YANG TERKAIT
STUDI KASUS PUTUSAN MAJELIS PENGAWAS PUSAT
NOMOR : 01/B/Mj.PPN/VIII/2010 Tanggal 4 Agustus 2010

Sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, seorang Notaris telah diberikan rambu-rambu melalui perangkat peraturan perundang-undangan serta kode etik profesi. Dunia kenotariatan di Indonesia memasuki era baru sejak terbitnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Oleh karenanya Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya akan mengalami banyak cobaan dan rintangan yang semakin berat. Tesis ini membahas tentang kewajiban jabatan Notaris khususnya Pasal 16 ayat (1) huruf a yaitu tentang kewajibannya untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak serta menjaga kepentingan pihak yang terkait. Tesis ini akan menjelaskan mengenai arti kejujuran, kesaksamaan, kemandirian dan ketidak berpihakan yang harus dilakukan oleh seorang Notaris. Notaris juga manusia yang mempunyai keterbatasan, kelemahan, seperti berbuat khilaf, keliru, maka tidak mustahil suatu ketika terjadi penyimpangan atau pelanggaran kewajiban tersebut yang menimbulkan keadaan tidak tertib, tidak stabil yang perlu dipulihkan kembali. Apabila terjadi penyimpangan maka yang dirugikan bukan hanya lembaga Notariat itu sendiri melainkan juga masyarakat yang sebagai pihak yang membutuhkan jasa Notaris. Oleh karena itu akan dibahas pula bagaimana sanksi yang akan diterima oleh Notaris yang terbukti tidak jujur, tidak saksama, tidak mandiri, berpihak serta tidak menjaga pihak yang terkait.

Kata kunci: Jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak serta menjaga kepentingan pihak yang terkait.

ABSTRACT

Name : Alexander Allan Priambodo
Study Program : Magister Of Notary
Title : JURIDICAL ANALYSIS OF THE NOTARY MALFEASANCE OF THEIR OBLIGATION TO ACT IN AN HONEST, THOROUGH, INDEPENDENT, IMPARTIAL, AND SAFEGUARDS THE INTERESTS OF RELATED PARTIES. CASE STUDY DECISION OF NOTARY CENTRAL SUPERVISORY COUNCIL Number .01/B/Mj.PPN/VIII/2010, 4 August 2010

As a public official who has the authority to make the authentic deeds, a Notary has given signs through the legislation and professional codes of ethics. Notary in Indonesia entered a new era since the publication of Act Number 30 Year 2004 concerning Notary. Therefore Notary in performing their duties and his position will have many trials and obstacles that increasingly severe. This thesis discusses the duties and positions of Notary in particular Article 16 paragraph (1) letter a which is about the obligation to act in an honest, thorough, independent, impartial, and safeguard the interest of related parties. This thesis will explain the meaning of honesty, thoroughness, independence and impartiality that must be done by a Notary. Notaries are also people who have limitations, weaknesses, such as mistakes or erroneous, it is not impossible when there is a deviation or breach of duty which caused a disorderly situation, unstable that need to be restored. In the event of irregularities, so that harmed not only the Notary institution itself but also public as the party that requires a notary services. Therefore it would also discussed how the sanctions to be received by the Notary who proved to be dishonest, not thorough, dependent and not keeping related parties.

Keyword : Honest, thorough, independent, impartial, safeguards the interest of related parties

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN.....	1
1.2. POKOK PERMASALAHAN.....	7
1.3. METODE PENELITIAN.....	7
1.4. SISTEMATIKA PENULISAN.....	9

BAB 2 PEMBAHASAN

2.1. Tinjauan Tentang Notariat.....	10
2.1.1. Sejarah Notaris Di Indonesia.....	10
2.1.2. Pengertian Profesi Dan Profesi Notaris.....	13
2.1.3. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik.....	19
2.2. Tinjauan Tentang Kode Etik Notaris.....	24
2.2.1. Kode Etik Secara Umum.....	24
2.2.2. Kode Etik Notaris.....	26
2.3. Kewenangan, Kewajiban, Larangan Dan Pengawasan.....	28
2.3.1. Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris.....	28
2.3.2. Menurut Kode Etik Notaris.....	32
2.3.3. Pengawasan Terhadap Notaris.....	36
2.4. Sanksi Atas Pelanggaran.....	45
2.4.1. Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris.....	45
2.4.2. Menurut Kode Etik Notaris.....	48
2.4.3. Sanksi Pidana.....	49
2.5. Kewajiban Notaris Untuk Jujur, Saksama, Mandiri, Tidak Berpihak Dan Menjaga Kepentingan Pihak Terkait.....	51
2.6. Kewajiban Notaris Untuk Membacakan Akta Secara Cermat Dan Saksama Kepada Penghadap Dalam Pembuatan Akta.....	58

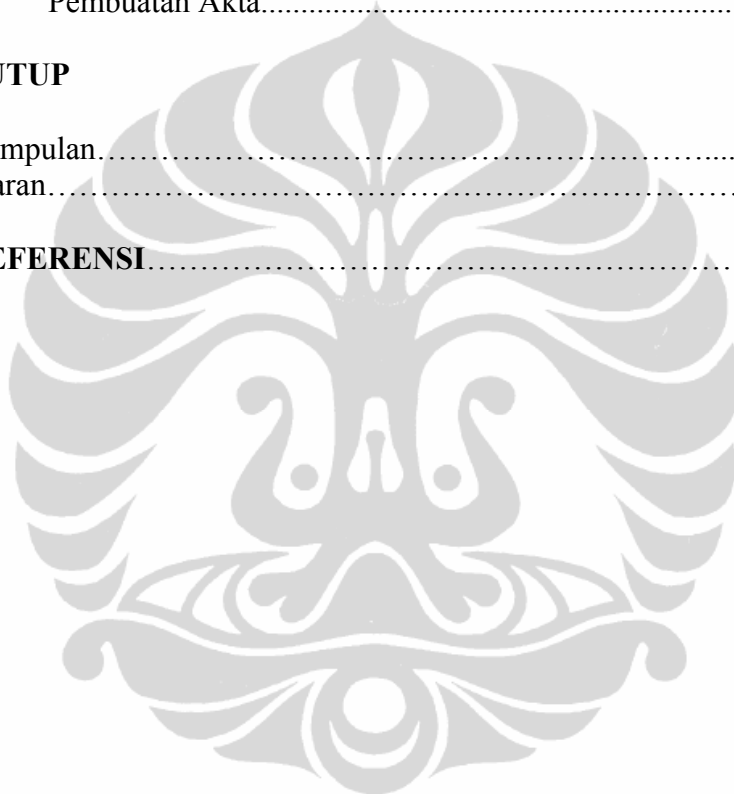
2.7. ANALISA KASUS.....	62
2.7.1. Tentang Duduk Perkara.....	62
2.7.2. Seorang Notaris Yang Dapat Dikatakan Tidak Bertindak Jujur, Tidak Saksama, Tidak Mandiri, Berpihak Serta Tidak Menjaga Kepentingan pihak Yang Terkait Dalam Pembuatan Akta.....	64
2.7.3. Sanksi Bagi Notaris Yang Terbukti Tidak Bertindak Jujur, Tidak Saksama, Tidak Mandiri Dan Berpihak Serta Tidak Menjaga Kepentingan Pihak Yang Terkait Dalam Pembuatan Akta.....	76

BAB 3 PENUTUP

3.1. Simpulan.....	87
3.2. Saran.....	88

DAFTAR REFERENSI.....	89
------------------------------	-----------

LAMPIRAN



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Republik Indonesia merupakan negara hukum dimana hukum mempunyai kedudukan paling tinggi dalam pemerintahan. Hukum mengatur segala hubungan antar individu atau perorangan dan individu dengan kelompok atau masyarakat maupun individu dengan pemerintah. Prinsip negara hukum adalah menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berdasarkan pada kebenaran dan keadilan. Kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum menuntut antara lain bahwa dalam melakukan perbuatan hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subyek hukum dalam masyarakat. Tuntutan terhadap perlindungan hukum dalam kehidupan masyarakat salah satunya tercermin dalam hukum pembuktian, yaitu perlunya akta otentik.

Sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik seorang Notaris telah diberikan rambu-rambu melalui perangkat peraturan perundang-undangan serta kode etik profesi. Penjelasan dari Tan Thong Kie mengenai Notaris:

Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang dirasakan masih disegani. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang boleh diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkan (konstatir) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.¹

Profesi Notaris sebagai suatu jabatan yang mulia akhir-akhir ini menjadi perhatian masyarakat karena banyaknya Notaris yang mengalami proses

¹ Tan Thong Kie, *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Cet. 1, (Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2007), hlm. 444.

pemanggilan berkaitan dengan dugaan pelanggaran yang dibuatnya. Banyaknya Notaris yang tersangkut masalah hukum dan berurusan dengan aparat penegak hukum dipicu oleh ketidakpatuhan Notaris tersebut oleh kode etik profesi serta hukum positif yang ada. Kondisi ini tentu akan merusak citra baik profesi Notaris sebagai salah satu profesi yang terhormat.

Seorang notaris diangkat oleh pemerintah dan bertugas menjalankan fungsi pelayanan publik dalam bidang hukum, dengan demikian ia menjalankan salah satu bagian dalam tugas negara. Seorang notaris diberikan kuasa oleh Undang-Undang untuk membuat suatu akta memiliki suatu nilai pembuktian yang sempurna dan spesifik. Oleh karenanya kedudukan notaris yang independent dan tidak memihak, maka akta yang dihasilkannya merupakan produk kepastian dan jaminan hukum yang pasti.

Jabatan Notaris merupakan jabatan seorang pejabat negara atau pejabat umum, yang berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia yang termuat dalam *Ordonantie Staatblads* 1860 nomor 3, yang mulai berlaku tanggal 1 Juli tahun 1860, berdasarkan ketentuan Pasal 1 menyatakan, bahwa Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan, kutipannya semuanya sepanjang perbuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.²

Dunia kenotariatan di Indonesia memasuki era baru sejak terbitnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 nomor 117. Dengan terbitnya hukum nasional yang baru yang menggantikan Peraturan Jabatan Notaris tahun 1860 produk Pemerintahan Kolonial Hindia Belanda, maka dunia kenotariatan atau profesi notaris Indonesia kini menghadapi tantangan baru dalam menjalani profesinya untuk lebih maju.

² GHS. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1996) hal. 31.

Dalam kehidupan bermasyarakat diperlukan suatu profesi dimana seseorang dapat menyelesaikan masalah-masalah hukum yang dihadapinya yaitu salah satunya dengan menghadap kepada seorang Notaris. Profesi Notaris memaknai akta notaris dan atau akta otentik dengan sangat penting. Kemampuan memahami keinginan para pihak yang akan membuat perjanjian juga diperlukan. Karena akta notaris menjadi kebutuhan masyarakat, dan akta notaris juga sangat penting dalam rangka kepastian hukum, maka tidaklah berlebihan bilamana dikatakan bahwa profesi notaris adalah profesi yang mulia dan merupakan profesi yang sangat diharapkan dapat memberi pelayanan yang baik kepada masyarakat. Dinamisnya hubungan-hubungan di dalam hidup kemasyarakatan, berbangsa, dan bernegara, dalam bidang-bidang tertentu memerlukan alat bukti akta otentik. Dalam hal demikianlah notaris akan memberikan jasanya.

Dalam kehidupan bermasyarakat dibutuhkan suatu pembuktian terjadinya suatu peristiwa, keadaan atau perbuatan hukum, sehingga dalam hukum keperdataan dibutuhkan peran penting akta otentik sebagai dokumen yang dapat memberikan bukti tertulis atas adanya suatu peristiwa, keadaan atau perbuatan hukum tersebut.

Akta otentik sendiri menurut pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa :

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana dibuatnya”

Jadi akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan. Dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada 3 (tiga) unsur ensensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:³

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang
2. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum

³ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Surabaya: Arkola, 2003), hal. 148.

3. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.

Sedangkan yang dimaksud dengan akta di bawah tangan ialah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat jadi hanya antara para pihak yang berkepentingan saja. Misalnya, surat perjanjian jual-beli atau sewa menyewa yang dibuat sendiri dan ditandatangani sendiri oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian itu. Jika pihak yang menandatangani surat perjanjian itu mengakui atau tidak menyangkal tandatangannya, yang berarti ia mengakui atau tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis dalam surat perjanjian itu, maka akta di bawah tangan tersebut memperoleh suatu kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta otentik. Akan tetapi jika tanda tangan itu disangkal, maka pihak yang mengajukan surat perjanjian tersebut diwajibkan untuk membuktikan kebenaran penandatanganan atau isi akta tersebut. Ini adalah suatu hal yang sebaliknya dari apa yang berlaku terhadap suatu akta otentik.

Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa yang disebut sebagai:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.”

Untuk dapat membuktikan adanya suatu perbuatan hukum, maka diperlukan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian. Dalam hal ini agar akta sebagai alat bukti tulisan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka akta tersebut harus memenuhi syarat otentisitas yang ditentukan oleh undang-undang, salah satunya harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang. Dalam hal harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang inilah profesi Notaris memegang peranan yang sangat penting dalam rangka pemenuhan syarat otentisitas suatu surat atau akta agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna karena berdasarkan pasal 1 UUN Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik.

Dalam melaksanakan tugas jabatannya seorang Notaris harus berpegang teguh kepada Kode Etik jabatan Notaris. Kode etik adalah tuntunan, bimbingan, pedoman moral atau kesusilaan untuk suatu profesi tertentu atau merupakan daftar kewajiban dalam menjalankan suatu profesi yang disusun oleh anggota profesi itu

sendiri damn mengikat mereka dalam mempraktekannya. Dengan demikian Kode etik Notaris adalah tuntunan, bimbingan, pedoman moral atau kesusilaan Notaris baik selaku pribadi maupun pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat umum khususnya dalam bidang pembuatan akta.⁴

Para Notaris yang berpraktek di Indonesia bergabung dalam suatu perhimpunan organisasi yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI). Notaris dengan organisasi profesi jabatannya menjabarkan etika profesi tersebut kedalam Kode Etik Notaris. Dari uraian diatas, maka pengaturan terhadap Notaris diawasi untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya pelanggaran-pelanggaran. Oleh karena itu, pengaturan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa yang berhak untuk membuat kode etik Notaris dalam hal ini adalah organisasi Notaris yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI), karena INI satu- satunya wadah yang disebutkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Dalam hubungan hidup bermasyarakat, setiap manusia berpegang pada kaidah moral sebagai acuan perilakunya. Kaidah moral ini kemudian dijemlakan ke dalam kaidah sosial yang menjadi cermin setiap perbuatan hidup bermasyarakat, yang disebut hukum kebiasaan. Hukum kebiasaan ini dihargai dan dipatuhi secara sadar oleh setiap anggota masyarakat. Tujuan hidup bermasyarakat ialah terpeliharanya ketertiban, kestabilan dan kebahagiaan berdasarkan hukum kebiasaan.⁵

Tetapi karena manusia mempunyai keterbatasan, kelemahan, seperti berbuat khilaf, keliru, maka tidak mustahil suatu ketika terjadi penyimpangan atau pelanggaran kaidah sosial yang menimbulkan keadaan tidak tertib, tidak stabil yang perlu dipulihkan kembali. Untuk menegakkan ketertiban dan menstabilkan keadaan diperlukan sarana pendukung yaitu organisasi masyarakat dan organisasi Negara. Dalam bidang hukum, organisasi masyarakat itu dapat berupa organisasi profesi hukum yang berpedoman pada kode etik. Dalam bidang kenegaraan,

⁴ Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, (Yogyakarta : Bigraf Publishing, 1995), hal. 29.

⁵ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Notaris*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm.6.

organisasi masyarakat itu adalah Negara yang berpedoman pada Undang-Undang (hukum positif). Melalui organisasi tersebut diharapkan dapat dipulihkan ketertiban dan kestabilan.⁶

Kedudukan kode etik bagi Notaris sangatlah penting, bukan hanya karena Notaris merupakan suatu profesi sehingga perlu diatur dengan suatu kode etik, melainkan juga karena sifat dan hakikat dari pekerjaan Notaris yang sangat berorientasi pada legalisasi, sehingga dapat menjadi fundamen hukum utama tentang status harta benda, hak, dan kewajiban seorang klien yang menggunakan jasa Notaris tersebut⁷

Pasal 16 ayat 1 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris nomor 30 Tahun 2004 Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 nomor 117 mengatakan bahwa:

“Dalam melaksanakan jabatannya, Notaris berkewajiban bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”

Pasal ini telah menunjukkan bahwa mengenai kejujuran, seksama dan tidak berpihak merupakan hal yang penting bagi Notaris dalam hal menjalankan tugas dan jabatannya. Hal ini merupakan kewajiban notaris yang diatur dalam Undang – Undang, dimana berarti hal ini memiliki konsekuensi yang tegas bagi Notaris yang melanggarnya.

Setelah melihat latar belakang tersebut maka penulis bermaksud untuk mengangkat masalah ini dalam penelitian dengan judul **“ANALISA YURIDIS MENGENAI PELANGGARAN JABATAN NOTARIS TERHADAP KEWAJIBANNYA UNTUK BERTINDAK JUJUR, SAKSAMA, MANDIRI, TIDAK BERPIHAK, SERTA MENJAGA KEPENTINGAN PIHAK YANG TERKAIT STUDI KASUS PUTUSAN MAJELIS PENGAWAS PUSAT NOMOR : 01/B/Mj.PPN/VIII/2010 Tanggal 4 Agustus 2010”**

⁶*Ibid.*, hlm.7.

⁷ Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., *Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus : Profesi Mulia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005), hal. 133.

1.2. POKOK PERMASALAHAN

Atas dasar latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka penulis dapat merumuskan suatu identifikasi masalah yang antara lain sebagai berikut :

1. Seorang Notaris yang bagaimanakah dapat dikatakan tidak bertindak jujur, tidak saksama, tidak mandiri, berpihak serta tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta?
2. Bagaimanakah sanksi bagi Notaris yang terbukti tidak bertindak jujur, tidak saksama, tidak mandiri, berpihak serta tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta menurut UUJN pada umumnya dan khususnya kasus pada putusan nomor: 01/B/Mj.PPN/VIII/2010?

1.3. METODE PENELITIAN

Metode merupakan suatu Prosedur atau cara untuk mengetahui atau menjalankan sesuatu melalui langkah-langkah yang sistematis. Sedangkan penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisanya⁸.

Uraian mengenai metode penulisan yang akan digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Sifat Penelitian

Metode penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analitis, yaitu penjabaran secara sistematis mengenai fakta-fakta dan masalah-masalah yang berkaitan dengan Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Penerbit Universitas, 2007), hlm. 43.

Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan di dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Tipe penelitian ini dikenal juga dengan studi kepustakaan yaitu suatu tipe penelitian hukum yang memperoleh data untuk dianalisis dari berbagai sumber kepustakaan.

2. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi kepustakaan;

Menggambarkan dan menganalisis secara sistematis peraturan perundang-undangan dan teori-teori hukum dalam referensi buku-buku yang berhubungan dengan masalah yang akan dibahas sesuai dengan judul yang akan penulis analisa di dalam penelitian ini. Bahan-bahan hukum yang digunakan terbagi menjadi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan Hukum Primer, antara lain:

- a. Undang-undang Dasar 1945;
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- c. Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 nomor 117;
- d. Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan masalah-masalah yang diteliti di dalam tesis ini.

