



**PENGARUH PENGAWASAN DAN PEMBINAAN NOTARIS
TERHADAP PELANGGARAN YANG SERING TERJADI DI
DKI JAKARTA**

TESIS

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

**DENGSI KRISTINA, S.H.
0906652532**



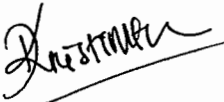
**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JANUARI 2012**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Dengsi Kristina, S.H.

NPM : 0906652532

Tanda Tangan : 

Tanggal : 24 Januari 2011

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Dengsi Kristina, S.H.


NPM : 0906652532

Program Studi : Magister Kenotariatan


Judul Tesis : Pengaruh Pengawasan Dan Pembinaan Notaris Terhadap Pelanggaran Yang Sering Terjadi Di DKI Jakarta

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

DEWAN PENGUJI

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

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

Penguji : Wismar 'Ain Marzuki, S.H., M.H. 

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 20 Januari 2012

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, atas berkat dan pertolonganNya, penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan Jurusan Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan baik dari segi isi maupun dari segi penulisan dalam tesis ini, maka penulis dengan senang hati menerima segala saran dan maupun kritikan yang membangun untuk lebih baik lagi pada masa yang akan datang.

Tesis ini dapat terselesaikan juga berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak yang telah meluangkan waktunya bagi penulis. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Dr.Drs.Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing saya dalam penyusunan tesis ini;
2. Seluruh Dosen program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, yang telah berbagi pengetahuan dan pengalaman selama masa perkuliahan di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
4. Seluruh staff perpustakaan, administrasi, dan pengurus Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
5. Sekertaris Majelis Pengawas Daerah di 5 (lima) wilayah Kotamadya di


DKI Jakarta yaitu :

- 1) Ibu Elli Sabariyani, S.Pd.,MH selaku sekretaris Majelis Pengawas Daerah Notaris wilayah Kotamadya Jakarta Utara;
 - 2) Bapak Ichsanudin, SH, selaku sekretaris Majelis Pengawas Daerah Notaris wilayah Kotamadya Jakarta Timur;
 - 3) Bapak Suratin Eko S, SH.,SIP.,MH selaku sekretaris Majelis Pengawas Daerah Notaris wilayah Kotamadya Jakarta Pusat;
 - 4) Ibu Erina Wita, selaku sekretaris Majelis Pengawas Daerah Notaris wilayah Kotamadya Jakarta Barat;
 - 5) Bapak Wartono , SH., selaku sekretaris Majelis Pengawas Daerah Notaris wilayah Kotamadya Jakarta Selatan;
- yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk melakukan penelitian pendataan kasus-kasus yang masuk baik itu laporan polisi atau pengaduan masyarakat yang berkaitan dengan akta yang dibuat notaris.
6. Suami Henri Panggabean dan anak-anak penulis Lidia Priskila Panggabean dan Rahel Naomi Panggabean yang telah mendoakan, membantu dengan penuh pengertian serta memberi semangat penuh untuk menyelesaikan kuliah dan tesis ini.
 7. Kedua orangtua, Ayah D. Hutapea dan Ibu S. Hutagalung serta kakak Lita dan adik-adik penulis Dannes, Delina, Daniel dan Samuel yang turut mendoakan dan mendukung dalam menyelesaikan kuliah dan tesis ini;
 8. Teman-Teman kuliah S1 penulis, Rose Takarina, SH., Ina Manik, SH.Mkn. Doharman, SH., Yance, SH., Yatin, SH., yang turut memberikan masukan dalam penulisan tesis ini;
 9. Yuli Kristi sebagai teman kuliah dari semester 1 sampai semester 4 yang selalu memberi semangat dan motivasi untuk terus maju dalam kuliah dan menyelesaikan tesis ini. Kak Indah, Kak Nana yang turut mendoakan dan

memberi semangat;

10. Seluruh teman-teman Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia khususnya angkatan 2009/2010 yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata, saya percaya Tuhanlah yang akan membalas segala kebaikan dari semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.



Januari 2012

Dengsi Kristina

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

=====
Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan
dibawah ini :

Nama : Dengsi Kristina, S.H.

NPM : 0906652532

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Tesis

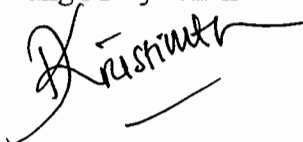
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul Pengaruh Pengawasan Dan Pembinaan Notaris Terhadap Pelanggaran Yang Sering Terjadi Di DKI Jakarta. Beserta 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 mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 20 Januari 2012

Yang Menyatakan



(Dengsi Kristina, S.H.)