2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu :

- a. Buku-buku mengenai Kenotariatan serta buku-buku yang terkait lainnya.
- b. Tulisan-tulisan lainnya yang berkaitan dengan masalah-masalah yang diteliti di dalam penelitian ini.

3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang digunakan untuk memberikan penjelasan mengenai bahan hukum sekunder berupa kamus.

b. Studi Lapangan;

Dilakukan dengan penelitian lapangan melalui wawancara kepada Majelis Pengawas Pusat Notaris yang digunakan untuk mendapatkan informasi lebih banyak mengenai pokok permasalahan yang akan dibahas.

3. Teknik Analisis Data

Data yang telah terkumpul dianalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

1.4. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam penelitian ini, penulisan dibagi menjadi tiga bagian dalam tiga bab. Pada bab pertama, penulis akan menguraikan mengenai latar belakang masalah, pokok permasalahan, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Pada bab kedua, penulis akan menguraikan pengaturan mengenai kriteria Notaris yang tidak bertindak jujur, tidak saksama, tidak mandiri, berpihak serta tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta, serta sanksi apa yang dapat diberikan kepada Notaris yang terbukti tidak bertindak jujur, tidak saksama, tidak mandiri, berpihak serta tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta, dan analisis kasus pada putusan nomor: 01/B/Mj.PPN/VIII/2010.

Pada bab ketiga, penulis akan menguraikan mengenai simpulan yang didapat dari hasil penelitian dan saran untuk menyikapi permasalahan yang terjadi.

BAB 2

PELANGGARAN KEWAJIBAN NOTARIS

2.1. TINJAUAN TENTANG NOTARIAT

2.1.1 Sejarah Notaris Di Indonesia

Notaris adalah salah satu cabang dari profesi hukum yang tertua di dunia. Istilah "Notaris" diambil dari nama pengabdinya, Notarius, yang kemudian menjadi istilah/titel bagi golongan orang penulis cepat atau stenografer. Sejarah lembaga notariat dimulai pada abad ke-11 atau ke-12 di daerah pusat perdagangan di Italia Utara. Daerah inilah yang merupakan tempat asal dari notariat yang dinamakan *Latijnse notariaat* dan yang tanda-tandanya tercermin dalam diri seorang Notaris yang diangkat penguasa umum untuk kepentingan masyarakat umum dan menerima uang jasa (*honorarium*) dari masyarakat.

Pada tahun 1888, diadakan peringatan delapan abad berdirinya sekolah hukum Bologna, yang merupakan universitas tertua di dunia. Pendiri dari universitas ini adalah Irnerius yang kemudian menghasilkan sebuah karya yang bernilai bagi notariat yakni "*Formularium Tabellionum*". Seratus tahun kemudian Rantero di Perugia mempersembahkan pula karyanya yang berjudul "*Summa Artis Notariae*". Karya-karya lainnya menyusul, hingga pada abad ke-13 muncul sebuah karya yang termasyhur "*Summa Artis Notariae*" dari seorang penduduk Bologna bernama Rolandinus Passegeri. Masih banyak buku-buku lainnya yang ditulis oleh Rolandinus, terutama buku-buku dibidang notariat, antara lain "*Flos Testamentorium*". Sebelumnya di tahun 1568, seorang ahli hukum Perancis bernama Papon juga menulis buku yang termasyhur dibidang notariat bernama "*Les Trois Notaires*". Pada zaman Italia Utara (*Notaris civil law*) dikenal empat istilah Notaris, yaitu:

1. *Notarii*, yakni pejabat istana yang melakukan pekerjaan administratif;
2. *Tabelliones*, yakni sekelompok orang yang melakukan pekerjaan tulis menulis, namun diangkat tidak sebagai pemerintah/kekaisaran dan diatur oleh undang-undang tersebut;

3. *Tabularii*, yakni pegawai negeri yang ditugaskan untuk memelihara pembukuan keuangan kota diberi kewenangan untuk membuat akta namun belum berbentuk akta otentik;
4. *Notaris*, yakni pejabat yang membuat akta otentik.

Profesi Notaris di Indonesia sudah ada sejak dulu dan merupakan peninggalan zaman penjajahan Hindia Belanda. Namun menurut kenyataannya para Notaris pada waktu itu tidak mempunyai kebebasan di dalam menjalankan jabatannya itu, oleh karena mereka pada masa itu adalah “pegawai” dari Oost Ind. Compagnie. Bahkan pada tahun 1632 dikeluarkan plakaat yang berisi ketentuan bahwa Notaris, sekretaris dan pejabat lainnya dilarang untuk membuat akta-akta transport, jual-beli, surat wasiat dan lain-lain akta, jika tidak mendapat persetujuan terlebih dahulu dari gubernur Jenderal dan “Raden Van Indie”, dengan ancaman akan kehilangan jabatannya. Walaupun sebagai profesi peninggalan zaman Hindia Belanda yang diatur dengan aturan perundang-undangan pemerintahan Hindia Belanda sejak tahun 1860, karena telah tumbuh dan berkembang di dalam kehidupan hukum masyarakat dan pemerintahan maka sudah menjadi lembaga yang terus menerus dipakai dan dikenal dalam hubungan-hubungan hukum hingga sekarang. Keberadaannya adalah guna diperolehnya jaminan kepastian hukum dengan diterbitkannya akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna.

Setelah pengangkatan Melchior Kerchem⁹ sebagai Notaris dalam tahun 1620, jumlah Notaris terus bertambah, walaupun lambat, yang disesuaikan menurut kebutuhan pada waktu itu.¹⁰ Pada tahun 1650 ada peraturan bahwa hanya boleh ada 2 Notaris di Batavia, dan dalam empat tahun telah bertambah menjadi 3 dan hampir seratus tahun kemudian hanya ada lima Notaris.

Sejak masuknya Notariat di Indonesia sampai tahun 1822, Notariat ini hanya diatur oleh 2 buah reglemen, yakni dari tahun 1625 dan 1765. Dari penjelasan Lumban Tobing yang menjelaskan bahwa :

Reglemen-reglemen tersebut sering mengalami perubahan-perubahan, oleh karena setiap kali apabila untuk itu dirasakan ada kebutuhan, bahkan juga hanya untuk pengangkatan seorang Notaris, maka

⁹ Melchior Kerchem adalah Notaris pertama di Indonesia

¹⁰ Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. 4, (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 17.

peraturan yang ada dan juga sering terjadi peraturan yang sebenarnya tidak berlaku lagi, diperbaharui, dipertajam atau dinyatakan berlaku kembali ataupun diadakan peraturan tambahannya.¹¹

Jadi karena semata-mata hanya untuk kepentingan dari yang berkuasa semua itu dilakukan dan bukan untuk kepentingan umum. Pada tanggal 26 Januari 1860 diundangkanlah Notaris Reglement yang selanjutnya dikenal sebagai Peraturan Jabatan Notaris. Reglement atau ketentuan ini bisa dibilang adalah kopian dari Notariswet yang berlaku di Belanda. Peraturan jabatan notaris terdiri dari 66 pasal.

Setelah Indonesia merdeka pada tanggal 17 Agustus 1945, terjadi kekosongan pejabat notaris dikarenakan mereka memilih untuk pulang ke negeri Belanda. Untuk mengisi kekosongan ini, pemerintah menyelenggarakan kursus-kursus bagi warga negara Indonesia yang memiliki pengalaman di bidang hukum. Jadi, walaupun tidak berpredikat sarjana hukum saat itu, mereka mengisi kekosongan pejabat notaris di Indonesia Selanjutnya pada tahun 1954, diadakan kursus-kursus independen di Universitas Indonesia. Dilanjutkan dengan kursus notariat di fakultas hukum, sampai tahun 1970 diadakan program studi spesialis notariat, sebuah program yang mengajarkan keterampilan (membuat perjanjian, kontrak dll) yang memberikan gelar sarjana hukum pada lulusannya.

Era Baru Dunia Kenotariatan Indonesia Dunia kenotariatan memasuki era baru sejak terbitnya Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dengan terbitnya hukum nasional yang baru yang menggantikan Peraturan Jabatan Notaris tahun 1860 produk Pemerintahan Kolonial Hindia Belanda, maka dunia kenotariatan atau profesi notaris Indonesia kini menghadapi tantangan baru dalam menjalani profesinya untuk lebih maju. Undang-undang ini antara lain mengatur pengertian akta otentik, persyaratan untuk menjadi notaris, kewenangan notaris untuk membuat akta otentik, pengawasan pelaksanaan jabatan notaris, organisasi profesi, dan sebagainya. Peran lembaga pendidikan dalam mengajarkan ilmu mengenai akta otentik menjadi kompetensi dalam penyelenggaraan pendidikan ilmu hukum di fakultas hukum. Selanjutnya sebagai kelanjutan dan pengkhususan keahlian dalam ilmu hukum, teori mengenai akta dan dasar-dasar

¹¹ *Ibid*, hlm. 18.

untuk melaksanakannya ke dalam bidang profesi, menjadi kompetensi dari Program Studi Magister Kenotariatan dalam menyelenggarakan pendidikan mengenai hal itu. Dengan demikian lembaga pendidikan, dalam hal ini fakultas hukum dan Program Studi Magister Kenotariatannya berperan besar untuk mempersiapkan tenaga-tenaga yang berkompentensi dalam bidang keahlian ini.

2.1.2. Pengertian Profesi dan Profesi Notaris

Profesi adalah sebutan atau jabatan di mana orang yang menyandanginya memiliki pengetahuan khusus yang diperoleh melalui *training* atau pengalaman lain, atau diperoleh melalui keduanya, sehingga penyandang profesi dapat membimbing atau memberi nasihat/saran atau juga melayani orang lain dalam bidangnya sendiri.¹²

Hanya pekerjaan-pekerjaan tertentu saja yang merupakan profesi. Menurut Abdulkadir Muhammad, agar suatu pekerjaan dapat disebut suatu profesi ada beberapa syarat yang harus dipenuhi, antara lain:¹³

1. Adanya spesialisasi pekerjaan;
2. Berdasarkan keahlian dan keterampilan;
3. Bersifat tetap dan terus menerus;
4. Lebih mendahulukan pelayanan daripada imbalan;
5. Mempunyai rasa tanggung jawab yang tinggi;
6. Terkelompok dalam suatu organisasi profesi.

Lebih lanjut menurut C.S.T. Kansil, menjelaskan kaidah-kaidah pokok yang berlaku bagi suatu profesi adalah sebagai berikut:¹⁴

1. Profesi merupakan pelayan, karena itu mereka harus bekerja tanpa pamrih, terutama bagi klien atau pasiennya yang tidak mampu;

¹² E. Y. Kanter, *Etika Profesi Hukum Sebuah Pendekatan Sosio-Religijs*, (Jakarta: Stora Grafika, 2001), hlm.63.

¹³ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 58.

¹⁴ C.S.T. Kansil, *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2003), hlm. 5.

2. Pelaksanaan pelayanan jasa profesional mengacu pada nilai-nilai luhur;
3. Pelaksana profesi berorientasi kepada masyarakat secara keseluruhan;
4. Pola persaingan dalam 1 (satu) profesi haruslah sehat.

Profesi merupakan jabatan yang memiliki 10 (sepuluh) ciri khas sebagaimana dapat dijumpai dalam *International Encyclopedia of Education* yang terdiri dari:¹⁵

1. Suatu bidang yang terorganisasi dari teori intelektual yang terus menerus berkembang dan diperluas;
2. Suatu teknik intelektual;
3. Penerapan praktis dari teknik intelektual pada urutan praktis;
4. Suatu periode panjang untuk pelatihan dan sertifikasi;
5. Beberapa standard dan pernyataan tentang etika profesi yang dapat diselenggarakan;
6. Kemampuan memberi kepemimpinan pada profesi sendiri;
7. Asosiasi anggota profesi yang akrab dengan komunikasi yang erat antar anggota;
8. Pengakuan sebagai profesi;
9. Perhatian yang profesional dalam pekerjaan profesi dan adanya rasa bertanggung jawab;
10. Hubungan yang erat dengan profesi lain.

Eksistensi profesi terkait dengan pekerjaan tertentu. Menurut klasifikasi pekerjaan, profesi merupakan pekerjaan dalam arti khusus, yaitu pekerjaan bidang tertentu, mengutamakan kemampuan fisik dan intelektual, bersifat tetap dengan tujuan memperoleh pendapatan. Suatu profesi memiliki kriteria tertentu, yaitu:¹⁶

1. Meliputi bidang tertentu saja (spesialisasi)

Seorang profesional mutlak memerlukan landasan intelektual. Profesi merupakan pekerjaan dalam bidang tertentu yang memiliki keterkaitan dengan bidang keahlian yang khusus dan diperoleh dari suatu jenjang pendidikan. Penggalan akan suatu keahlian bagi seorang profesional tidak terhenti ketika

¹⁵ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Etika Profesi Hukum dan Keperannya*, (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2001), hlm.14.

¹⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, (Yogyakarta : UII Press, 2009), hlm. 27.

profesional tersebut telah ”menjadi”, karena dalam pandangan profesional suatu profesi adalah suatu proses yang meningkat dan tidak stagnan. Sedangkan makna dari kekhususan atau spesialisasi dari suatu profesi adalah menuntut keahlian yang fokus dan berkonsentrasi pada bidang yang digelutinya. Oleh karena itu seorang yang disebut profesional adalah orang yang dalam menjalankan pekerjaannya bersifat totalitas dan tidak melakukan pekerjaan rangkap profesional lainnya.

2. Berdasarkan keahlian dan keterampilan khusus

Keahlian dan keterampilan khusus diperoleh dari pendidikan dan latihan. Pendidikan dan latihan tersebut ditempuhnya secara resmi pada lembaga pendidikan dan latihan resmi serta mendapatkan sertifikat atau ijazah khusus yang menandakan pendidikannya itu. Artinya keahlian atau keterampilan khusus tersebut terstandarisasi secara kualitatif. Maksud dari adanya keahlian dan keterampilan khusus tersebut adalah terkait dengan pertanggungjawaban atas suatu pekerjaan seorang profesional.

3. Bersifat tetap atau terus menerus

Tetap artinya tidak berubah-ubah pekerjaannya. Sedangkan terus menerus berarti berlangsung untuk jangka waktu yang lama hingga pensiun atau berakhir masa kerja profesi yang bersangkutan.

4. Lebih mendahulukan pelayanan daripada imbalan (pendapatan)

Pekerjaan Notaris lebih mendahulukan pelayanan daripada imbalan, artinya mendahulukan apa yang harus dikerjakan bukan berapa bayaran yang diterima. Kepuasan klien lebih diutamakan. Pelayanan itu diperlukan karena keahlian profesional, bukan amatiran. Seorang profesional selalu bekerja dengan baik, benar, dan adil. Baik artinya teliti, tidak asal kerja, tidak sembrono. Benar artinya diakui oleh profesi yang bersangkutan. Adil artinya tidak melanggar hak pihak lain. Sedangkan imbalan dengan sendirinya akan dipenuhi secara wajar apabila klien merasa puas dengan pelayanan yang diperolehnya.

5. Bertanggung jawab kepada diri sendiri dan masyarakat

Pertanggungjawaban profesional adalah pertanggungjawaban kepada diri sendiri dan kepada masyarakat. Bertanggung jawab kepada diri sendiri berarti seorang profesional bekerja karena integritas moral, intelektual dan profesional sebagai bagian dari kehidupannya. Ketika seorang profesional memberikan pelayanan ia selalu mempertahankan cita-cita luhur profesi sesuai dengan tuntutan kewajiban hati nuraninya, bukan karena sekedar hobi belaka. Bertanggung jawab kepada masyarakat artinya kesediaan memberikan pelayanan sebaik mungkin sesuai dengan profesinya, tanpa membedakan antara pelayanan dengan bayaran yang tinggi, lebih rendah atau tanpa bayaran serta menghasilkan layanan yang bermutu, yang berdampak positif bagi masyarakat. Pelayanan yang diberikan tidak semata mata bermotif mencari keuntungan melainkan juga pengabdian kepada sesama manusia. Lebih dari itu, seorang profesional dalam puncak pertanggungjawabannya harus dapat dikembalikan pada hakikat kuasa Sang Pencipta. Artinya tanggung jawab profesional tidak sekedar dalam hubungan horizontal antara sesama manusia, melainkan pertanggungjawaban kepada Tuhan Yang Maha Esa. Bertanggung jawab juga berarti berani mengambil resiko yang timbul akibat pelayanannya itu. Kelalaian dalam melaksanakan profesi menimbulkan dampak yang membahayakan atau merugikan diri sendiri, orang lain dan berdosa kepada Tuhan Yang Maha Esa.

6. Terkelompok dalam suatu organisasi

Para profesional terkelompok dalam suatu organisasi biasanya organisasi profesi tersebut menurut bidang keahlian dari cabang ilmu yang dikuasai. Kelompok profesi merupakan masyarakat moral (*moral community*) yang memiliki cita-cita dan nilai-nilai bersama. Kelompok profesi memiliki kekuasaan sendiri dan tanggung jawab khusus. Sebagai profesi kelompok ini mempunyai acuan yang disebut Kode Etik Profesi.

Dengan demikian profesi mengandung arti suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang memuat pengetahuan luas dan tanggung jawab, diabdikan untuk kepentingan orang banyak, mempunyai organisasi atau asosiasi profesi dan

mendapat pengakuan masyarakat serta mempunyai kode etik.¹⁷ Begitu pula profesi Notaris yang melayani masyarakat dengan keahlian yang dimilikinya dan siap untuk membantu masyarakat dikala masyarakat itu mengalami kesulitan. Profesi tidak bisa disamakan dengan pekerjaan yang hanya sekedar mencari nafkah atau mencari kekayaan semata.

Profesi Notaris sangat diharapkan dapat memberi pelayanan yang baik kepada masyarakat. Dinamisnya hubungan-hubungan di dalam hidup kemasyarakatan, berbangsa, dan bernegara, dalam bidang-bidang tertentu memerlukan alat bukti akta otentik. Dalam hal demikianlah notaris akan memberikan jasanya yaitu dengan pembuatan akta yang otentik.

Menurut R. Soegondo Notodisoerjo, Notaris adalah Pejabat Umum *Openbare ambtenaren*, karena erat hubungannya dengan wewenang atau tugas dan kewajiban yang utama yaitu membuat akta-akta otentik¹⁸

Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum dalam arti kewenangan yang ada pada Notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat-pejabat lainnya, selama sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat-pejabat lain dalam membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, maka kewenangan tersebut menjadi kewenangan Notaris.¹⁹

Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa yang disebut sebagai:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini. “

Berdasarkan definisi tersebut dapat disimpulkan, bahwa wewenang Notaris sebagai pejabat umum membuat akat otentik, bersifat umum, sedangkan wewenang pejabat lainnya merupakan pengecualian, artinya wewenang itu tidak lebih dari

¹⁷ Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, (Yogyakarta :BIGRAF Publishing, 1995), hlm. 38.

¹⁸ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia suatu penjelasan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), hlm.42.

¹⁹Habib Adjie, *Hukum Notaris di Indonesia*, (Bandung : Refika Aditama, 2008), hlm.40.

pada pembuatan akta otentik yang secara tegas ditugaskan kepada mereka oleh undang-undang.²⁰

Pada hakekatnya Notaris selaku Pejabat Umum, hanyalah mengkonstantir atau merelateer atau merekam secara tertulis dan otentik dari perbuatan hukum pihak-pihak yang berkepentingan, Notaris tidak berada di dalamnya, ia adalah pihak luar, yang melakukan perbuatan hukum itu adalah pihak-pihak yang membuat serta yang terikat dalam dan oleh isi perjanjian, adalah mereka pihak-pihak yang berkepentingan, inisiatif terjadinya pembuatan akta Notaris atau akta Otentik itu berada pada pihak-pihak. Oleh karena itu akta Notaris atau akta otentik tidak menjamin bahwa pihak-pihak “berkata benar” tetapi yang dijamin oleh akta otentik adalah pihak-pihak “benar berkata” seperti yang termuat di dalam akta perjanjian mereka.²¹

Mengenai kebenaran perkataan mereka dihadapan Notaris seperti yang termuat di dalam akta bukan tanggung jawab Notaris, sebaliknya Notaris menyatakan, bahwa para pihak benar berkata demikian, apakah yang dikatakan didalam akta yang disampaikan kepada Notaris itu mengandung kebenaran ataukah kebohongan, hal tersebut bukan tanggung jawab Notaris. Notaris hanya merekam apa yang dikatakan oleh para pihak yang menghadap Notaris, apabila yang dikatakan itu tidak benar atau mengandung kebohongan dan kepalsuan status akta tersebut tetap asli, bukan palsu, yang tidak sah atau yang palsu dan bohong itu adalah keterangan para pihak yang disampaikan kepada Notaris, yang selanjutnya dituangkan dan dimuat didalam akta.²²

Inti dari tugas Notaris sebagai pejabat umum ialah merekam secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak, yang secara mufakat meminta bantuan jasa-jasa Notaris. Tugas Notaris pada dasarnya sama dengan tugas hakim yang memberikan putusan atau vonis tentang keadilan diantara para pihak yang bersengketa.²³

²⁰ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm.63.

²¹ *Ibid*, hlm. 65.

²² *Ibid*, hlm. 65-66.

2.1.3. Akta Notaris sebagai Akta Yang Otentik

Akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.²⁴ Dengan demikian akta merupakan surat yang ditanda-tangani, memuat peristiwa-peristiwa, atau perbuatan hukum dan digunakan sebagai pembuktian.²⁵

Menurut Subekti, akta berbeda dengan surat, selanjutnya dikatakan bahwa, “ kata akta bukan berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata *acte* yang dalam bahasa perancis berarti perbuatan”.²⁶ Apa yang dikemukakan oleh Subekti diatas dalam memberikan pengertian akta lebih menonjolkan pada isi akta, yaitu berisikan perbuatan hukum yang dibuat oleh pihak-pihak. Perbuatan hukum tersebut diwujudkan dalam suatu tulisan-tulisan yang digunakan sebagai alat bukti telah terjadinya suatu ikatan.²⁷

Suatu surat dapat disebut sebagai akta harus ditanda tangani dan jika tidak ditandatangani oleh pembuatnya, maka surat itu bukan merupakan suatu akta.²⁸ Penandatanganan pada surat tersebut dengan tujuan untuk memberi ciri atau untuk mengindividualisasi sebuah akta, sebab tanda tangan dari setiap orang mempunyai ciri tersendiri yang tidak mungkin sama dengan tanda tangan orang lain. Oleh karena itu nama atau tanda tangan yang ditulis dengan huruf balok tidak cukup karena dari tulisan huruf balok itu tidak seberapa tampak ciri-ciri atau sifat-sifat pembuatnya.²⁹

²³ *Ibid*, hlm. 66.

²⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1982), hlm. 116.

²⁵ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 99.

²⁶ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 1980), hlm.29.

²⁷ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 100.

²⁸ Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, *Gross Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, (Jakarta: Rinika Cipta, 1993), hlm. 28.

²⁹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1982), hlm. 116.

Berdasarkan Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dapat dikemukakan bahwa ada 2 (dua) macam akta yang dikenal yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan.

Baik akta otentik maupun akta di bawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Baik alat bukti akta di bawah tangan maupun akta otentik harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan secara materiil mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*).³⁰

Akta otentik sendiri menurut pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa :

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana dibuatnya”

Dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada 3 (tiga) unsur ensensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:³¹

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang
2. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum
3. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.

Akta otentik ada dua macam yaitu:³²

1. Akta otentik yang dibuat oleh pejabat atau yang dinamakan “akta relaas” atau akta pejabat (*ambtelijke akten*).

Akta yang dibuat oleh notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat “relaas” atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni notaris

³⁰ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm.49.

³¹ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Surabaya: Arkola, 2003), hal. 148.

³² Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. 4, (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 51.

sendiri, didalam menjalankan jabatannya sebagai notaris. Dengan kata lain, akta yang dibuat sedemikian dan yang memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat oleh notaris. Contohnya berita acara rapat para pemegang saham dalam perseroan terbatas

2. Akta yang dibuat dihadapan notaris atau yang dinamakan “akta partij”

Akta yang partij adalah akta yang berisi suatu keterangan dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan notaris, artinya diterangkan oleh pihak lain kepada notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu di hadapan notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikostatir oleh notaris di dalam suatu akta otentik. Akta yang seperti itu dinamakan akta yang dibuat dihadapan notaris.

Dari dua macam akta tersebut, maka dapat dilihat bahwa notaris tidak terlibat di dalam perjanjian tersebut, tetapi dalam melakukan perbuatan hukum itu adalah pihak-pihak yang berkepentingan saja. Inisiatif dalam pembuatan akta notaris atau akta otentik itu ada pada para pihak. Dengan demikian akta notaris atau akta otentik tidak menjamin bahwa pihak-pihak tersebut berkata benar, tetapi yang dijamin oleh akta otentik adalah para pihak benar-benar berkata atau melakukan perbuatan hukum seperti yang termuat dalam akta tersebut. Terhadap hal-hal yang disampaikan kepada notaris, apakah itu mengandung suatu kebenaran atau tidak, hal itu bukanlah kewenangan notaris. Apabila akta notaris itu mengandung kebohongan atau kepalsuan dimana keterangan yang diberikan kepada notaris tidak benar maka tidak menjadikan akta tersebut sebagai akta palsu, sepanjang notaris tersebut tidak mengetahui bahwa keterangan yang diberikan padanya adalah tidak benar atau palsu.

Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian sebagai berikut :³³

³³ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung : PT. Refika Aditama, 2009), hal. 72-74.

1. Lahiriah (Uitwendige Bewijskracht)

Kemampuan lahiriah akta notaris merupakan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada Minuta dan Salinan serta adanya Awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta.

2. Formal (Formale Bewijskracht)

Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta benar dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain, pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari Akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.

3. Materiil (Materiele Bewijskracht)

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggungjawab para pihak sendiri. Dengan demikian Isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Perbedaan terbesar antara akta otentik dengan akta di bawah tangan adalah:³⁴

1. Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti, sedangkan mengenai tanggal dari akta yang dibuat di bawah tangan tidak selalu demikian.
2. Grosse dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim, sedangkan akta yang dibuat di bawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial.
3. Kemungkinan akan hilangnya akta yang dibuat di bawah tangan lebih besar dibandingkan dengan akta otentik.

Suatu akta otentik dapat mengalami penurunan atau degradasi status menjadi akta di bawah tangan. Menurut Sjaifurrachman penurunan status kekuatan alat bukti akta Notaris ini, dapat terjadi apabila dalam pembuatannya terjadi pelanggaran terhadap ketentuan persyaratan berdasarkan hukum yang

³⁴ Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. 4, (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 54.

berlaku.³⁵ Salah satu bentuk pelanggaran itu disebabkan karena akta tersebut tidak dibacakan oleh Notaris kepada para penghadap dan saksi-saksi. Dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l Undang-Undang Jabatan Notaris ditegaskan bahwa:

“Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.”

Selanjutnya di dalam penjelasan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l Undang-Undang Jabatan Notaris menegaskan bahwa :

“Notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani akta dihadapan penghadap dan saksi”

Apabila syarat formal dalam pembuatan akta tidak terpenuhi, maka akta yang dibuat oleh Notaris hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

2.2. TINJAUAN TENTANG KODE ETIK NOTARIS

2.2.1. Kode Etik Secara Umum

Kata “etika” yang secara etimologis berasal dari kata Yunani “ethos”. Di dalam pengertian harafiah “etika” dimaknai sebagai “adat kebiasaan, “watak,” atau “kelakuan manusia”. Tentu saja sebagai suatu istilah yang cukup banyak dipakai sehari-hari, kata “etika” tersebut memiliki arti yang lebih luas dari hanya sekedar arti etimologis harafiah.³⁶

Dalam pemakaian sehari-hari, sekurang-kurangnya dapat dibedakan tiga arti kata “etika”, yaitu : Pertama, sebagai “sistem nilai.” berarti nilai-nilai dan norma-norma moral yang menjadi pedoman perilaku manusia, kedua, etika adalah “Kode Etik”, maksudnya, kumpulan norma dan nilai moral yang wajib diperhatikan oleh pemegang profesi tertentu, ketiga, etika adalah ilmu yang melakukan refleksi kritis dan sistematis tentang moralitas. Etika dalam arti ini sama dengan filsafat moral.³⁷

³⁵ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 120.

³⁶ Refik Isa Beekum, *Etika Bisnis Islami* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004) hlm. 3.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia yang diterbitkan oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan tahun 1988, maka Etika dapat dirumuskan dalam tiga arti, yaitu:

1. Ilmu tentang apa yang baik dan apa yang buruk dan tentang hak dan kewajiban moral (akhlak);
2. Kumpulan asas atau nilai yang berkenaan dengan akhlak;
3. Nilai mengenai benar dan salah yang dianut suatu golongan atau masyarakat.

Etika berupaya menyadarkan manusia akan tanggung jawab sebagai makhluk sosial yang tidak hanya mengutamakan kepentingan pribadi tapi juga menjunjung tinggi nilai-nilai dan penghargaan terhadap pihak lain. Sistem nilai merupakan bagian yang penting dalam kehidupan manusia karena dengan nilai manusia mempunyai landasan, alasan atau motivasi dalam bersikap dan bertingkah laku, selanjutnya nilai dan norma berkaitan erat dengan moral dan etika. Etika dan moral senantiasa berkaitan dengan kebebasan dan tanggung jawab yang hanya membebani dengan kewajiban moral sehingga penerapannya tidak dapat dipaksakan, oleh karena itu organisasi atau perkumpulan profesi menerapkan sanksi bagi pelanggaran etika atau Kode Etik profesi agar setiap profesional senantiasa menjunjung tinggi Kode Etik profesi dalam menjalankan jabatannya.³⁸

Sementara itu, menurut Suhrawardi.K.Lubis, dalam istilah Latin, *ethos* atau *ethikos* selalu disebut dengan *mos*, sehingga dari perkataan tersebut lahirlah moralitas atau yang sering diistilahkan dengan perkataan moral. Namun demikian, apabila dibandingkan dengan pemakaian yang lebih luas, perkataan etika dipandang lebih luas dari perkataan moral, sebab terkadang istilah moral sering dipergunakan hanya untuk menerangkan sikap lahiriah seseorang yang biasa dinilai dari wujud tingkah laku atau perbuatan nyata.³⁹

³⁷ *Ibid*, hlm. 3.

³⁸ E.Y. Kanter, *Etika Profesi Hukum; Sebuah Pendekatan Religius*, (Jakarta: Stora Grafika, 2001), hlm. 11.

³⁹ Suhrawardi.K.Lubis, *Etika Profesi Hukum*, (Jakarta : Sinar Grafika, 1994), hal.1.

Suatu profesi umumnya mempunyai Kode Etik Profesi guna mengawasi anggotanya dalam melaksanakan profesinya. Etika berguna bagi manusia yang hidup dalam lingkungan masyarakat. Etika bukan hukum, dan hukum juga bukan etika walaupun tidak sedikit eksistensi hukum berdasarkan etika. Etika diperlukan karena jiwa raga yang dimiliki/dipunyai oleh manusia di dalam hidup, kehidupan dan penghidupan dalam sesuatu kelompok masyarakat perlu ada keserasian.⁴⁰

Etika profesi menurut Liliana Tedjosaputra adalah keseluruhan tuntutan moral yang terkena pada pelaksanaan suatu profesi, sehingga etika profesi memperhatikan masalah ideal dan praktek-praktek yang berkembang karena adanya tanggung jawab dan hak-hak istimewa yang melekat pada profesi tersebut, yang merupakan ekspresi dari usaha untuk menjelaskan keadaan yang belum jelas dan masih samar-samar dan merupakan penerapan nilai-nilai moral yang umum dalam bidang khusus yang lebih dikonkretkan lagi dalam Kode Etik.⁴¹

Sedangkan yang dimaksud dengan Kode Etik dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan Kode Etik adalah suatu tuntunan, bimbingan atau pedoman moral atau kesusilaan untuk suatu profesi tertentu atau merupakan daftar kewajiban dalam menjalankan suatu profesi yang disusun oleh para anggota profesi itu sendiri dan mengikat mereka dalam mempraktekannya.⁴²

Sehingga dengan demikian Kode Etik Notaris adalah tuntunan, bimbingan, atau pedoman moral atau kesusilaan Notaris baik selaku pribadi maupun pejabat umum yang diangkat pemerintah dalam rangka pemberian pelayanan umum, khususnya dalam bidang pembuatan akta. Dalam hal ini dapat mencakup baik Kode Etik Notaris yang berlaku dalam organisasi (I.N.I), maupun Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia yang berasal dari Reglement op het Notaris.⁴³

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ Liliana Tedjosaputra, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana* (Yogyakarta:Bayu Grafika, 1995) hlm. 9.

⁴² *Ibid.*

⁴³ *Ibid.* hlm.10.

2.2.2. Kode Etik Notaris

Notaris meskipun pejabat umum, bukanlah Pegawai Negeri dalam arti perundang-undangan Pegawai Negeri. Antara Pegawai Negeri dan pemerintah ada hubungan kedinasan yang diatur dalam berbagai peraturan dan perundangundangan mengenai Pegawai Negeri. Hal ini tidak berlaku antara Notaris dan pemerintah, meskipun Notaris diangkat oleh pemerintah. Segala sesuatu mengenai profesi Notaris diatur dalam peraturan tersendiri. Notaris tidak menerima gaji atau pensiun dari pemerintah, sehingga dapat dikatakan Notaris seperti orang swasta biasa. Hal ini perlu dipikirkan lebih lanjut, karena pada jabatan Notaris melekat banyak wewenang dan kewajiban-kewajiban yang penting yang tidak dapat kita jumpai pada orang swasta biasa. Jika orang swasta biasa bebas melakukan segala usaha untuk menarik publik guna kepentingan materiil, seorang Notaris tidak dapat melakukan usaha-usaha tersebut karena seorang Notaris berkewajiban menjaga harkat dan martabat jabatannya, karena menurut sejarah profesinya, maupun pada kenyataannya, Notaris dianggap mempunyai kedudukan yang tinggi dan penting dalam masyarakat. Notaris merupakan orang yang menjadi kepercayaan masyarakat, karena itu kedudukannya harus dijunjung tinggi.⁴⁴

Jabatan yang diemban Notaris adalah suatu jabatan kepercayaan yang diamanatkan oleh Undang-Undang dan masyarakat, untuk itulah seorang Notaris bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan yang diberikan kepadanya dengan selalu menjunjung tinggi etika hukum dan martabat serta keluhuran jabatannya, sebab apabila hal tersebut diabaikan oleh seorang Notaris maka akan berbahaya bagi masyarakat umum yang dilayaninya. Dalam menjalankan jabatannya Notaris harus mematuhi seluruh kaedah moral yang telah hidup dan berkembang di masyarakat. Selain dari adanya tanggung jawab dari etika profesi, adanya integritas dan moral yang baik merupakan persyaratan penting yang harus dimiliki oleh seorang Notaris.⁴⁵

⁴⁴ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*, (Jakarta : Rajawali Pers, 1982), hlm.46.

⁴⁵ K. Bertens, *Etika* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1997) hlm. 282-283.

Kode Etik Notaris adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut “Perkumpulan” berdasar keputusan kongres perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundangundangan yang mengatur tentang hal itu dari yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus.⁴⁶

Kode Etik Notaris inilah yang mempunyai peran/fungsi yang sangat penting bagi notaris yaitu sebagai dasar, tolok ukur, acuan dan pedoman/patokan dalam setiap bertindak, bersikap dan bertingkah laku dalam tugas jabatannya Notaris. Organisasi Notaris mempunyai peranan yang besar dalam mengarahkan perilaku anggotanya untuk mematuhi nilai-nilai etis. Oleh karena itu, Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia di Bandung pada tanggal 28 Januari 2005 telah menetapkan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia mengenai Kewajiban, Larangan, dan Pengecualian bagi Notaris. Untuk menjaga kehormatan dan keluhuran martabat Jabatan Notaris, perkumpulan mempunyai Kode Etik Notaris yang ditetapkan oleh kongres dan merupakan kaidah moral yang wajib ditaati oleh setiap anggota perkumpulan.

2.3. KEWENANGAN, KEWAJIBAN, LARANGAN DAN PENGAWASAN

2.3.1. Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris

Berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris diuraikan kewenangan Notaris yang harus dilaksanakan dalam menjalankan jabatannya, yaitu:⁴⁷

1. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin

⁴⁶ Indonesia, Ikatan Notaris Indonesia, Kode Etik Notaris, Pasal.1.

⁴⁷ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Pasal 15

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.

2. Notaris berwenang pula;
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah 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; atau
 - g. Membuat akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2, Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris diuraikan kewajiban Notaris yaitu:⁴⁸

1. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban:
 - a. Bertindak jujur, saksama, 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, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;

⁴⁸ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Pasal 16

- 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 1 (satu) buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari 1 (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 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 di hadapan 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 originali 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; atau
 - f. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
4. Akta originali sebagaimana 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 akta 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 terpenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
 9. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak berlaku untuk pembuatan Akta Wasiat.

Berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Jabatan Notaris diuraikan larangan Notaris yaitu:⁴⁹

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;

⁴⁹ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Pasal 17

- 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 di luar 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.

2.3.2. Menurut Kode Etik Notaris

Kewajiban Notaris yang tercantum dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris adalah:⁵⁰

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 kenotariatan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium.

⁵⁰Indonesia, Ikatan Notaris Indonesia, Kode Etik Notaris, Pasal.3.

8. Menetapkan 1 (satu) Kantor ditempat kedudukan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari.
9. Memasang 1 (satu) buah papan nama didepan/di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100cmx40cm, 150cmx60cm atau 200cmx80cm, 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 dilingkungan kantor tersebut tidak memungkinkan 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. 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. Anggaran dasar dan anggaran rumah tangga Ikatan Notaris Indonesia

Larangan Notaris yang tercantum dalam Pasal 4 Kode Etik Notaris adalah:⁵¹

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:
 - a. Iklan;
 - b. Ucapan selamat;
 - c. Ucapan belasungkawa;
 - d. Ucapan terima kasih;
 - e. Kegiatan pemasaran;
 - f. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga.
4. Bekerjasama dengan biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.
5. Menandatangani akta yang proses pembuatan minuta-nya telah dipersiapkan oleh pihak lain.
6. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani.

⁵¹Indonesia, Ikatan Notaris Indonesia, Kode Etik Notaris, Pasal.3.

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 dokumendokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya.
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 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 di dalamnya 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 terhadap 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 oleh anggota.