ABSTRAK

Nama : Dengsi Kristina
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Pengaruh Pengawasan Dan Pembinaan Notaris terhadap Pelanggaran Yang Sering Terjadi Di DKI Jakarta

Tesis ini membahas mengenai Pengaruh Pengawasan dan Pembinaan Notaris terhadap Pelanggaran yang sering terjadi di DKI Jakarta. Sesuai Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Bab I pada Ketentuan Umum, pasal 1 poin 6 disebutkan bahwa Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris. Di dalam tesis ini penulis melakukan penelitian di 5 (lima) wilayah Kotamadya Majelis Pengawas Daerah Notaris di DKI Jakarta yaitu dengan mendata kasus-kasus berdasarkan laporan Polisi dan pengaduan masyarakat yang diterima Majelis Pengawas Daerah Notaris yang berkaitan dengan akta Notaris. Kasus tersebut meliputi seluruh jenis pelanggaran yang dinyatakan di dalam surat panggilan Kepolisian dan pengaduan masyarakat.

Selanjutnya penulis menganalisa pengaruh pengawasan dan pembinaan oleh Majelis Pengawas Notaris terhadap jumlah pelanggaran yang terjadi di DKI Jakarta. Sehubungan dengan jumlah pelanggaran, penulis melakukan analisa terhadap variabel jenis-jenis pelanggaran, variabel wilayah terjadinya pelanggaran dan variabel tahun terjadinya pelanggaran. Metode penulisan yang dipakai adalah metode Yuridis Empiris, Data diperoleh dari penelitian kepustakaan (library research) dan melakukan penelitian lapangan (field research) dengan mengumpulkan seluruh data mengenai laporan polisi dan pengaduan masyarakat yang ada di Majelis Pengawas Daerah Notaris. Tehnik analisis data yang digunakan adalah metode Kuantitatif yaitu objek penelitian dipecah ke dalam unsur-unsur tertentu yang dapat dikuantifikasi dan membuat tabulasi sederhana, tabulasi frekuensi. Di dalam bagian kesimpulan Penulis membahas beberapa hal yang perlu dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris di dalam menjalankan tugas pengawasan dan pembinaan terhadap notaris. Selanjutnya disebutkan juga kendala yang dihadapi oleh Majelis Pengawas Notaris di dalam menjalankan tugasnya. Di bagian akhir disimpulkan hasil penelitian lapangan berkaitan dengan jenis-jenis pelanggaran yang terjadi di 5 (lima) wilayah Kotamadya Majelis Pengawas Notaris di DKI Jakarta dari tahun 2006 sampai dengan 2010.

Kata Kunci : Notaris, Majelis Pengawas, Pelanggaran

ABSTRACT

Name : Dengsi Kristina
Study Program : Magister Of Notary
Tittle : Effect of Supervision and Development of Notary
Violation Occurs Frequently in Jakarta

This thesis discusses the influence of Control and Guidance Notary against violations that often occur in Jakarta. As per Act No. 30 of 2004 concerning Notary Chapter I on General Provisions, Article 1 point 6 stated that the Council of Trustees is a body that has the authority and obligation to implement the guidance and supervision of the notary. Within this thesis the authors conducted a study in 5 (five) the Supervisory Council of the Regional Municipality of Notary in Jakarta, namely, listing the cases based on police reports and public complaints received by the Regional Council of Trustees relating to the Notary Deed. The case covers all types of offenses set forth in the letter calling the police and public complaints.

Furthermore, the authors analyze the influence of supervision and guidance by the Supervisory Council of Notaries of the number of violations that occurred in Jakarta. Relative to the number of violations, the authors analyze the variable types of violations, violations of the variable region and a variable in the violation. Writing method used is the method of Empirical Legal, Data obtained from the research literature (library research) and conduct field research (field research) to collect all data on police reports and public complaints in the Supervisory Council of the Regional Public Notary. Data analysis techniques used were the object of research Quantitative methods are broken down into specific elements that can be quantified and make a simple tabulation, tabulation of frequencies. At the conclusion of the author discusses some of the things that need to be done by Notary Public Oversight Board in carrying out the task of supervision and guidance of the notary. Furthermore, also mentioned the constraints faced by the Supervisory Council of Notaries in conducting their duties. At the end of the inferred results of field research related to the types of violations that occurred in 5 (five) Municipality territory Supervisory Board Notary in Jakarta from 2006 to 2010.

Keyword : Notary, Concil of Trustees, Violations

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vii
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB 1. PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Pokok Permasalahan	7
1.3. Metode Penelitian	7
1.4. Sistematika Penulisan	9
BAB 2. TINJAUAN ATAS PEMBINAAN DAN PENGAWASAN NOTARIS.11	
2.1 Lingkup Laku Kegiatan Notaris	11
2.1.1 Pengertian Notaris selaku Pejabat Umum.....	11
2.1.2 Notaris sebagai Profesi.....	12
2.1.3 Tanggung-Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum.....	15
2.1.4 Kewenangan Notaris	19
2.1.5 Kewajiban Notaris.....	22
2.1.6 Larangan Notaris.....	23
2.2. Ruang Lingkup Pengawasan Notaris	24
2.2.1. Pengawasan Notaris oleh Majelis Pengawas Notaris.....	24
2.2.1.1.Pengertian dan Tingkatan Majelis Pengawas Notaris.....	26
2.2.1.2.Kewenangan dan Kewajiban Majelis Pengawas Notaris...	29
2.2.2. Pengawasan Notaris oleh Dewan Kehormatan.....	40
2.3. Pelanggaran yang berkaitan dengan akta Notaris.....	41
2.4. Jenis dan Intensitas Pelanggaran di MPD Notaris di DKI	45
2.4.1. Jakarta Sesuai Jenis Pelanggaran dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010.....	46

2.4.2. Intensitas Pelanggaran Setiap Tahun di MPD Notaris di 5 Kotamadya di DKI Jakarta dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010.....	85
2.4.3. Intensitas Pelanggaran di MPD Notaris di 5 Kotamadya di DKI Jakarta selama 5 tahun dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010.....	87
2.4.4. Intensitas Pelanggaran sesuai Jenis Pelanggaran di MPD Notaris di 5 Kotamadya di DKI Jakarta setiap tahun dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010.....	87
2.4.5. Analisis Terhadap Jenis Pelanggaran Yang Terjadi di DKI Jakarta	90
BAB 3. PENUTUP	92
3.1. Kesimpulan	92
3.2. Saran	93
DAFTAR PUSTAKA.....	96

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Setelah enam puluh enam tahun kemerdekaan Republik Indonesia , perkembangan ekonomi Indonesia mengalami pertumbuhan yang sangat besar di semua sektor ekonomi. Kedudukan Indonesia yang strategis dengan jumlah penduduk hampir 250 juta jiwa menjadi modal pembangunan di Indonesia. Perkembangan ekonomi dan jumlah penduduk yang begitu besar itu membutuhkan jasa notaris di dalam berbagai aktivitas pribadi dan dunia usaha di Indonesia. Jasa Notaris di dalam proses pembangunan makin meningkat keberadaannya, karena Notaris adalah salah satu kebutuhan hukum masyarakat.

Perkataan Notaris berasal dari perkataan *Notarius*, yakni nama pada zaman Romawi yang diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Nama *Notarius* lambat laun mempunyai arti berbeda dengan semula, sehingga kira-kira pada abad kedua sesudah Masehi yang disebut dengan nama itu ialah mereka yang mengadakan pencatatan dengan tulisan cepat.

Notaris adalah seorang pejabat negara/pejabat umum yang dapat diangkat oleh negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai Pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan. Notaris adalah suatu jabatan yang tidak digaji oleh Pemerintah akan tetapi Pegawai Pemerintah yang berdiri sendiri dan mendapat honorarium dari orang-orang yang meminta jasanya.

Dengan meningkatnya kebutuhan jasa Notaris dan jumlah Notaris maka dibutuhkan pengawasan terhadap profesi ini guna menjaga agar supaya Notaris dapat menjalankan profesinya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan kode etik Notaris.

Dengan diletakkannya tanggung jawab secara hukum dan etika kepada Notaris, maka kesalahan yang sering terjadi pada Notaris banyak disebabkan oleh keteledoran Notaris tersebut sedangkan kesalahan yang terjadi akibat bujukan nilai honorarium yang tinggi sering terjadi karena tidak lagi mengindahkan aturan hukum dan nilai-nilai etika. Oleh karenanya agar nilai-nilai etika dan hukum yang seharusnya dijunjung tinggi oleh Notaris dapat berjalan sesuai undang-undang yang ada, maka sangat diperlukan adanya pengawasan.

Sebagai konsekuensi logis, seiring dengan adanya tanggung jawab Notaris kepada masyarakat, maka haruslah dijamin adanya pengawasan dan pembinaan yang terus menerus agar tugas Notaris selalu sesuai dengan kaidah hukum yang mendasari kewenangannya dan dapat terhindar dari penyalahgunaan kewenangan atau kepercayaan yang diberikan.