2.3.3. Pengawasan Terhadap Notaris

Menurut G.H.S. Lumban Tobing tujuan dari pengawasan yang dilakukan oleh yang berwajib, badan-badan peradilan terhadap Notaris, ialah agar para Notaris sebanyak mungkin memenuhi persyaratan-persyaratan itu, demi untuk pengamanan dari kepentingan masyarakat umum. Notaris diangkat oleh penguasa bukan untuk kepentingan diri notaris itu, melainkan untuk kepentingan masyarakat yang dilayaninya.⁵²

Fungsi pengawasan itu sendiri adalah untuk melindungi masyarakat terhadap pembuatan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris, yang artinya masyarakat jangan sampai dirugikan pada saat membutuhkan jasa Notaris dalam pembuatan akta otentik.⁵³

Sebelum berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris, pengawasan, pemeriksaan, dan penjatuhan sanksi terhadap Notaris, dilakukan oleh badan peradilan yang ada pada waktu itu, sebagaimana diatur dalam Pasal 50 Peraturan Jabatan Notaris. Kemudian pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Peradilan Umum dan Mahkamah Agung, sebagaimana tersebut dalam Pasal 32 dan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1965 tentang Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Mahkamah Agung.

⁵² Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. 4, (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 301.

⁵³ Hasil wawancara dengan Bapak Winanto Wiryomartani S.H., M.Hum. Notaris di Jakarta Barat, dilakukan di Jakarta Barat, tanggal 12 Desember 2011, Pukul 10.30 Waktu Indonesia Barat.

Definisi majelis pengawasan menurut Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris.⁵⁴

Definisi pengawasan menurut Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor:M.02.PR.08.10.Tahun 2004 Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.adalah kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif termasuk kegiatan pembinaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas terhadap Notaris.⁵⁵

Setelah berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris, badan peradilan tidak lagi melakukan pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan terhadap Notaris, tetapi pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi terhadap Notaris dilakukan oleh Menteri Hukum dan HAM dengan membentuk Majelis Pengawas. Keberadaan dari Majelis Pengawas Notaris ini dibentuk oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, karena pengawasan terhadap profesi Notaris sebenarnya dilakukan oleh Menteri.

Dalam melaksanakan tugasnya Majelis Pengawas ini terdiri atas 3 (tiga) Majelis yang berjenjang, yaitu:⁵⁶

1. Majelis Pengawas Pusat, yang dibentuk dan berkedudukan di ibukota Negara;
2. Majelis Pengawas Wilayah, yang dibentuk dan berkedudukan di ibukota propinsi;
3. Majelis Pengawas Daerah, yang dibentuk dan berkedudukan di kabupaten atau kota.

⁵⁴ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Pasal 1

⁵⁵ Indonesia , Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor:M.02.PR.08.10.Tahun 2004. Psl.1 ayat (5).

⁵⁶ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Pasal. 68.

Untuk tiap-tiap tingkatan Majelis tersebut berjumlah 9 (sembilan) orang yang terdiri atas 3 (tiga) unsur, yaitu:⁵⁷

1. Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang;
2. Organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang;
3. Ahli/akademisi sebanyak 3 (tiga) orang.

Menurut pasal 70 Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa kewenangan Majelis Pengawas Daerah, yakni :⁵⁸

1. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris;
2. Melakukan pemeriksaan, terhadap Protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun setiap waktu yang dianggap perlu;
3. Memberikan izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
4. Menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usul Notaris yang bersangkutan;
5. Menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
6. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara Protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4);
7. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang ini;
8. Membuat dan menyampaikan laporan kepada Majelis Pengawas Wilayah.

Majelis Pengawas Daerah mempunyai kewajiban seperti yang tertera dalam Pasal 71 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu :⁵⁹

⁵⁷ *Ibid.* Pasal. 67 ayat 3.

⁵⁸ *Ibid.* Pasal. 70.

⁵⁹ *Ibid.* Pasal. 71.

1. Mencatat pada buku daftar yang termasuk dalam Protokol Notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta jumlah surat di bawah tangan yang disahkan dan yang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir;
2. Membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikannya kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Pusat;
3. Merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan;
4. Menerima salinan yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari Notaris yang merahasiakannya;
5. Memeriksa laporan masyarakat terhadap Notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada Majelis Pengawas Wilayah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris;
6. Menyampaikan permohonan banding terhadap keputusan penolakan cuti;

Kewenangan Majelis Pengawas Wilayah, yaitu sebagai berikut :⁶⁰

1. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang disampaikan melalui Majelis Pengawas Wilayah;
2. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan atas laporan;
3. Memberikan izin cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun;
4. Memeriksa dan memutus atas keputusan Majelis Pengawas Daerah yang menolak cuti yang diajukan oleh Notaris terlapor;
5. Memberikan sanksi berupa teguran lisan atau tertulis;
6. Mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa :
 - a. Pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan; atau
 - b. Pemberhentian dengan tidak hormat.

⁶⁰ *Ibid.* Pasal. 73.

7. Membuat berita acara atas setiap keputusan penjatuhan sanksi.

Majelis Pengawas Wilayah berkewajiban :⁶¹

1. Menyampaikan keputusan kepada Notaris yang bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Pusat dan Organisasi Notaris;
2. Menyampaikan pengajuan banding dari Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat terhadap penjatuhan sanksi;
3. Penolakan cuti.

Majelis Pengawas Pusat berwenang :⁶²

1. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti;
2. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan;
3. Menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara;
4. Mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

Majelis Pengawas Pusat berkewajiban :⁶³

Menyampaikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a kepada Menteri dan Notaris yang bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Daerah yang bersangkutan serta Organisasi Notaris.

Dalam melaksanakan tugas jabatannya seorang Notaris harus berpegang teguh kepada Kode Etik Jabatan Notaris, karena tanpa itu harkat dan martabat profesionalisme akan hilang sama sekali. Menurut ketentuan pasal 2 Kode Etik Notaris bahwa Kode Etik Notaris berlaku bagi seluruh anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari.

Pengawasan atas pelaksanaan Kode Etik oleh Organisasi Ikatan Notaris Indonesia dilakukan dengan cara sebagai berikut :⁶⁴

⁶¹ *Ibid.* Pasal. 75.

⁶² *Ibid.* Pasal. 77.

⁶³ *Ibid.* Pasal. 79.

⁶⁴ Indonesia, Ikatan Notaris Indonesia, Kode Etik Notaris, Pasal.7.

1. Pada tingkat pertama oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Daerah.
2. Pada tingkat banding oleh Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Wilayah.
3. Pada tingkat terakhir oleh Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Pusat.

Berikut ini akan dipaparkan mengenai kewenangan dan kewajiban masing-masing Dewan Kehormatan di tiap-tiap tingkat:

1. Dewan Kehormatan Daerah

Dewan Kehormatan Daerah merupakan badan yang bersifat otonom di dalam mengambil keputusan yang mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan bimbingan dan melakukan pengawasan dalam pelaksanaan serta pentaatan Kode Etik oleh para anggota Perkumpulan di daerah masing-masing.

Dalam rangka menjalankan tugas dan kewajibannya Dewan Kehormatan Daerah berwenang:

- a. Memberikan dan menyampaikan usul dan saran yang ada hubungannya dengan kode etik dan pembinaan rasa kebersamaan profesi kepada Pengurus Daerah;
- b. Memberikan peringatan, baik secara tertulis maupun dengan lisan secara langsung kepada para anggota di daerah masing-masing yang melakukan pelanggaran atau melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan kode etik atau bertentangan dengan rasa kebersamaan profesi;
- c. Memberitahukan tentang pelanggaran tersebut kepada Pengurus Daerah, Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Pusat dan Dewan Kehormatan Pusat;
- d. Mengusulkan kepada Pengurus Pusat melalui Dewan Kehormatan Wilayah dan Dewan Kehormatan Pusat untuk pemberhentian sementara (*schorsing*) anggota Perkumpulan yang melakukan pelanggaran terhadap kode etik. Dalam menjalankan tugas dan kewajibannya Dewan Kehormatan Daerah dapat mengadakan pertemuan dengan Pengurus Daerah,

Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Pusat atau Dewan Kehormatan Pusat. Dewan Kehormatan Daerah dapat mencari fakta pelanggaran atas prakarsa sendiri atau setelah menerima pengaduan secara tertulis dari seorang anggota Perkumpulan atau orang lain dengan bukti-bukti yang meyakinkan bahwa telah terjadi pelanggaran terhadap Kode Etik, setelah menemukan fakta-fakta pelanggaran Kode Etik atau setelah menerima pengaduan, wajib memanggil anggota yang bersangkutan untuk memastikan apakah betul telah terjadi pelanggaran dan memberikan kesempatan kepadanya untuk memberikan penjelasan dan pembelaan. Dari pertemuan tersebut dibuat risalah yang ditandatangani oleh anggota yang bersangkutan dan ketua serta seorang anggota Dewan Kehormatan Daerah.

Dewan Kehormatan Daerah diwajibkan untuk memberikan keputusan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah pengaduan diajukan. Terhadap keputusan Dewan Kehormatan Daerah dapat diadakan banding ke Dewan Kehormatan Wilayah. Dewan Kehormatan Daerah wajib memberitahukan tentang keputusannya itu kepada Pengurus Daerah, Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Pusat dan Dewan Kehormatan Pusat.

Dalam menangani atau menyelesaikan suatu kasus, anggota Dewan Kehormatan Daerah harus:

- a. Tetap menghormati dan menjunjung tinggi martabat anggota yang bersangkutan;
- b. Selalu menjaga suasana kekeluargaan;
- c. Merahasiakan segala apa yang ditemukannya.

Jika keputusan Dewan Kehormatan Daerah ditolak oleh Dewan Kehormatan Wilayah, baik sebagian maupun seluruhnya, maka Dewan Kehormatan Daerah diwajibkan untuk melaksanakan keputusan Dewan Kehormatan Wilayah dan memberitahukannya kepada anggota yang bersangkutan dan kepada Pengurus Daerah,

Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Pusat dan Dewan Kehormatan Pusat.

2. Dewan Kehormatan Wilayah

Dalam rangka menjalankan tugas dan kewajibannya Dewan Kehormatan Wilayah berwenang untuk:

- a. Memberikan dan menyampaikan usul dan saran yang ada hubungannya dengan kode etik dan pembinaan rasa kebersamaan profesi kepada Pengurus Wilayah;
- b. Memberikan peringatan, baik secara tertulis maupun dengan lisan secara langsung kepada para anggota di wilayah masing-masing yang melakukan pelanggaran atau melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan kode etik atau bertentangan dengan rasa kebersamaan profesi;
- c. Memberitahukan tentang pelanggaran tersebut kepada Pengurus Wilayah, Pengurus Pusat dan Dewan Kehormatan Pusat;
- d. Mengusulkan kepada Pengurus Pusat melalui Dewan Kehormatan Pusat untuk pemberhentian sementara (*schorsing*) dari anggota perkumpulan yang melakukan pelanggaran terhadap kode etik.

Dalam menjalankan tugas dan kewajibannya Dewan Kehormatan Wilayah dapat mengadakan pertemuan dengan Pengurus Wilayah, Pengurus Pusat, Dewan Kehormatan Pusat, Pengurus Daerah atau Dewan Kehormatan Daerah. Dewan Kehormatan Wilayah dapat mencari fakta pelanggaran atas prakarsa sendiri atau setelah menerima pengaduan secara tertulis dari seorang anggota Perkumpulan atau orang lain dengan bukti-bukti yang meyakinkan bahwa telah terjadi pelanggaran terhadap kode etik, setelah menemukan fakta-fakta pelanggaran kode etik atau setelah menerima pengaduan, wajib memanggil anggota yang bersangkutan untuk memastikan apakah betul telah terjadi pelanggaran dan memberikan kesempatan kepadanya untuk memberikan penjelasan dan pembelaan. Dari pertemuan tersebut dibuat risalah yang ditandatangani oleh anggota yang bersangkutan dan ketua serta seorang anggota Dewan Kehormatan Wilayah.

Dewan Kehormatan Wilayah diwajibkan untuk memberikan keputusan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah pengaduan diajukan. Terhadap keputusan Dewan Kehormatan Wilayah dapat diadakan banding ke Dewan Kehormatan Pusat.

Dewan Kehormatan Wilayah juga wajib memberitahukan tentang keputusannya itu kepada Dewan Kehormatan Pusat, Pengurus Pusat, Pengurus Wilayah, Pengurus Daerah dan Dewan Kehormatan Daerah.

Dalam menangani atau menyelesaikan suatu kasus, anggota Dewan Kehormatan Wilayah harus:

- a. Tetap menghormati dan menjunjung tinggi martabat anggota yang bersangkutan;
- b. Selalu menjaga suasana kekeluargaan;
- c. Merahasiakan segala apa yang ditemukannya.

Jika keputusan Dewan Kehormatan Wilayah ditolak oleh Dewan Kehormatan Pusat, baik sebagian maupun seluruhnya, maka Dewan Kehormatan Wilayah diwajibkan untuk melaksanakan keputusan Dewan Kehormatan Pusat dan memberitahukannya kepada anggota yang bersangkutan dan kepada Dewan Kehormatan Pusat, Pengurus Pusat, Pengurus Wilayah, Pengurus Daerah dan Dewan Kehormatan Daerah.

3. Dewan Kehormatan Pusat

Dalam rangka menjalankan tugas dan kewajibannya Dewan Kehormatan Pusat berwenang untuk:

- a. Memberikan dan menyampaikan usul serta saran yang ada hubungan dengan kode etik dan pembinaan rasa kebersamaan profesi (*corpsgeest*) kepada pengurus pusat;
- b. Memberikan peringatan, baik secara tertulis maupun dengan lisan secara langsung kepada para anggota yang melakukan pelanggaran atau melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan kode etik atau bertentangan dengan rasa kebersamaan profesi;

- c. Memberitahukan tentang pelanggaran tersebut kepada Pengurus Pusat, Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Daerah dan Dewan Kehormatan Daerah;
- d. Mengusulkan kepada Pengurus Pusat untuk melakukan pemberhentian sementara (*schorsing*) dari anggota Perkumpulan yang melakukan pelanggaran terhadap kode etik;
- e. Menolak atau menerima pengaduan atas pelanggaran kode etik.

Dewan Kehormatan Pusat wajib memberikan keputusan dalam tingkat banding atas keputusan Dewan Kehormatan Wilayah yang diajukan banding kepadanya oleh anggota yang bersangkutan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya berkas permohonan banding. Keputusan Dewan Kehormatan Pusat dalam tingkat banding tidak dapat diganggu gugat. Dalam hal menangani atau menyelesaikan suatu kasus, anggota Dewan Kehormatan Pusat harus:

- a. Tetap menghormati dan menjunjung tinggi martabat anggota yang bersangkutan;
- b. Selalu menjaga suasana kekeluargaan;
- c. Merahasiakan segala apa yang ditemukannya.

2.4. SANKSI ATAS PELANGGARAN

2.4.1. Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris

Pada hakikatnya sanksi bertujuan untuk memulihkan keseimbangan tatanan masyarakat yang telah terganggu oleh pelanggaran-pelanggaran kaidah dalam keadaan semula. Sanksi merupakan alat pemaksa, selain hukuman, juga untuk mentaati ketentuan yang ditentukan dalam peraturan atau perjanjian. Sanksi juga diartikan sebagai alat pemaksa sebagai hukuman jika tidak taat pada peraturan atau perjanjian tersebut.⁶⁵

Menurut Bapak Winanto Wiryomartani S.H., M.Hum. pelanggaran dapat dilakukan oleh Notaris karena ketidaktahuannya terhadap peraturan-peraturan pemerintah sehingga Notaris tersebut membuat akta yang sebenarnya tidak

⁶⁵Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm.89.

diperbolehkan dan ada alasan lain yaitu Notaris sudah tahu mengenai larangan tersebut namun tetap dilanggar, hal ini merupakan pencerminan dari moral dan etika.⁶⁶

Hakikat sanksi sebagai suatu paksaan berdasarkan hukum, juga untuk memberikan penyadaran kepada pihak yang melanggarnya, bahwa suatu tindakan yang dilakukannya telah tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, dan untuk mengembalikan yang bersangkutan agar bertindak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, juga untuk menjaga keseimbangan berjalannya suatu uturan hukum. Sanksi yang ditujukan terhadap Notaris juga merupakan sebagai penyadaran, bahwa Notaris dalam melakukan tugas jabatannya telah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan Notaris sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, dan untuk mengembalikan tindakan Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya untuk tertib sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, disamping dengan pemberian sanksi terhadap Notaris juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan Notaris yang dapat merugikan masyarakat.⁶⁷

Sanksi terhadap Notaris diatur pada akhir Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu pada Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris, dimana terdapat 2 (dua) macam, yaitu:⁶⁸

1. Sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu jika melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i dan k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51 dan Pasal 52.

Jika ketentuan sebagaimana dalam pasal tersebut diatas tidak dipenuhi, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi

⁶⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Winanto Wiryomartani S.H., M.Hum. Notaris di Jakarta Barat, dilakukan di Jakarta Barat, tanggal 12 Desember 2011, Pukul 10.30 Waktu Indonesia Barat.

⁶⁷ *Ibid.* hlm.201

⁶⁸ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Pasal 84 dan 85.

hukum, dan hal tersebut dapat dijadikan alasan bagi para pihak (para penghadap) yang tercantum dalam akta yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Tuntutan para pihak terhadap Notaris tersebut berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Sanksi untuk memberikan ganti rugi, biaya dan bunga seperti dalam Pasal 84 Undang- Undang Jabatan Notaris dapat dikategorikan sebagai sanksi perdata.

Sanksi keperdataan adalah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi karena wanprestasi, atau perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*). Sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris dari gugatan para penghadap apabila akta bersangkutan hanya mempunyai pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta batal demi hukum.⁶⁹

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merinci kerugian dalam arti luas ke dalam tiga kategori sebagai berikut:⁷⁰

- a. Biaya merupakan setiap *cost* atau uang, atau apapun yang dapat dinilai dengan uang yang telah dikeluarkan secara nyata oleh pihak yang dirugikan, sebagai akibat dari wanprestasi dari tidak terlaksananya perikatan, misalnya biaya perjalanan, konsumsi, biaya akta Notaris dan lain-lain.
- b. Kerugian dalam arti sempit adalah keadaan berkurang atau merosotnya nilai kekayaan kreditur sebagai akibat dari adanya wanprestasi dari kontrak atau sebagai akibat dari tidak dilaksankannya perikatan.
- c. Bunga merupakan keuntungan yang seharusnya diperoleh, tetapi tidak jadi diperoleh oleh pihak kreditur atau klien karena adanya tindakan wanprestasi dari pihak debitur atau Notaris. Dengan demikian

⁶⁹ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 195.

⁷⁰ *Ibid*, hlm. 196.

pengertian bunga dalam Pasal 1243 menjadi lebih luas dan tidak hanya dimaksud sebagai bunga *interest* dalam pengertian sehari-hari yang hanya ditentukan dengan menentukan presentasi dari hutang pokok. Dalam pembuatan akta yang cacat hukum, maka bentuk kerugian inilah yang paling relevan untuk diderita klien.

2. Sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu jika Notaris melanggar ketentuan Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59 dan/atau Pasal 63 maka Notaris akan dijatuhi sanksi berupa:
 - a. Teguran lisan;
 - b. Teguran tertulis;
 - c. Pemberhentian sementara;
 - d. Pemberhentian dengan hormat; dan
 - e. Pemberhentian tidak hormat.

Sanksi yang terdapat dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris dapat dikategorikan sebagai sanksi administratif.

Dengan menempatkan teguran lisan pada urutan pertama dalam pemberian sanksi, merupakan suatu peringatan kepada Notaris yang jika tidak dipenuhi akan dapat dijatuhi sanksi yang berikutnya secara berjenjang.

2.4.2. Menurut Kode Etik Notaris

Sanksi terhadap Notaris juga diatur pada Kode Etik Notaris yaitu pada pasal 6.⁷¹

1. teguran;
2. peringatan;
3. *schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan;
4. *onsetting* (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan;
5. pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

⁷¹ Indonesia, Ikatan Notaris Indonesia, Kode Etik Notaris, Pasal.6.

Penerapan ketentuan pasal ini tentunya harus memperhatikan tingkat berat ringannya pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris, dalam arti bahwa penerapan sanksi tersebut harus sesuai dengan perbuatannya.

2.4.3. Sanksi Pidana

Dalam praktek Notaris ditemukan kenyataan, apabila ada akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak lainnya sering pula Notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana, yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu kedalam akta Notaris.⁷²

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak mengatur sanksi pidana, maka apabila terjadi pelanggaran pidana terhadap Notaris dapat dikenakan sanksi pidana yang terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dengan catatan bahwa pemidanaan terhadap Notaris tersebut dapat dilakukan dengan batasan yaitu:⁷³

1. Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek lahiriah, formal, dan materiil akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan, serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat dihadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama (sepakat) para penghadap dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana.
2. Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris yang apabila diukur berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris tidak sesuai.
3. Tindakan Notaris tersebut juga tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.

Pemidanaan terhadap Notaris tersebut juga diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, beberapa ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang terkait dengan akta Notaris, yaitu:

⁷² Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 207.

⁷³ *Ibid*, hlm. 208.

1. Membuat dan menggunakan surat palsu atau menyuruh orang lain memakai surat palsu; Pasal 263 ayat (1).
2. Sengaja memakai surat palsu; Pasal 263 ayat (2).
3. Melakukan pemalsuan surat, atas: akta-akta otentik, surat hutang, sertipikat utang, talon, tanda bukti deviden atau bunga, surat kredit atau surat dagang; Pasal 264.
4. Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik; Pasal 266.
5. Melakukan, menyuruh melakukan, dan/atau turut serta melakukan kejahatan dalam ketentuan pasal-pasal sebelumnya; Pasal 55 jo. Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau Pasal 264 atau Pasal 266.
6. Membantu melakukan kejahatan dalam ketentuan pasal-pasal sebelumnya; Pasal 56 jo. Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau Pasal 264 atau Pasal 266.
7. Pejabat menerima hadiah atau janji, karena kekuasaan atau kewenangannya yang berhubungan dengan jabatannya; Pasal 418.
8. Pejabat menerima hadiah atau janji, untuk menggerakkan supaya melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatannya; Pasal 419.

Berdasarkan penjelasan yang telah dikemukakan di atas, ternyata Notaris selaku pejabat umum juga dapat dikenakan tuntutan pidana, baik berdasarkan pasal-pasal tentang pemalsuan surat maupun pasal-pasal lain yang berkaitan dengan tugas jabatan sebagai Notaris.

2.5. KEWAJIBAN NOTARIS UNTUK JUJUR, SAKSAMA, MANDIRI, TIDAK BERPIHAK DAN MENJAGA KEPENTINGAN PIHAK TERKAIT

Kewajiban Notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh Notaris, yang jika tidak dilakukan atau dilanggar, maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap Notaris. Kewajiban Notaris yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai k Undang-Undang Jabatan Notaris yang jika dilanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana tersebut dalam Pasal 84.⁷⁴

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris diuraikan kewajiban Notaris yaitu:⁷⁵

1. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban:
 - a. Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;

Dalam asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) dikenal asas-asas sebagai berikut:⁷⁶

1. Asas Persamaan;
2. Asas kepercayaan;
3. Asas Kepastian hukum;
4. Asas Kecermatan;
5. Asas Pemberian alasan;
6. Asas Larangan penyalahgunaan wewenang; dan
7. Asas Larangan bertindak sewenang-wenang.

Asas-asas inilah yang diadopsi sebagai asas-asas yang dijadikan pedoman oleh Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Demikian pula yang telah dijelaskan oleh Habib Adjie bahwa:⁷⁷

⁷⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung : PT. Refika Aditama, 2008), hlm. 86.

⁷⁵ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Pasal 16

⁷⁶ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Administrative Law)*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2002). hlm.270.

“ Untuk kepentingan pelaksanaan tugas jabatan Notaris, ditambah dengan asas proporsionalitas dan asas profesionalitas. Asas-asas tersebut dapat diadopsi sebagai asas-asas yang harus dijadikan pedoman dalam menjalankan tugas jabatan Notaris, yaitu sebagai asas-asas pelaksanaan tugas jabatan Notaris yang baik dengan substansi dan pengertian untuk kepentingan Notaris”

Kewajiban Notaris pada Pasal 16 ayat (1) huruf a ini sangat berperan dalam mengatur perilaku Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Untuk itu pengertian bahwa Notaris harus bertindak jujur, saksama, mandiri dan tidak berpihak itu harus jelas artinya.

Unsur pertama yang melandasi Pasal 16 ayat (1) huruf a ini adalah kejujuran. Tan Thong Kie dalam bukunya yang berjudul *Studi Notariat : Serba-serbi Notariat* mengutip tulisan yang dibuat oleh Ulrik Huber tentang sifat-sifat yang seharusnya dimiliki oleh seorang Notaris:⁷⁸

“een eerlijk man, tot het instellen van allerrhande schriftuur bequamen ende bij publijke authoriteit daartoe verordineert”

Yang artinya:

“seorang yang jujur, yang pandai membuat segala tulisan dan ditunjuk oleh seorang pejabat publik untuk itu.”

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia jujur itu mengandung arti:

- (1) lurus hati; tidak berbohong (msl dng berkata apa adanya);
- (2) tidak curang (msl dl permainan, dng mengikuti aturan yg berlaku): mereka itulah orang-orang yg -- dan disegani;
- (3) tulus; ikhlas.

Bila berpatokan pada arti kata yang baku dan harafiah diatas maka jika seseorang berkata tidak sesuai dengan kebenaran dan kenyataan atau tidak mengakui suatu hal sesuai yang sebenarnya, orang tersebut sudah dapat dianggap atau dinilai tidak jujur, menipu, mungkir ataupun berbohong.

Kejujuran merupakan suatu itikad baik. Oleh karena itu kejujuran menurut penulis adalah sifat yang memang harus kita miliki dan boleh dikatakan mutlak harus kita punyai.

⁷⁷ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Cet. 1, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 179.

⁷⁸ Tan Thong Kie, *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Cet. 1, (Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2007), hlm. 459.

Kejujuran dalam hukum perdata khususnya hukum benda ditegaskan oleh Subekti:⁷⁹

“Dalam hukum benda itu itikad baik berarti kejujuran atau kebersihan”

Menurut Prof Dr Siti Ismijati Jenie SH CN saat dikukuhkan sebagai Guru Besar Fakultas Hukum UGM, di ruang Balai Senat UGM yang menyampaikan Pidato Pengukuhan yang berjudul “Itikad Baik, Perkembangan Dari Asas Hukum Khusus Menjadi Asas Hukum Umum Di Indonesia”:

“Dalam bahasa Indonesia, itikad baik dalam arti subyektif disebut kejujuran. Hal itu terdapat dalam pasal 530 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan seterusnya yang mengatur mengenai kedudukan berkuasa (bezit). Itikad baik dalam arti subyektif ini merupakan sikap batin atau suatu keadaan jiwa.”

Menurut Wirjono Prodjodikoro kejujuran terletak pada keadaan jiwa manusia, titik berat dari kejujuran ini terletak pada tindakan yang dilakukan oleh para pihak dalam hal melaksanakan janji. Dalam melaksanakan tindakan inilah kejujuran harus berjalan dalam hati sanubari seorang manusia berupa selalu mengingat, bahwa manusia itu sebagai anggota masyarakat harus jauh dari sifat menipukan pihak lain dengan mempergunakan secara membabi buta kata-kata yang dipakai pada waktu kedua belah pihak membentuk suatu persetujuan.⁸⁰

Kejujuran merupakan hal yang penting karena jika seorang Notaris bertindak dengan ketidakjujuran maka akan banyak kejadian yang merugikan masyarakat. Bukan hanya itu, ketidakjujuran akan menurunkan tingkat kepercayaan masyarakat.⁸¹

Notaris harus bertindak secara saksama dalam menjalankan tugas jabatannya. Unsur ini merupakan hal yang cukup penting yang melandasi Pasal 16 ayat (1) huruf a ini. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia saksama berarti teliti atau cermat. Seorang Notaris harus teliti dan cermat demi menjunjung asas kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya tersebut. Hal ini merupakan pengamalan

⁷⁹Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Djambatan, 1963), hlm.49.

⁸⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Cet ke IX, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2011), hlm.104.

⁸¹Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris.*, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009), hlm.41.

dari asas-asas umum pemerintahan yang baik yang telah disebutkan di atas yaitu Asas Kecermatan. Notaris berkewajiban untuk meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepada Notaris dan mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak sebagai bahan dasar untuk dituangkan dalam akta.

Tan Thong Kie dalam bukunya yang berjudul *Studi Notariat : Serba-serbi Notariat* mengutip tulisan yang dibuat oleh Mr. Wolthuis tentang sifat-sifat yang seharusnya dimiliki oleh seorang Notaris:⁸²

“een notaris is nu eenmaal een secuur mens en die huppelt niet zo gemakkelijk over dingen heen als die pleitbezorgers daar voor de rechtbank, die maar wat in het wilde weg supposeren van wat hun clienten hen inblazen,”

Yang artinya:

“seorang notaris memang seorang yang teliti dan dia tidak mudah melompati soal-soal, sebagaimana seorang pembela di hadapan pengadilan yang tanpa pikir panjang mengemukakan sesuatu yang dibisikkan oleh klien mereka.”

Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak. Sebelum sampai pada keputusan seperti ini, Notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepada notaris, meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepadanya, mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak. Keputusan tersebut harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak. Pertimbangan tersebut harus memperhatikan semua aspek hukum termasuk masalah hukum yang akan timbul di kemudian hari.⁸³

Demikian pula yang diungkapkan oleh Habib Adjie yang mengatakan bahwa asas kehati-hatian ini merupakan penerapan dari Pasal 16 ayat (1) huruf a, antara lain dalam menjalankan tugas jabatannya notaris wajib bertindak saksama. Pelaksanaan asas kecermatan wajib dilakukan dalam pembuatan akta dengan :⁸⁴

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris.

⁸² Tan Thong Kie, *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Cet. 1, (Jakarta: PT Ichtar Baru van Hoeve, 2007), hlm. 460.

⁸³ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Cet. 1, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 188.

⁸⁴ *Ibid*, hlm. 186.

- b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- e. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan dan pemberkasan untuk minuta.
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris.

Sebagai pejabat umum, Notaris dan PPAT harus independen. Hal ini merupakan unsur berikutnya dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a. Dalam istilah sehari-hari istilah independen ini sering disama-artikan dengan mandiri. Dalam konsep manajemen bahwa penerapan istilah mandiri berarti institusi yang bersangkutan secara manajerial dapat berdiri sendiri tanpa bergantung kepada atasannya. Akan tetapi, secara institusional, institusi yang bersangkutan tetap bergantung kepada (depend on) atasannya. Sedangkan independen, baik secara manajerial maupun institusional tidak bergantung kepada atasannya ataupun kepada pihak lainnya.⁸⁵

Dalam independensi ini ada tiga bentuk yaitu:⁸⁶

1. Structural Independent

yaitu Independen secara kelembagaan (Institusional) yang dalam bagan struktur (organigram) terpisah dengan tegas dari institusi lain. Dalam hal ini, meskipun Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Kehakiman atau berada dalam struktur Departemen Kehakiman.

2. Functional Independent

Yaitu independen dari fungsinya yang disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tugas, wewenang, dan jabatan Notaris/PPAT.

⁸⁵ *Ibid*, hlm. 95.

⁸⁶ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung : PT. Refika Aditama, 2008), hlm. 32.

Fungsi ini dalam praktik sangat sulit untuk ditertibkan. Contohnya, Notaris/PPAT.

3. Financial Independent

Yaitu independen dalam bidang keuangan yang tidak pernah memperoleh anggaran dari pihak manapun.

Notaris di dalam menjalankan tugas kewenangannya sebagai pejabat umum memiliki ciri utama, yaitu pada kedudukannya (posisinya) yang tidak memihak dan mandiri (independen), bahkan dengan tegas dikatakan “bukan sebagai salah satu pihak”. Notaris selaku pejabat umum di dalam menjalankan fungsinya memberikan pelayanan kepada menyangkut antara lain di dalam pembuatan akta otentik sama sekali bukan pihak dari yang berkepentingan. Notaris sekalipun ia adalah aparat hukum bukanlah sebagai “penegak hukum”, Notaris sungguh netral dan tidak memihak kepada salah satu dari mereka yang berkepentingan.⁸⁷

Notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat tidak boleh membeda-bedakan satu dengan yang lainnya berdasarkan keadaan sosial-ekonomi atau alasan lainnya. Unsur ini menurut penulis merupakan pengamalan dari Sila ke Lima dari Pancasila yaitu Sila “Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia”. Bahkan Notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu, yang mana hal ini diatur dalam Pasal 37 Undang-Undang Jabatan Notaris. Hal inilah yang disebut suatu ketidakberpihakan yang seharusnya dilakukan oleh seorang Notaris. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adil berarti tidak berpihak, jadi Notaris yang dalam menjalankan tugas dan jabatannya memihak pihak tertentu ataupun tidak memberi pelayanan yang semestinya maka Notaris tersebut dapat dikatakan berperilaku tidak adil dan melanggar Asas Persamaan. Menurut Habib Adjie Asas Persamaan ini dalam praktik Notaris di Indonesia belum dapat dilaksanakan sepenuhnya.

Persamaan mensyaratkan adanya perlakuan yang setara, dimana pada situasi sama harus diperlakukan dengan sama, dan dengan perdebatan, dimana

⁸⁷ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm.65.

pada situasi yang berbeda diperlakukan dengan berbeda pula. Keadilan dan persamaan mempunyai hubungan yang sangat erat, begitu eratnya sehingga jika terjadi perlakuan yang tidak sama, hal tersebut merupakan suatu ketidakadilan. Oleh karena itu Notaris tidak boleh menolak pihak-pihak tertentu yang ingin menggunakan jasa Notaris itu.

Menurut Habib Adjie, ada beberapa hal yang menjadi alasan notaris menolak memberikan jasanya untuk membuat akta, yaitu :⁸⁸

1. Apabila notaris sakit sehingga tidak dapat memberikan jasanya, jadi berhalangan karena fisik.
2. Apabila notaris tidak ada karena 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 sesuatu 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 yang menghendaki bahwa notaris membuat akta dalam bahasa yang tidak dikuasainya dengan bahasa yang tidak jelas, sehingga notaris tidak mengerti apa yang dikehendaki oleh mereka.

Kewajiban Notaris tersebut dapat dikatakan sebagai dasar agar Notaris dapat menjalankan Jabatannya dengan baik. Unsur terakhir adalah bahwa Notaris tersebut harus menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam akta. Dengan menjalankan unsur-unsur terdahulu yang sebelumnya telah disebutkan dan dijelaskan diatas maka dengan sendirinya Notaris tersebut akan menjaga kepentingan pihak yang terkait.

⁸⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung : PT. Refika Aditama, 2008), hlm. 87.

Menurut Habib Adjie kewajiban Notaris dalam menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum ini masuk dalam kualifikasi asas proporsionalitas, yaitu wajib menjaga dan mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak yang menghadap Notaris.

2.6. KEWAJIBAN NOTARIS UNTUK MEMBACAKAN AKTA SECARA CERMAT DAN SAKSAMA KAPADA PENGHADAP DALAM PEMBUATAN AKTA

Salah satu bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum kita adalah bukti tulisan. Hal ini sejalan dengan apa yang telah dikatakan dalam Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu bahwa:

“Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan dibawah tangan”

Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh undang-undang.⁸⁹ Akta otentik sebagai bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dengan akta otentik dapat ditentukan secara jelas hak dan kewajiban, sehingga menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan dapat menghindari terjadinya sengketa. Dalam hal terjadi sengketa, maka akta otentik yang merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh dapat memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat. Untuk menjadi suatu akta otentik Notaris harus memenuhi kewajiban-kewajiban terlebih dahulu dalam pembuatan akta itu.

Salah satu kewajiban Notaris berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf 1 Undang-Undang Jabatan Notaris diuraikan kewajiban Notaris yaitu:⁹⁰

“Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.”

⁸⁹ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Pasal 1 ayat (7).

⁹⁰ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Pasal 16.

Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut tidak wajib dilakukan berdasarkan Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu jika:⁹¹

“Penghadap menghendaki agar akta 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.”

Tan Thong Kie dalam bukunya yang berjudul *Studi Notariat : Serba-serbi Notariat* mengutip tulisan yang dibuat oleh J.C.H. Melis yang berpendapat bahwa karena Notaris yang meresmikan (*verleijden*) akta, maka ia harus membacanya sendiri dan ini tidak dapat diserahkan kepada kandidat (Notaris) atau pembantu notaris lain (*klerk*). Bukan saja fakta pembacaan, tetapi pembacaan akta oleh Notaris adalah bagian dari peresmian akta.⁹² Dari penjelasan diatas dapat kita lihat bahwa sebenarnya Notaris itu berkewajiban untuk membacakan akta kepada penghadap sebagai salah satu syarat untuk meresmikan akta. Bukan hanya perihal pembacaan aktanya saja tetapi juga mengenai pembacaan akta yang dilakukan oleh Notaris itu sendiri. Namun para penghadap bisa meminta kepada Notaris untuk tidak membacakan akta karena penghadap tersebut karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, namun hal ini harus dinyatakan dalam penutup akta mengenai hal tersebut.

J.C.H. Melis tersebut diatas juga menemukan tentang maksud pembacaan akta oleh Notaris, yaitu:⁹³

1. Jaminan kepada para penghadap bahwa apa yang mereka tanda tangani adalah sama dengan apa yang mereka dengar dari pembacaan itu; dan
2. Kepastian bagi para penghadap bahwa apa yang ditulis dalam akta adalah benar kehendak para penghadap.

Menurut Tan Thong Kie, maksud tersebut diatas memang baik, yaitu menghendaki para penghadap mengetahui apa yang mereka tandatangani. Namun,

⁹¹ *Ibid*, Pasal 16.

⁹² Tan Thong Kie, *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Cet. 1, (Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2007), hlm. 504.