Pengertian Pengawasan disini meliputi pengawasan dalam hal perilaku notaris dan pelaksanaan jabatan notaris. Adapun yang merupakan tujuan dari pengawasan agar para Notaris ketika menjalankan tugas jabatannya memenuhi semua persyaratan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris, demi untuk pengamanan kepentingan masyarakat, karena Notaris diangkat oleh pemerintah, bukan untuk kepentingan diri Notaris sendiri melainkan untuk kepentingan masyarakat yang dilayaninya.

Sebelum berlaku Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN), pengawasan , pemeriksaan dan penjatuhan sanksi terhadap notaris dilakukan oleh badan peradilan yang ada pada waktu itu, sebagaimana diatur dalam pasal 140 *Reglement op de Rechterlijke Organisatie en Het Der Justitie* (Stbl.1847 No.23), Pasal 96 *Reglement Buitengewesten*, Pasal 3 *ordonantie Buitengerechtigde Verrichtingen* - Lembaran Negara 1946 Nomor 135, dan Pasal 50 Peraturan Jabatan Notaris (PJN).¹ Kemudian pengawasan terhadap notaris dilakukan Peradilan Umum dan Mahkamah Agung sebagaimana tersebut dalam Pasal 32 dan

¹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik* , (Bandung: Refika Aditama, 2008), hal. 127

54 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1965 tentang Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Mahkamah Agung. Kemudian dibuat pula Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1984 tentang Tata Cara Pengawasan Terhadap Notaris, Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman Nomor KMA/006/SKB/VII/1987 tentang Tata Cara Pengawasan , Penindakan dan Pembelaan Diri Notaris, dan terakhir dalam Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004.²

Dalam kaitan tersebut di atas , meskipun Notaris diangkat oleh pemerintah (dahulu oleh Menteri Kehakiman, sekarang oleh Menteri Hukum dan HAM) mengenai pengawasannya dilakukan oleh badan peradilan , hal ini dapat dipahami karena pada waktu itu kekuasaan kehakiman ada pada Departemen Kehakiman.³

Tahun 1999 sampai dengan tahun 2001 dilakukan perubahan terhadap Undang-Undang Dasar (UUD) 1945, dengan amandemen tersebut telah pula merubah Kekuasaan Kehakiman. Dalam pasal 24 ayat (2) UUD 1945 menegaskan bahwa Kekuasaan Kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Institusi. Sebagai tindak lanjut dari perubahan tersebut dibuat Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang dalam Pasal 2 nya ditegaskan bahwa penyelenggaraan kekuasaan kehakiman oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum , peradilan agama, peradilan militer, peradilan tata usaha negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi. Dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, ditegaskan bahwa Mahkamah Agung

² Ibid

³ Ibid.

sebagai pelaku salah satu kekuasaan kehakiman sebagaimana dimaksud dalam UUD 1945.⁴

Mahkamah Agung berdasarkan aturan hukum tersebut hanya mempunyai kewenangan dalam bidang peradilan saja, sedangkan dari segi organisasi, administrasi, dan finansial menjadi kewenangan Departemen Kehakiman. Pada tahun 2004 dibuat Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004, dalam Pasal 5 ayat(1) ditegaskan bahwa pembinaan teknis peradilan, organisasi, administrasi, dan finansial pengadilan dilakukan oleh Mahkamah Agung.⁵

Sejak pengalihan kewenangan tersebut, Notaris yang diangkat oleh pemerintah (Menteri) tidak tepat lagi jika pengawasannya dilakukan oleh instansi lain dalam hal ini badan peradilan, karena Menteri sudah tidak punya kewenangan apapun terhadap badan peradilan. Kemudian tentang pengawasan terhadap Notaris yang diatur dalam Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dicabut oleh pasal 91 UUUJN.⁶

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, maka pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris yang semula dilakukan oleh Pengadilan Negeri setempat di wilayah Notaris tersebut kini berada di bawah wewenang Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia. Untuk pengawasan tersebut, Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia membentuk Majelis Pengawas Notaris.

Majelis Pengawas Notaris tersebut kini telah terbentuk yang terdiri dari sembilan orang yaitu dari unsur Pemerintah tiga orang, unsur Notaris tiga orang, dan unsur akademisi tiga orang.

⁴ Habib Adjie, *Majelis Pengawas Notaris sebagai Pejabat Tata Usaha Negara* (Bandung: Refika Aditama, 2011), hal. 2

⁵ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hal. 128

⁶ Ibid.