⁹³ *Ibid*, hlm. 505.

dengan sendirinya timbul pertanyaan apakah para penghadap mengerti apa yang dibacakan? Bahasa hukum adalah suatu bahasa khas. Sewaktu-waktu dipakai istilah-istilah undang-undang yang sudah berumur satu setengah abad dan sulit dimengerti. Jawabannya menurut Tan Thong Kie mengenai apakah penghadap mengerti dari apa yang dibacakan oleh Notaris, tergantung kepada aneka ragam golongan penghadap.⁹⁴

Semua yang tertulis diatas tentang penghadap yang mengerti atau tidak ataupun tidak mau mendengar apa yang dibacakan, tidak membebaskan Notaris dari kewajibannya membacakan akta. Para penghadap diberi kesempatan mengetahui isi akta dan bertanya; terserah kepada mereka, ingin memakai kesempatan itu atau tidak.⁹⁵

Menurut penulis apabila penghadap tidak mengerti apa yang tertulis di dalam akta maka seharusnya mereka bertanya kepada Notaris dan minta dijelaskan berkaitan dengan akta tersebut. Selain itu disamping harus menjelaskan isi akta tersebut, Notaris harus membacakan dengan cermat dan saksama supaya tidak ada yang terlewat dan dapat menyebabkan salah pengertian.

Tan Thong Kie, berdasarkan pengalaman yang diperolehnya menemukan beberapa manfaat yang didapat oleh Notaris apabila ia melakukan pembacaan akta.⁹⁶

1. Pada saat-saat terakhir dalam proses meresmikan (*verleijden*) akta, masih diberi kesempatan memperbaiki kesalahan-kesalahannya sendiri yang sebelumnya tidak terlihat. Sewaktu-waktu ditemukan kesalahan fatal atau yang memalukan.
2. Para penghadap diberi kesempatan untuk bertanya apa yang kurang jelas bagi mereka.
3. Untuk memberi kesempatan kepada Notaris dan para penghadap pada detik-detik terakhir, sebelum akta selesai diresmikan dengan tanda tangan mereka, para saksi-saksi, dan Notaris, mengadakan pemikiran ulang, bertanya, dan jika perlu mengubah bunyi akta.

⁹⁴ *Ibid.*

⁹⁵ *Ibid*, hlm. 506.

⁹⁶ *Ibid*, hlm. 507.

Maksud dari penjelasan diatas adalah penulis ingin menyampaikan bahwa banyak sisi positif yang apabila dilakukan pembacaan akta oleh Notaris kepada penghadap.

Habib Adjie mengemukakan pendapat bahwa berdasarkan Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris telah ditentukan pasal-pasal mana saja yang dikategorikan sebagai pelanggaran dengan sanksi akta bersangkutan hanya mempunyai nilai pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum dan sanksi administrasi bagi Notaris yang melanggarnya. Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l dan Pasal 16 ayat (7) tidak termasuk ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 84 atau 85 Undang-Undang Jabatan Notaris. Dengan demikian, jika ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l dan Pasal 16 ayat (7) tidak dilakukan oleh Notaris, Notaris tidak melakukan pelanggaran apapun dan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian menjadi akta bawah tangan dan Notaris tidak melakukan pelanggaran yang dapat dijatuhi sanksi administrasi atau sanksi perdata.⁹⁷

Bahwa jika Notaris tidak membacakan akta di hadapan penghadap, tidak membacakan akta dihadapan saksi, dan tidak dilakukan penandatanganan akta dihadapan Notaris oleh para saksi dan para penghadap, serta tidak memasukkan ketentuan Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris pada akhir akta, hal itu bukan termasuk pelanggaran, melainkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian menjadi akta bawah tangan (Pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Jabatan Notaris).⁹⁸

Jika melihat pendapat dari Habib Adjie tersebut diatas, maka seharusnya Notaris yang tidak melaksanakan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l dan Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris itu tidak dapat ditindak, karena di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris itu sendiri tidak mengatur kedalam bentuk pelanggaran.

⁹⁷ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Cet. 1, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 106.

⁹⁸ *Ibid.*

2.7. ANALISA KASUS

2.7.1. Tentang Duduk Perkara

Kasus bermula dari adanya laporan dari Pelapor/Terbanding terhadap Notaris "A.M." sebagai Terlapor/Pembanding kepada Majelis Pengawas Notaris. Pelapor/Terbanding menerangkan bahwa pada bulan Agustus 1995 telah mengajukan permohonan pinjaman uang sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta Rupiah) kepada pihak ke III (tiga).

Pelapor/Terbanding menerangkan bahwa sebagai tanda jaminan atas permintaan pihak ke III (tiga) telah diserahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan milik bersama antara Pelapor/Terbanding dan Ny. Soewami istrinya yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1003 Melawai atas nama Pelapor/Terbanding diterbitkan oleh Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 4 Mei 1995; Surat Ukur Nomor 100/1994 tanggal 7 Maret 1994 yang berlokasi di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 70 RT.002, RW.001, Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan setempat dikenal dengan Daerah Blok M.

Antara Pelapor/Terbanding dan pihak ke III (tiga) sepakat untuk membuat pengikatan secara Notariil, akta mana akan disiapkan dan dibuatkan oleh Notaris yang ditunjuk oleh pihak ke III (tiga) yaitu Notaris "A.M.", Terlapor/Pembanding.

Pelapor/Terbanding menerangkan yang dijadikan jaminan adalah tanah dan bangunan milik Pelapor/Terbanding yang juga merupakan harta bersama (gono-gini) karena untuk pertama kalinya memperoleh hak kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut berdasarkan Akta Nomor 22 tanggal 29 Mei 1968 berupa Jual Beli rumah dan pemindahan hak, yang dibuat dihadapan Zawir Simon, S.H., Notaris di Jakarta, maka atas permintaan dari Terlapor/Pembanding harus dibuatkan surat persetujuan secara tertulis dari Ny. Soewami sebagai istri Pelapor/Terbanding yang isinya menyetujui penyerahan jaminan tersebut.

Pelapor/Terbanding menerangkan akta yang dibuat oleh Terlapor/Pembanding bukan mengenai Perikatan Hutang Piutang melainkan Akta Pengikatan Jual Beli. Dan sebelum ditanda tagani oleh Pelapor/Terbanding, Terlapor/Pembanding menjelaskan bahwa akta tersebut hanyalah perikatan formalitas atas pinjaman uang dengan jaminan sertipikat tanah yang diberikan oleh Pelapor/Terbanding kepada pihak ke III (tiga).

Pelapor/Terbanding menjelaskan atas kepercayaan yang disampaikan oleh Terlapor/Pembanding dan karena Pelapor/Terbanding kurang memahami hukum, maka Pelapor/Terbanding menerima semua penjelasan tersebut dengan menandatangani akta notariil yaitu, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 dan Akta Kuasa Jual Nomor 162 keduanya tertanggal 30 Agustus 1995 dan Akta Addendum Nomor 31 tanggal 30 Mei 1996.

Pelapor/Terbanding menerangkan berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 tertanggal 30 Agustus 1995 dan Akta Kuasa Jual Nomor 162 tertanggal 30 Agustus 1995, oleh pihak ke III (tiga) pada tanggal 9 September 1996 telah dibuatkan dan ditandatangani dihadapan Terlapor/Pembanding. Dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 650/Keb.Baru/1996 Pelapor/Terbanding menerangkan pihak ke III (tiga) telah membalik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1003 Kelurahan Melawai milik dan atas nama Pelapor/Terbanding yang merupakan jaminan menjadi ke atas nama pihak ke III (tiga).

Pelapor/Terbanding menerangkan tindakan pembaliknamaan sertipikat diketahui oleh Pelapor/Terbanding pada saat bermaksud mengajukan pinjaman kepada Bank Bukopin dan pada saat dilakukan pengecekan keabsahaan sertipikat, ternyata Sertipikat Nomor 1003 Kelurahan Melawai bukan lagi tertulis atas nama Pelapor/Terbanding melainkan atas nama pihak ke III (tiga) yaitu Soegiono Widjaja dan Soeroso.

Pelapor/Terbanding menerangkan Perjanjian Pinjam Meminjam dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 tanggal 30 Agustus 1995, Akta Kuasa Jual Nomor 162 tanggal 30 Agustus 1995 tidak dibacakan oleh Terlapor/Pembanding dan Akta Addendum Nomor 31 tanggal 30 Mei 1996 yang ditandatangani adalah Blanko kosong dan tidak dibacakan oleh Terlapor/Pembanding, yang dibacakan hanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 tanggal 30 Agustus 1995.

Pelapor/Terbanding menerangkan penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 tanggal 30 Agustus 1995 dan Akta Kuasa Jual Nomor 162 tanggal 30 Agustus 1995 serta Akta Addendum Nomor 31 tanggal 30 Mei 1996 ditandatangani pada hari dan tanggal yang sama dengan hanya satu kali datang ke Terlapor/Pembanding yaitu pada tanggal 30 Agustus 1995 dan

Pelapor/Terbanding juga tidak pernah diberi salinan akta oleh Terlapor/Pembanding.

Berdasarkan fakta-fakta hukum dalam proses pemeriksaan dan persidangan, Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi DKI Jakarta telah memutuskan melalui putusan Nomor 03/Pts/MPW.JKT/I/2010 tanggal 28 Januari 2010 untuk menyatakan Terlapor/Pembanding telah lalai dan tidak cermat dalam pembuatan Akta sesuai dengan pasal 16 ayat (1) huruf l dan Pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat untuk memberhentikan sementara selama 6 (enam) bulan sesuai dengan Pasal 73 ayat (1) huruf f angka (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Namun Majelis Pengawas Pusat, setelah melihat fakta-fakta hukum dalam pemeriksaan terhadap putusan Nomor 03/Pts/MPW.JKT/I/2010, serta melihat memori banding dan kontra memori banding yang diajukan kedua pihak, maka melalui putusan Nomor 01/B/Mj.PPN/VIII/2010 telah memutuskan dengan menjatuhkan hukuman kepada Terlapor/Pembanding dengan pemberhentian sementara selama 3 (tiga) bulan.

2.7.2. Seorang Notaris Yang Dapat Dikatakan Tidak Bertindak Jujur, Tidak Saksama, Tidak Mandiri, Berpihak Serta Tidak Menjaga Kepentingan pihak Yang Terkait Dalam Pembuatan Akta

Seorang Notaris wajib bertindak jujur, saksama, mandiri dan tidak berpihak agar menjaga kepentingan pihak-pihak yang terkait dalam pembuatan akta. Untuk memenuhi kewajiban tersebut, dalam menjalankan pelaksanaan tugas dan jabatannya, seorang Notaris harus memiliki pedoman yaitu asas-asas. Habib Adjie mengemukakan asas-asas yang harus dijadikan pedoman dalam menjalankan tugas dan jabatan Notaris dengan substansi dan pengertian untuk kepentingan Notaris. Asas-asas ini menurut Habib Adjie diadopsi dari Asas-asas Hukum Pemerintahan yang baik menurut Philipus M. Hadjon serta Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme. Berikut asas-asas tersebut:⁹⁹

1. Asas Persamaan

Sesuai dengan perkembangan zaman, institusi Notaris telah menjadi bagian dari masyarakat Indonesia dan dengan lahirnya Undang-Undang Jabatan Notaris semakin meneguhkan institusi Notaris. Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, institusi Notaris tidak membedakan satu dengan yang lainnya berdasarkan keadaan sosial ekonomi atau alasan lainnya. Alasan-alasan seperti ini tidak dibenarkan untuk dilakukan oleh Notaris dalam melayani masyarakat. Hanya alasan hukum yang dapat dijadikan dasar bahwa Notaris dapat tidak memberikan jasanya kepada yang menghadap Notaris. Bahkan, dalam keadaan tertentu Notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada yang tidak mampu (Pasal 37 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris).

2. Asas Kepercayaan

Jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan yang harus selaras dengan mereka yang menjalankan tugas jabatan Notaris sebagai orang yang dapat dipercaya. Notaris sebagai jabatan kepercayaan tidak berarti apa-apa jika ternyata mereka yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris sebagai orang yang tidak dapat dipercaya. Dengan demikian, antara jabatan Notaris dan pejabatnya harus sejalan bagaikan dua sisi mata uang yang tidak dapat dipisahkan.

Pelaksanaan Notaris sebagai jabatan kepercayaan dimulai ketika calon Notaris disumpah atau mengucapkan janji (berdasarkan agama masing-masing) sebagai Notaris. Sumpah atau janji sebagai Notaris mengandung makna yang sangat dalam yang harus dijalankan dan mengikat selama menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris.

⁹⁹ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Cet. 1, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 180-190.

3. Asas Kepastian Hukum

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib berpedoman secara normatif pada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta. Bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku akan memberikan kepastian kepada para pihak bahwa akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Dengan demikian, jika terjadi permasalahan, akta Notaris dapat dijadikan pedoman oleh para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna dan kuat.

4. Asas Kecermatan

Notaris dalam mengambil suatu tindakan harus dipersiapkan dan didasarkan pada aturan hukum yang berlaku. Meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepada Notaris dan mendengarkan keterangan atau pernyataan pihak wajib dilakukan sebagai bahan dasar untuk dituangkan dalam akta. Asas kecermatan ini merupakan penerapan dari Pasal 16 ayat (1) huruf a, antara lain, dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak saksama.

Pelaksanaan asas kecermatan wajib dilakukan dalam pembuatan akta dengan :

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris.
- b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- e. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan dan pemberkasan untuk minuta.
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris.

5. Asas Pemberian Alasan

Setiap akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris harus mempunyai alasan dan fakta yang mendukung untuk akta yang bersangkutan atau ada pertimbangan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak/penghadap.

Dalam praktik banyak ditemukan akta Notaris dengan judul yang sama yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris yang berbeda dan sudah tentu alasan hukum atau pertimbangan hukumnya berbeda pula. Oleh karena itu, yang harus dihindari adalah mencontoh akta Notaris dari Notaris lain untuk suatu perbuatan hukum yang hampir sama tanpa memberikan alasan hukum kepada para pihak. Meskipun mencontoh dari akta Notaris lain, alasan hukumnya pasti berbeda. Hal inilah yang harus dilakukan dengan cermat oleh Notaris.

6. Asas Larangan Penyalahgunaan Wewenang

Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan batas kewenangan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Penyalahgunaan wewenang, yaitu suatu tindakan yang dilakukan oleh Notaris diluar dari wewenang yang telah ditentukan. Jika Notaris membuat suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, tindakan Notaris dapat disebut sebagai tindakan penyalahgunaan wewenang. Jika tindakan Notaris, misalnya, merugikan para pihak, para pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut Notaris yang bersangkutan dengan kualifikasi sebagai suatu tindakan hukum yang merugikan para pihak. Para pihak yang menderita kerugian dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

7. Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dapat menentukan bahwa tindakan para pihak dapat dituangkan dalam bentuk akta Notaris atau tidak. Sebelum sampai pada keputusan seperti itu, Notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepada Notaris. Dalam hal ini Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak dan keputusan yang diambil harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada

para pihak. Ketika Notaris memutuskan untuk memenuhi permintaan para pihak untuk membuat akta tertentu, pengambilan keputusan tersebut harus dilakukan secara integral-holistik dengan mempertimbangkan semua aspek hukum yang akan dijadikan dasar untuk mengambil keputusan tersebut, termasuk masalah hukum yang akan timbul dikemudian hari.

8. Asas Proporsionalitas

Dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum atau dalam menjalankan tugas jabatan Notaris, wajib mengutamakan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak yang menghadap Notaris.

Menjaga keseimbangan ini merupakan suatu hal yang sangat sulit dilakukan oleh para Notaris. Misalnya, jika yang datang menghadap Notaris adalah teman, sahabat karib, atau rekanan tertentu, seperti bank, terkadang kita mengikuti apa maunya mereka, apalagi kalau konsep atau *draft* akata tersebut sudah dipersiapkan oleh para penghadap sehingga Notaris hanya memformalkan ke dalam bentuk akta Notaris.

Notaris dituntut untuk senantiasa mendengar dan mempertimbangkan keinginan para pihak agar tindakannya dituangkan dalam akta Notaris. Dengan demikian, kepentingan para pihak terjaga secara proporsionalitas yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris.

9. Asas Profesionalitas

Dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d, Notaris wajib memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Asas ini mengutamakan keahlian (keilmuan) Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik jabatan Notaris. Tindakan profesional Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya diwujudkan dalam melayani masyarakat dan akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris. Bahwa yang dimaksud profesionalitas adalah dalam tindakan, bukan berarti Notaris sebagai suatu profesi, melainkan Notaris sebagai suatu jabatan.

Dari beberapa asas yang telah dikemukakan diatas maka dapat kita lihat bahwa asas-asas itu adalah pedoman bagi pelaksanaan kewajiban Notaris untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak serta menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta dalam menjalankan tugas dan jabatannya.

Untuk menjawab pokok permasalahan yang pertama, yaitu seorang Notaris yang bagaimanakah dapat dikatakan tidak bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak serta menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta, kita dapat melihat dari penjelasan mengenai kejujuran, saksama, mandiri, tidak berpihak yang telah dikemukakan diatas. Bila melihat dari penjelasan diatas, Notaris yang tidak jujur bisa dikatakan bahwa Notaris tersebut berkata tidak sesuai dengan kebenaran dan kenyataan atau tidak mengakui suatu hal sesuai yang sebenarnya. Jika seorang Notaris bertindak dengan ketidakjujuran maka akan banyak kejadian yang merugikan masyarakat. Bukan hanya itu, ketidakjujuran akan menurunkan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap Notaris tersebut.

Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak. Sebelum sampai pada keputusan seperti ini, notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepada notaris, meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepadanya, mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak. Keputusan tersebut harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak. Notaris yang bertindak tidak cermat atau saksama tidak melakukan hal tersebut yang kemudian dapat berakibat fatal dalam pembuatan akta tersebut.

Notaris di dalam menjalankan tugas kewenangannya sebagai pejabat umum memiliki ciri utama, yaitu pada kedudukannya (posisinya) yang tidak memihak dan mandiri (independen), bahkan dengan tegas dikatakan “bukan sebagai salah satu pihak”. Jika Notaris itu ternyata memberikan perlakuan yang merugikan salah satu pihak atau menguntungkan salah satu pihak, hal tersebut akan mengakibatkan Notaris itu dapat dikatakan tidak mandiri (independen). Keadaan ini jelas akan menguntungkan salah satu pihak atau merugikan salah satu pihak tersebut.

Notaris yang tidak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak yang telah dikemukakan diatas tersebut pada hakikatnya akan merugikan para pihak, khususnya yang terkait dalam pembuatan akta. Oleh karena itu Notaris yang tidak menjalani kewajiban itu tidak akan menjaga kepentingan pihak terkait yang menjadi unsur yang terakhir dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Jika kita melihat kasus pada putusan Nomor : 01/B/Mj.PPN/VIII/2010 diatas, dapat dilihat dalam putusannya bahwa Majelis Pengawas Pusat Notaris memutus bahwa Notaris “A.M.” selaku Terlapor/Pembanding telah lalai dan tidak cermat dalam pembuatan Akta yaitu tidak membacakan akta secara cermat dan saksama sehingga dapat menimbulkan salah pengertian sesuai dengan pasal 16 ayat (1) huruf l dan Pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Bunyi dari salah satu ketentuan mengenai kewajiban Notaris berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf l Undang-Undang Jabatan Notaris diuraikan kewajiban Notaris yaitu:¹⁰⁰

“Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.”

Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut tidak wajib dilakukan berdasarkan Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu jika:¹⁰¹

“Penghadap menghendaki agar akta 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.”

Kewajiban Notaris dalam pasal ini apabila tidak dilakukan akan berakibat pada akta yang telah dibuat akan terdegradasi menjadi akta bawah tangan saja.

¹⁰⁰ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Pasal 16.

¹⁰¹ *Ibid*, Pasal 16.

Hal itu dikarenakan pada Pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa:

“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 di bawah tangan”

Menurut penulis tindakan yang dilakukan oleh Terlapor/Pembanding ini sebenarnya merupakan pelanggaran dari Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pasal 16 ayat 1 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris nomor 30 Tahun 2004 Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 nomor 117 mengatakan bahwa:

“Dalam melaksanakan jabatannya, Notaris berkewajiban bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”

Perilaku Notaris “A.M” yang tidak sesuai dengan pasal ini adalah dimana ia tidak saksama dalam pembuatan akta, yaitu Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 tanggal 30 Agustus 1995 dan Akta Kuasa Jual Nomor 162 tanggal 30 Agustus 1995. Ketidacermatan yang dilakukan oleh Notaris “A.M.” terletak pada saat pembacaan akta. Seharusnya ia membacakan dengan teliti dan saksama agar Pelapor/Terbanding mengetahui akta apa yang ia tandatangani. Jika penghadap itu belum atau tidak mengerti maka Notaris wajib menjelaskan seterang-terangnya, namun yang terjadi akhirnya Pelapor yang dalam hal ini juga penghadap mengemukakan bahwa Notaris tidak membacakan akta-akta itu dan merasa tidak mengerti karena ia dibuatkan akta yang tidak dimintanya. Selain itu Notaris “A.M.” juga dapat dikatakan bertindak tidak jujur, tidak mandiri, memihak dan tidak menjaga kepentingan salah satu pihak. Namun Majelis Pengawas dengan melihat dan mempertimbangkan fakta-fakta yang ada dalam pemeriksaannya memutuskan bahwa Notaris membacakan akta namun tidak cermat sehingga menimbulkan salah pengertian bagi salah satu penghadap yakni Pelapor/Terbanding.

Begitupun menurut Bapak Winanto Wiryomartani S.H., M.Hum. mewakili Majelis Pengawas Pusat Notaris, yang menyatakan bahwa Terlapor/Pembanding dari awal sebenarnya telah mengetahui bahwa akta yang seharusnya dibuat adalah Akta mengenai Hutang Piutang, namun karena Pelapor/Terbanding orang yang

awam hukum maka yang ia buat adalah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 tanggal 30 Agustus 1995 dan Akta Kuasa Jual Nomor 162 tanggal 30 Agustus 1995 untuk penghadap. Menurut Bapak Winanto Wiryomartani S.H., M.Hum. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas dasar hutang piutang tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan apa yang penghadap utarakan sebelumnya. Kesalahan yang diperbuat oleh Terlapor/Pembanding yaitu telah bertindak tidak jujur, memihak dan tidak cermat dalam pembuatan akta, ketidakjujuran terletak pada ia dengan sengaja menjelaskan kepada Pelapor/Terbanding bahwa pembuatan akta ini hanya formalitas saja yang berhasil membuat Pelapor/Terbanding percaya dengan penjelasannya itu. Ketidakmandirian dan keberpihakan Notaris "A.M." ditunjukkan dengan bagaimana ia membuat keadaan yang menguntungkan bagi pihak ke-2 yaitu pihak yang memberi pinjaman kepada Pelapor/Terbanding, yaitu dengan mengikuti kemauan dari kreditur untuk dibuatkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang secara jelas akan menguntungkan kreditur tersebut. Selanjutnya ketidakcermatannya dalam pembuatan akta itu terletak pada saat pembacaan akta, karena akta tidak dibacakan dengan jelas maka Pelapor/Terbanding yang masih awam mengenai hukum merasa dirugikan karena tidak mengetahui apa akibatnya setelah penandatanganan akta tersebut. Mungkin bila Pelapor/Terbanding mengetahui isi akta tersebut ia tidak akan menandatangani akta tersebut sebagai tanda persetujuannya. Selanjutnya ia juga memaparkan bahwa Terlapor/Pembanding juga telah melanggar Pasal 9 ayat (1) huruf c dan d Undang-Undang jabatan Notaris.¹⁰²

Akibat dari ketidaksaksamaan dan ketidakcermatannya itu maka Pelapor/Terbanding dirugikan dengan kehilangan hartanya berupa tanah dan bangunan dengan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1003 Melawai atas nama Pelapor/Terbanding diterbitkan oleh Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 4 Mei 1995; Surat Ukur Nomor 100/1994 tanggal 7 Maret 1994 yang berlokasi di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 70 RT.002, RW.001, Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan setempat dikenal dengan Daerah Blok M. Oleh

¹⁰²Hasil wawancara dengan Bapak Winanto Wiryomartani S.H., M.Hum. Notaris di Jakarta Barat, selaku anggota MPP, dilakukan di Jakarta Barat, tanggal 12 Desember 2011, Pukul 10.30 Waktu Indonesia Barat.

karena itu kasus pada putusan ini merupakan salah satu contoh dari pelanggaran kewajiban Notaris untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak serta menjaga pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, khususnya dalam hal ketidak saksamaan.

Ada kemungkinan didalam pemeriksaan bahwa Majelis Pengawas ternyata dapat membuktikan bahwa Terlapor/Pembanding tidak melaksanakan salah satu ketentuan mengenai kewajiban Notaris berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf l serta Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu dalam hal pembacaan akta, maka sebenarnya Notaris tersebut telah melakukan pelanggaran Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris khususnya adalah dalam menjalankan tugas jabatannya Notaris wajib bertindak jujur. Notaris dianggap telah berbohong karena pada akhir akta tersebut selalu disebutkan bahwa akta tersebut telah dibacakan oleh Notaris kepada para penghadap dan para saksi namun kenyataannya tidak.

Tindakan yang telah dilakukan oleh Terlapor/Pembanding dalam kasus ini secara jelas telah menyimpang dari asas-asas menurut Habib Adjie yang telah dikemukakan di atas. Asas yang disimpangi adalah Asas Kecermatan yang mana ketidaksaksamaan yang telah diperbuat oleh Terlapor/Pembanding dalam pembacaan akta mengakibatkan Pelapor/Terbanding menjadi sangat dirugikan.

Tindakan yang dilakukan oleh Terlapor/Pemanding menurut penulis juga telah melanggar Asas Persamaan, hal ini dikarenakan Terlapor/Pembanding telah bertindak berpihak kepada Kreditur demi keuntungannya sendiri. Oleh karena itu

Tidak hanya Asas Kecermatan dan Asas Persamaan saja yang disimpangi oleh Terlapor/Pembanding, namun Asas Proporsional juga telah disimpangi. Hal ini dikarenakan menurut Habib Adjie Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum atau dalam menjalankan tugas jabatan Notaris, wajib mengutamakan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak yang menghadap Notaris. Notaris dituntut untuk senantiasa mendengar dan mempertimbangkan keinginan para pihak agar tindakannya dituangkan dalam akta Notaris. Dengan demikian, kepentingan para pihak terjaga secara proporsionalitas yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris.

Ketiga asas yang disimpangi oleh Terlapor/Pembanding tersebut menurut Habib Adjie merupakan penerapan dari Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris khususnya adalah dalam menjalankan tugas jabatannya Notaris wajib bertindak saksama serta menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum yang mana dalam hal ini merupakan pembuatan akta.

Disini penulis ingin mengungkapkan walaupun di dalam putusan Nomor : 01/B/Mj.PPN/VIII/2010 itu Majelis Pengawas menyatakan bahwa pelanggaran yang dilakukan oleh Terlapor/Pembanding adalah berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf l serta Pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Jabatan Notaris, namun penulis berpendapat bahwa Terlapor/Pembanding sebenarnya melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris yang salah satu kesalahannya dilakukan dengan melakukan pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1) huruf l serta Pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut yaitu tidak membacakan akta secara cermat sehingga dapat menimbulkan salah pengertian.

Diluar kasus diatas ada pendapat dari Habib Adjie dalam bukunya yang menyatakan bahwa jika Notaris yang tidak membacakan akta di hadapan penghadap, tidak membacakan akta dihadapan saksi, dan tidak dilakukan penandatanganan akta dihadapan Notaris oleh para saksi dan para penghadap, serta tidak memasukkan ketentuan Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris pada akhir akta, hal itu bukan termasuk pelanggaran, melainkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian menjadi akta bawah tangan (Pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Jabatan Notaris).¹⁰³

Berdasarkan Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris telah ditentukan pasal-pasal mana saja yang dikategorikan sebagai pelanggaran dengan sanksi akta bersangkutan hanya mempunyai nilai pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum dan sanksi administrasi bagi Notaris yang melanggarnya. Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l dan Pasal 16 ayat (7) tidak termasuk ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 84 atau 85 Undang-Undang Jabatan Notaris. Dengan demikian, jika ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l dan Pasal 16 ayat (7) tidak dilakukan oleh Notaris, Notaris tidak melakukan

¹⁰³ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Cet. 1, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 106.

pelanggaran apapun dan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian menjadi akta bawah tangan dan Notaris tidak melakukan pelanggaran yang dapat dijatuhi sanksi administrasi atau sanksi perdata.¹⁰⁴

Jika melihat pendapat dari Habib Adjie tersebut diatas, maka seharusnya Notaris yang tidak melaksanakan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l dan Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris itu tidak dapat ditindak, karena di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris itu sendiri tidak mengatur kedalam bentuk pelanggaran, namun menurut Bapak Winanto Wiryomartani S.H., M.Hum., setiap orang bisa saja memiliki pendapat terhadap pemahaman dan pendapat Habib Adjie itu hanyalah suatu upaya untuk melindungi Notaris-Notaris yang dalam prakteknya sering dijadikan dalih apabila terjadi masalah/kasus. Namun menurutnya apabila suatu akta tidak dibacakan maka penghadap tidak mengerti akta yang akan ditandatangani, dan hal ini dikemudian hari akan menimbulkan masalah. Hal ini merujuk pada Pasal 1325 yang mengatakan bahwa:

“Paksaan mengakibatkan batalnya suatu perjanjian tidak saja apabila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat perjanjian, tetapi juga apabila paksaan itu dilakukan terhadap suami atau istri atau sanak keluarga dalam garis ke atas maupun ke bawah”

Jadi menurut Bapak Winanto Wiryomartani S.H., M.Hum. apabila akta tidak dibacakan maka hal ini dapat menyebabkan penghadap merasa dipaksa untuk menandatangani akta itu dan hal ini dapat membatalkan akta serta merugikan pihak-pihak yang terkait. Oleh karena itu akta harus dibacakan karena demi mencegah terjadinya masalah dikemudian hari dan melindungi Notaris itu sendiri dalam perbuatan hukum.¹⁰⁵

Tetapi mengenai kasus ini menurut Bapak Winanto Wiryomartani S.H., M.Hum., Terlapor/Pembanding telah jelas-jelas telah melakukan ketidakcermatan dalam pembacaan akta dan mungkin telah diberikan “imbalan” oleh pihak ke 2 atau kreditur. Hal ini jelas melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris seperti yang telah dijelaskan di atas dan ada hukuman yang dapat

¹⁰⁴ *Ibid.*

¹⁰⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Winanto Wiryomartani S.H., M.Hum. Notaris di Jakarta Barat, dilakukan di Jakarta Barat, tanggal 12 Desember 2011, Pukul 10.30 Waktu Indonesia Barat.

dijatuhkan kepada pelanggarnya. Disamping itu juga Notaris “A.M” melanggar Kode Etik Notaris yaitu Pasal 3 butir ke 4, dan pelanggaran atas kewajiban ini dapat dijatuhkan sanksi berupa teguran, peringatan, pemecatan sementara, pemecatan, dan pemberhentian dengan tidak hormat tergantung dari kadar kesalahannya.

2.7.3. Sanksi Bagi Notaris Yang Terbukti Tidak Bertindak Jujur, Tidak Saksama, Tidak Mandiri Dan Berpihak Serta Tidak Menjaga Kepentingan Pihak Yang Terkait Dalam Pembuatan Akta

Setiap aturan hukum yang berlaku di Indonesia selalu ada sanksi yang tercantum pada akhir aturan hukum tersebut. Pencantuman sanksi dalam berbagai aturan hukum tersebut seperti merupakan kewajiban yang harus dicantumkan dalam setiap aturan hukum. Seakan-akan aturan hukum yang bersangkutan tidak bergigi atau tidak dapat ditegakkan atau tidak akan dipatuhi apabila pada bagian akhir tidak mencantumkan sanksi. Tidak ada gunanya memberlakukan kaidah-kaidah hukum manakala kaidah-kaidah itu tidak dapat dipaksakan melalui sanksi dan mengakkan kaidah-kaidah dimaksud secara prosedural.¹⁰⁶

Pada hakikatnya sanksi bertujuan untuk memulihkan keseimbangan tatanan masyarakat yang telah terganggu oleh pelanggaran-pelanggaran kaidah dalam keadaan semula. Sanksi merupakan alat pemaksa, selain hukuman, juga untuk mentaati ketetapan yang ditentukan dalam peraturan atau perjanjian. Sanksi juga diartikan sebagai alat pemaksa sebagai hukuman jika tidak taat pada peraturan atau perjanjian tersebut.¹⁰⁷

Sebelum membahas mengenai sanksi pada kasus putusan Nomor : 01/B/Mj.PPN/VIII/2010 diatas, penulis akan mengemukakan mengenai kewenangan Majelis Pengawas Notaris dalam mengawasi dan memeriksa akta yang terkait pada putusan Nomor : 01/B/Mj.PPN/VIII/2010 tersebut.

¹⁰⁶ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm.194.

¹⁰⁷Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm.89.

Akta-akta yang dibuat oleh Notaris “A.M” selaku Terlapor/Pembanding tersebut dibuat sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 dibuat tanggal 30 Agustus 1995, Akta Kuasa Jual Nomor 162 dibuat tanggal 30 Agustus 1995 serta Akta Addendum Nomor 31 tertanggal 30 Mei 1996.

Wewenang pengawasan sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris mengacu pada Peraturan Jabatan Notaris Ord Stb 1860 Nomor 3 yaitu yang berwenang melakukan pengawasan terhadap Notaris yaitu Pengadilan Negeri. Pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Pengadilan Negeri, yang di dalam daerah hukumnya terletak tempat kedudukannya, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 50 Peraturan Jabatan Notaris. Namun setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris maka Peraturan Jabatan Notaris Ord Stb 1860 Nomor 3 tersebut dianggap tidak berlaku lagi.

Dengan adanya undang-undang yang baru ini, maka Pengawasan Notaris sekarang yang ada dikenal adalah Majelis Pengawas. Majelis Pengawas merupakan suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris. Namun Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris tidak dapat berlaku surut, yang artinya perlu ada penegasan hukum apakah Majelis Pengawas berwenang untuk memeriksa akta yang dibuat sebelum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris diundangkan.

Bila melihat dari putusan Nomor : 01/B/Mj.PPN/VIII/2010 tersebut Majelis Pengawas Pusat berpendapat secara yuridis berwenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap akta-akta yang dibuat sebelum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris diundangkan, dengan pertimbangan memenuhi prinsip hukum dalam rangka mewujudkan ketertiban, kepastian hukum dan perlindungan hukum.

Begitu juga menurut Bapak Winanto Wiryomartani S.H., M.Hum. Majelis Pengawas berwenang untuk mengawasi dan memeriksa Terlapor/Pembanding karena ada ketentuan peralihan yang mengaturnya, dan yang terpenting adalah fungsi pengawasan itu sendiri adalah untuk melindungi masyarakat terhadap pembuatan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris, yang artinya masyarakat

jangan sampai dirugikan pada saat membutuhkan jasa Notaris dalam pembuatan akta otentik. Oleh karena itu Majelis Pengawas berhak memeriksa dan menjatuhkan sanksi sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris. Jadi konsep pengawasan dalam rangka untuk melindungi masyarakat inilah yang harus dikedepankan.¹⁰⁸

Setelah melihat kewenangan Majelis Pengawas Notaris dalam mengawasi dan memeriksa akta yang terkait pada putusan Nomor : 01/B/Mj.PPN/VIII/2010 tersebut, maka menurut penulis Majelis Pengawas dalam hal ini berwenang dan dapat menjatuhkan sanksi bagi Notaris yang melakukan pelanggaran. Untuk membahas lebih lanjut mengenai sanksi yang dapat dijatuhkan bagi Notaris yang terbukti tidak bertindak jujur, tidak saksama, tidak mandiri dan berpihak dalam pembuatan akta maka dapat dijelaskan seperti berikut.

Sanksi Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris

Sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu jika Notaris melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a dapat dijatuhi sanksi berupa:

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

Ketentuan mengenai penjatuhan sanksi berupa pemberhentian sementara ini juga diatur dalam Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, yang menyatakan:

1. Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena;
 - a.dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
 - b.berada dibawah pengampuan;
 - c.melakukan perbuatan tercela; atau

¹⁰⁸Hasil wawancara dengan Bapak Winanto Wiryomartani S.H., M.Hum. Notaris di Jakarta Barat, selaku anggota MPP, dilakukan di Jakarta Barat, tanggal 12 Desember 2011, Pukul 10.30 Waktu Indonesia Barat.

d.melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan Sanksi yang dapat dijatuhkan menurut Undang-Undang Jabatan Notaris telah dijelaskan dalam Pasal 85 namun terdapat pengaturan dalam Pasal 9 ayat (1) khususnya huruf c dan d yaitu alasan pemberhentian sementara Notaris itu dikarenakan telah melakukan perbuatan tercela dan pelanggaran atas kewajiban dan larangan jabatan. Namun di dalam Pasal 85 ini tidak dipaparkan dengan jelas batasan-batasan pelanggaran Notaris yang bagaimana yang dapat dikenakan sanksi-sanksi tersebut.

Sanksi Pada Putusan Majelis Pengawas Wilayah DKI Jakarta

Berdasarkan Berita Acara pemeriksaan dari Majelis Pengawas Daerah Jakarta Selatan dan fakta-fakta hukum dalam proses pemeriksaan dan persidangan, melalui putusan Nomor 03/Pts/MPW.JKT/I/2010, memutuskan serta menyatakan Terlapor/Pembanding telah lalai dan tidak cermat dalam pembuatan Akta sesuai dengan pasal 16 ayat (1) huruf 1 dan Pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Oleh karena itu Majelis Pengawas Wilayah Propinsi DKI Jakarta memberikan sanksi kepada Terlapor/Pembanding pemberhentian sementara selama 6 (enam) bulan. Majelis Pengawas Wilayah menjatuhkan hukuman ini berdasarkan Pasal 85 huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris dan Pasal 9 ayat (1) khususnya huruf c dan d Undang-Undang Jabatan Notaris.

Majelis Pengawas Wilayah Jakarta memberikan keputusan tersebut dengan berbagai pertimbangan, antara lain:

- a. Bahwa Pelapor menerangkan tindakan Terlapor membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 dan Akta Kuasa Jual Nomor 162 secara nyata dan jelas telah melanggar persetujuan yang diberikan oleh istri Pelapor.
- b. Bahwa Pelapor/Terbanding menerangkan Perjanjian Pinjam-Meminjam dengan Perjanjian Pengikatan Jual beli dan Akta Kuasa Jual tidak dibacakan serta Addendum yang ditandatangani adalah Blanko Kosong dan Notaris tidak membacakan yang dibacakan hanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

- c. Bahwa Pelapor/Terbanding menerangkan penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 dan Akta Kuasa Jual Nomor. 162 tidak dibacakan secara cermat dan saksama, maka dapat menimbulkan salah pengertian sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l dan Pasal 16 ayat 8.

Majelis Pengawas Wilayah Propinsi DKI Jakarta telah menjatuhkan sanksi dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas atas dasar laporan dari Pelapor/Terbanding saja karena Terlapor/Pembanding telah dipanggil 2 (dua) kali tetapi tidak bisa memberi keterangan kepada Majelis.

Sanksi Pada Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris

Berdasarkan fakta-fakta hukum dalam proses pemeriksaan dan persidangan, melalui putusan Nomor : 01/B/Mj.PPN/VIII/2010 tanggal 4 Agustus 2010 Majelis Pengawas Pusat Notaris memutuskan untuk serta menyatakan Terlapor/Pembanding telah lalai dan tidak cermat dalam pembuatan Akta sesuai dengan pasal 16 ayat (1) huruf l dan Pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Oleh karena itu Majelis Pengawas Pusat Notaris memberikan sanksi kepada Terlapor/Pembanding pemberhentian sementara selama 3(tiga) bulan. Majelis Pengawas Pusat menjatuhkan hukuman ini berdasarkan Pasal 85 huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris dan Pasal 9 ayat (1) khususnya huruf c dan d Undang-Undang Jabatan Notaris.

Majelis Pengawas Pusat Notaris memberikan keputusan tersebut dengan berbagai pertimbangan, antara lain:

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 30 ayat (3) juncto Pasal 35 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tertanggal 7 Desember 2004 tersebut menyebutkan, Majelis Pemeriksa Pusat dapat mengambil putusan sendiri berdasarkan kebijaksanaan dan keadilan, dan Majelis Pemeriksa Pusat dapat menguatkan, merubah, atau membatalkan putusan Majelis Pengawas Wilayah dan memutuskan sendiri.
- b. Bahwa Majelis Pemeriksa Wilayah Propinsi DKI Jakarta dalam mempertimbangkan hukunya terhadap pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 dan Akta Kuasa Jual Nomor 162

tanggal 30 Agustus 1995 dan Akta Addendum Nomor 31 tanggal 30 Mei 1996 yang dibuat oleh Terlapor/Pembanding, tidak dibacakan secara cermat dan saksama yang dapat menimbulkan salah pengertian sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l dan Pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris, akan tetapi menurut memori banding yang disampaikan Terlapor/Pembanding:

1. Angka 2 menerangkan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 dan Akta Kuasa Jual Nomor 162 tanggal 30 Agustus 1995 dan Akta Addendum Nomor 31 tanggal 30 Mei 1996 sebelum ditandatangani oleh Pelapor/Terbanding telah Terlapor/Pembanding bacakan dan jelaskan.
2. Angka 6 dan 7 menerangkan Pelapor/Terbanding telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan perkara Nomor 105/Pdt.c/1997/PN/Jak.Sel tertanggal 2 Oktober 1997 dan dalam putusannya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menolak gugatan Pelapor/Terbanding. Kemudian Pelapor/Terbanding mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Jakarta dan karena gugatannya kembali ditolak sebagai termuat dalam putusan Nomor 305/PDT/1998/PT.DKI tertanggal 12 Agustus 1998 maka dilanjutkan dengan kasasi kepada Mahkamah Agung yang dalam putusannya Nomor 1975K/Pdt/2000, tanggal 23 Februari 2002 juga gugatan Terbanding/Terlapor ditolak bahkan kemudian dalam pengajuan Peninjauan Kembali pun Nomor 66/PK/Pdt/2004, tanggal 29 September 2006 dimana gugatan Pelapor/Terbanding tetap ditolak.
3. Angka 8 dan angka 9 menerangkan Pelapor/Terbanding melakukan gugatan kembali melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan dalam putusannya tanggal 23 Oktober 2007 Nomor 1828/Pdt.G/2006/PN.JakSel dimana gugatan Pelapor/Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dan kemudian Pelapor/Terbanding mengajukan gugatan kembali pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 646/Pdt.G/2006/PN.Jkt-Sel tanggal

23 Oktober 2007 dimana gugatan Pelapor dinyatakan *Nebis in Idem*.

- c. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum Majelis Pemeriksa Pusat mempertimbangkan Terlapor/Pembanding dalam menjalankan sajabatannya selaku Notaris terbukti lalai dan tidak cermat dalam pembuatan akta sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf l dan Pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- d. Bahwa Majelis Pemeriksa Pusat Notaris telah mempertimbangkan atas fakta-fakta hukum terhadap dalil-dalil Terlapor/Pembanding maupun Pelapor/Terbanding sebagaimana diterangkan memori banding dan kontra memori banding.

Jadi keputusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 03/Pts/MPW.JKT/I/2010 ini sebenarnya lebih ringan dari keputusan Majelis Pengawas Wilayah Propinsi DKI Jakarta, hal itu disebabkan oleh berbagai pertimbangan yang telah disebutkan diatas.

Bapak Winanto Wiryomartani S.H., M.Hum. juga menerangkan bahwa Majelis Pengawas Pusat memutus hukuman yang lebih ringan ini dengan pertimbangan bahwa sebenarnya penjatuhan sanksi berupa pemberhentian sementara kepada Terlapor/Pembanding ini hanya untuk mengingatkan kepada Notaris yang melakukan pelanggaran dan juga Notaris-Notaris lain agar tidak melakukan hal yang sama dengan apa yang telah dilakukan oleh Terlapor/Pembanding sehingga dapat merugikan masyarakat pengguna jasa Notaris. Selain itu usia Terlapor/Pembanding yang sudah lanjut juga ikut menjadi pertimbangan Majelis Pengawas Pusat untuk menurunkan hukuman menjadi Pemberhentian sementara selama 3 bulan saja.¹⁰⁹

¹⁰⁹ *Ibid.*

Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Pelanggaran

Hukuman yang dijatuhkan kepada Notaris "A.M." sebenarnya lebih ringan dari keputusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi DKI Jakarta yaitu melalui putusan Nomor 03/Pts/MPW.JKT/I/2010 tanggal 28 Januari 2010 yang menyatakan Terlapor/Pembanding telah lalai dan tidak cermat dalam pembuatan Akta sesuai dengan pasal 16 ayat (1) huruf l dan Pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan hanya dihukum dengan pemberhentian sementara selama 3 (tiga) bulan. Hal ini dikarenakan pada saat pemeriksaan di Majelis pemeriksa Pusat ditemukan fakta-fakta baru yang dapat dijadikan pertimbangan.¹¹⁰

Fakta-fakta baru tersebut menurut penulis adalah bahwa sebenarnya Terlapor/Pembanding telah membacakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 dan Akta Kuasa Jual Nomor 162 tanggal 30 Agustus 1995 dan Akta Addendum Nomor 31 tanggal 30 Mei 1996 yang dibuat oleh Terlapor/Pembanding, namun pembacaan akta itu tidak jelas dan tidak dimengerti oleh Pelapor/Terbanding, oleh karenanya Pelapor/Terbanding tidak memahami betul isi akta tersebut dan mengakibatkan timbulnya kerugian pada dirinya.

Penulis setuju dengan keputusan yang diberikan oleh Majelis Pengawas Pusat, karena memang Terlapor/Pembanding telah terbukti melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris. Begitu juga sebagaimana telah dikemukakan oleh Bapak Winanto Wiryomartani S.H., M.Hum. bahwa Terlapor/Pembanding secara jelas-jelas telah membuat akta dengan tidak cermat khususnya dalam hal pembacaan akta dan berbuat tidak jujur, mandiri serta memihak salah satu pihak serta tidak menjaga kepentingan yang terkait. Pertimbangan Majelis Pengawas dalam hal penjatuhan sanksi berupa pemberhentian sementara ini juga berdasarkan Pasal 9 ayat (1) huruf c dan d Undang-Undang Jabatan Notaris.¹¹¹

¹¹⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono S.H., M.H., selaku anggota MPP, dilakukan di Depok, tanggal 20 Desember 2011, Pukul 10.30 Waktu Indonesia Barat.

¹¹¹ Hasil wawancara dengan Bapak Winanto Wiryomartani S.H., M.Hum. Notaris di Jakarta Barat, selaku anggota MPP, dilakukan di Jakarta Barat, tanggal 12 Desember 2011, Pukul 10.30 Waktu Indonesia Barat.

Keputusan Majelis Pengawas Pusat yang menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara selama 3 (tiga) bulan dirasa sudah tepat karena telah sesuai dengan Pasal 85 dan Pasal 9 ayat (1) huruf c dan d Undang-Undang Jabatan Notaris. Walaupun sanksi yang dijatuhkan lebih ringan namun sanksi tersebut telah berfungsi sebagai alat penyadaran kepada pihak yang melanggarnya, bahwa suatu tindakan yang dilakukannya telah tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, dan untuk mengembalikan yang bersangkutan agar bertindak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Sanksi yang lebih ringan ini dikarenakan majelis pemeriksa telah menemukan fakta baru yang meringankan bagi Terlapor/Pembanding, yaitu sebenarnya akta tersebut telah dibacakan namun tidak cermat sehingga menimbulkan masalah. Sanksi ini diharapkan juga sebagai contoh bagi Notaris lain untuk tidak melakukan kesalahan yang sama. Penjatuhan sanksi oleh majelis pengawas juga telah memberikan bukti bahwa Majelis Pengawas Notaris telah melakukan fungsinya untuk melindungi masyarakat terhadap pembuatan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris, yang artinya masyarakat jangan sampai dirugikan pada saat membutuhkan jasa Notaris dalam pembuatan akta otentik.

Sanksi pemberhentian sementara Notaris dari jabatannya dimaksudkan agar Notaris tidak melaksanakan tugas jabatannya untuk sementara waktu, sebelum sanksi berupa pemberhentian dengan hormat dari jabatannya atau pemberhentian tidak hormat dijatuhkan kepada Notaris. Pemberhentian sementara Notaris dari jabatannya berarti Notaris yang bersangkutan telah kehilangan kewenangannya untuk sementara waktu, dan Notaris yang bersangkutan tidak dapat membuat akta apapun atau Notaris itu tidak dapat melaksanakan tugas jabatannya.¹¹² Apabila Notaris telah dijatuhkan hukuman pemberhentian sementara maka akibatnya ia harus melakukan serah terima Protokol Notaris,

¹¹² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung : PT. Refika Aditama, 2008), hlm. 219.

karena Majelis Pengawas Pusat berhak untuk mengusulkan Notaris lain sebagai pemegang protokol itu.¹¹³

Dari kasus ini kita dapat melihat bahwa sebenarnya sanksi yang diberikan kepada Notaris yang terbukti melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris dapat berbeda-beda tergantung dari kadar kesalahan Notaris tersebut. Namun perbedaan sanksi tersebut tidak boleh keluar dari aturan yang telah ditentukan.

Disamping itu juga Notaris “A.M” melanggar Kode Etik Notaris yaitu Pasal 3 butir ke 4, dan pelanggaran atas kewajiban ini dapat dijatuhkan sanksi berupa teguran, peringatan, pemecatan sementara, pemecatan, dan pemberhentian dengan tidak hormat tergantung dari keputusan Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia.

Pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa:

“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 di bawah tangan”

Berdasarkan pasal ini dapat kita lihat bahwa Terlapor/Pembanding yang tidak memenuhi syarat-syarat diatas maka akta yang telah dibuatnya itu hanya memiliki kekuatan pembuktian dibawah tangan. Hal ini mengakibatkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 tanggal 30 Agustus 1995 dan Akta Kuasa Jual Nomor 162 tanggal 30 Agustus 1995 hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Notaris yang membuat akta dengan tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan Pasal 16 ayat (1) huruf l serta Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris sedangkan pada aktanya dinyatakan dibacakan dan ditandatangani dihadapan Notaris, maka Notaris dapat dianggap telah berbohong dan telah melakukan pelanggaran membuat akta palsu versi Pasal 263 Jo Pasal 264 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yaitu telah membuat secara palsu

¹¹³ Indonesia, *Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Dan Pemberhentian Notaris*, NOMOR M.01-HT.03.01 TAHUN 2006, Pasal. 32.

suatu akta otentik, setidak-tidaknya telah melalaikan kewajibannya, kurang mengindahkan, kurang memperhatikan, melalaikan kewajiban seorang Notaris.¹¹⁴ Jadi sebenarnya selain mendapat sanksi administratif dan perdata, Notaris yang melakukan pelanggaran berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf l serta Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris juga dapat dikenakan sanksi pidana.



¹¹⁴ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm.216.

BAB 3

PENUTUP

3.1. SIMPULAN

Berdasarkan keseluruhan pembahasan terhadap pokok permasalahan yang penulis telah uraikan sebelumnya maka dapatlah ditarik suatu simpulan sebagai berikut :

1. Menurut penulis tindakan yang dilakukan oleh Terlapor/Pembanding ini sebenarnya merupakan contoh dari pelanggaran Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Perilaku Notaris “A.M” yang tidak sesuai dengan pasal ini adalah dimana ia tidak saksama dalam pembuatan akta, yaitu Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 161 tanggal 30 Agustus 1995 dan Akta Kuasa Jual Nomor 162 tanggal 30 Agustus 1995. Ketidacermatan yang dilakukan oleh Notaris “A.M.” terletak pada saat pembacaan akta. Seharusnya ia membacakan dengan teliti dan saksama agar Pelapor/Terbanding mengetahui akta apa yang ia tandatangani. Jika penghadap itu belum atau tidak mengerti maka Notaris wajib menjelaskan seterang-terangnya, namun yang terjadi akhirnya Pelapor yang dalam hal ini juga penghadap mengemukakan bahwa Notaris tidak membacakan akta-akta itu dan merasa tidak mengerti karena ia dibuatkan akta yang tidak dimintanya. Selain itu Notaris “A.M.” juga dapat dikatakan bertindak tidak jujur, tidak mandiri, memihak dan tidak menjaga kepentingan salah satu pihak.

Tindakan yang telah dilakukan oleh Terlapor/Pembanding dalam kasus ini secara jelas telah menyimpang dari asas-asas menurut Habib Adjie yang telah dikemukakan di bab sebelumnya. Asas yang disimpangi adalah Asas Kecermatan yang mana ketidaksaksamaan yang telah diperbuat oleh Terlapor/Pembanding dalam pembacaan akta

mengakibatkan Pelapor/Terbanding menjadi sangat dirugikan. Tidak hanya Asas Kecermatan saja yang disimpangi oleh Terlapor/Pembanding, namun Asas Persamaan dan Asas Proporsional juga telah disimpangi. Hal ini dikarenakan menurut Habib Adjie Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum atau dalam menjalankan tugas jabatan Notaris, wajib mengutamakan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak yang menghadap Notaris.

2. Majelis Pengawas Wilayah Propinsi DKI Jakarta memberikan sanksi kepada Terlapor/Pembanding pemberhentian sementara selama 6 (enam) bulan namun Majelis Pengawas Pusat Notaris memberikan sanksi kepada Terlapor/Pembanding pemberhentian sementara selama 3 (tiga) bulan. Hal ini dikarenakan pada saat pemeriksaan di Majelis pemeriksa Pusat ditemukan fakta-fakta baru yang dapat dijadikan pertimbangan sehingga Terlapor/Pembanding dihukum lebih ringan. Namun sanksi tersebut tetap berdasarkan pada Pasal 85 dan Pasal 9 ayat (1) huruf c dan d Undang-Undang Jabatan Notaris.

Dari kasus ini penulis dapat melihat bahwa sebenarnya sanksi yang diberikan kepada Notaris yang terbukti melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris dapat berbeda-beda tergantung dari kadar kesalahan Notaris tersebut. Namun perbedaan sanksi tersebut tidak boleh keluar dari aturan yang telah ditentukan.

Dari kasus ini penulis dapat menyimpulkan bahwa pengawasan itu memang diperlukan untuk melindungi masyarakat terhadap pembuatan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris, artinya masyarakat jangan sampai dirugikan pada saat membutuhkan jasa Notaris dalam pembuatan akta otentik.

3.2. SARAN

Berdasarkan keseluruhan pembahasan terhadap pokok permasalahan yang penulis telah uraikan sebelumnya maka dapatlah penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Menurut penulis perilaku Notaris “A.M” yang tidak sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris khususnya tentang ketidakcermatan dalam pembacaan akta merupakan masalah moral dan etika dari Notaris itu sendiri. Jadi seyogyanya seorang Notaris harus berani untuk berkata tidak kepada klien apabila menghadapi situasi yang sebenarnya tidak benar. Notaris sebaiknya menjalankan dan membiasakan hal yang benar, bukan membenarkan hal-hal yang tidak biasa. Karena sebenarnya yang dapat merugikan Notaris itu adalah orang-orang dekat dengan kita seperti kerabat dan keluarga. Notaris jangan mudah dikontrol oleh para pihak karena iming-iming imbalan ataupun kedekatan emosional agar tidak menyesal dikemudian hari.
2. Fungsi pengawasan itu adalah untuk melindungi masyarakat terhadap pembuatan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris, oleh karena itu Majelis Pengawas seyogyanya bertindak lebih tegas dalam menghadapi kasus-kasus agar masyarakat jangan sampai dirugikan. Karena hal ini akan berdampak pada citra Notaris itu sendiri di mata masyarakat dan jangan sampai citra lembaga Notaris menjadi buruk. Disarankan juga kepada Majelis Pengawas Notaris sebaiknya memeriksa dan menjatuhkan putusan dengan seadil-adilnya jangan sampai memberikan putusan yang terkesan membela rekan sejawatnya.

DAFTAR REFERENSI

Buku

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. Cet. 2. Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Adjie, Habib. *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*. Cet. 1. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009.
- Adjie, Habib. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama, 2009.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Beekun, Refik Isa. *Etika Bisnis Islami*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- Bertens, K. *Etika*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1997.
- Fuady, Munir. *Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus : Profesi Mulia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005.
- Hadjon, Philipus M. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Administrative Law)*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2002.
- Kansil, C.S.T. *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2003.
- Kanter, E. Y. *Etika Profesi Hukum Sebuah Pendekatan Sosio-Religius*. Jakarta: Stora Grafika, 2001.
- Kie, Tan Thong. *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Cet. 1. Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2007.
- Lubis, Suhrawardi.K. *Etika Profesi Hukum*. Jakarta : Sinar Grafika, 1994.
- Mamudji, Sri. *Et al. Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 1982.
- Muhammad, Abdulkadir. *Etika Profesi Notaris*. Bandung: Citra Aditya Bakti 2006.

- Notodisoerjo, R. Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia suatu penjelasan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. Cet ke IX. Bandung: CV. Mandar Maju, 2011.
- Situmorang, Victor M. dan Cormentya Sitanggang. *Gross Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*. Jakarta: Rinika Cipta, 1993.
- Sjaifurrachman. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Soerodjo, Irawan. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*. Surabaya: Arkola, 2003.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Ed.1. Cet. 10. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas, 2007.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Djambatan, 1963.
- Tedjosaputro, Liliana. *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*. Yogyakarta : Bigraf Publishing, 1995.
- Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. 4. Jakarta: Erlangga, 1996.
- Widyadharma, Ignatius Ridwan. *Etika Profesi Hukum dan Keperanannya*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2001.

Peraturan Perundang-undangan

- Indonesia. *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 30 tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432.
- Indonesia. *Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Dan Pemberhentian Notaris*, NOMOR M.01-HT.03.01 TAHUN 2006.
- Ikatan Notaris Indonesia. *Kode Etik Notaris*, 2005.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Cet. 33. Diterjemahkan oleh Subekti. Jakarta: Pradnya Paramita, 2003.