Dalam menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya sebagai Pejabat Umum, tidak jarang Notaris berurusan dengan proses hukum. Pada proses hukum ini Notaris harus memberikan keterangan dan kesaksian menyangkut isi akta yang dibuatnya.

Adapun tujuan pengawasan Notaris adalah agar Notaris bersungguh-sungguh memenuhi persyaratan-persyaratan dan menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Undang-undangan yang berlaku, demi pengamanan kepentingan masyarakat umum. Sedangkan yang menjadi tugas pokok pengawasan Notaris adalah agar segala hak dan kewenangan maupun kewajiban yang diberikan kepada Notaris dalam menjalankan tugasnya, senantiasa dilakukan di atas jalur yang telah ditentukan bukan saja jalur hukum tetapi juga atas dasar moral dan etika profesi demi terjaminnya perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat. Mekanisme pengawasan yang dilakukan secara terus menerus terhadap Notaris di dalam menjalankan tugas dan jabatannya, dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004.

Pengawasan Notaris dilakukan oleh Menteri dengan membentuk Majelis Pengawas Notaris yang terdiri dari Majelis Pengawas Daerah (selanjutnya disingkat dengan MPD) di Kabupaten/Kota, Majelis Pengawas Wilayah (selanjutnya disingkat dengan MPW) di Provinsi dan Majelis Pengawas Pusat (selanjutnya disingkat dengan MPP) di Jakarta.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris yang dilakukan oleh Majelis pengawas tersebut dimana di dalamnya ada unsur Notaris, dengan demikian setidaknya Notaris diawasi dan diperiksa oleh anggota Majelis Pengawas yang memahami dunia Notaris. Adanya anggota Majelis Pengawas dari Notaris merupakan pengawasan internal, artinya dilakukan oleh sesama Notaris yang memahami dunia Notaris luar-dalam. Sedangkan unsur

lainnya merupakan unsur eksternal yang mewakili dunia akademik, Pemerintah, dan masyarakat.⁷

Keanggotaan Majelis Pengawas diharapkan dapat memberikan sinergi pengawasan dan pemeriksaan yang objektif, sehingga setiap pengawasan dilakukan berdasarkan aturan hukum yang berlaku, dan para Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak menyimpang dari UUJN karena diawasi secara internal dan eksternal.

Majelis Pengawas Notaris, tidak hanya melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris, tapi juga berwenang untuk menjatuhkan sanksi tertentu terhadap Notaris yang telah terbukti melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugas jabatan Notaris.

Untuk menjalankan fungsi pengawasan dengan baik maka telah disusun beberapa peraturan perundang-undangan yang mengatur tugas, wewenang dan kewajiban Majelis Pengawas Daerah Notaris dengan Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris, Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.39-PW.07.10 Tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.01-HT.03.01 Tahun 2006 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Peminangan dan Pemberhentian Notaris dan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.03.HT.03.10 Tahun 2007 Tentang Pengambilan Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris.

⁷ Habib Adjie, *Majelis Pengawas Notaris sebagai Pejabat Tata Usaha Negara* (Bandung: Refika Aditama, 2011), hal. 5

Untuk mengetahui lebih dalam mengenai pengawasan dan pembinaan Notaris dan pengaruhnya terhadap pelanggaran-pelanggaran oleh Notaris serta berapa banyak pelanggaran-pelanggaran Notaris yang sering terjadi di wilayah DKI Jakarta dan untuk memberi jalan keluar demi terlaksananya fungsi pengawasan oleh Majelis Pengawas terhadap Notaris, menjadi alasan yang kuat dan mendorong penulis untuk memilih judul tesis "**Pengaruh Pengawasan dan Pembinaan Notaris terhadap Pelanggaran yang sering terjadi di Wilayah DKI Jakarta.**

1.2 POKOK PERMASALAHAN

Dalam tesis ini, pokok permasalahan yang akan dikaji yaitu :

1. Pelanggaran apa sajakah yang sering terjadi di lima kotamadya di DKI Jakarta ?
2. Bagaimanakah pengaruh atau dampak pengawasan dan pembinaan Notaris terhadap pelanggaran yang sering terjadi di DKI Jakarta?
3. Langkah-langkah apa saja yang dapat dilakukan Majelis Pengawas untuk mengurangi pelanggaran yang sering terjadi di DKI Jakarta?

1.3 METODE PENELITIAN

Jenis dan Sifat Penelitian

Penulisan penelitian ini sebagai salah satu jenis karya tulis ilmiah membutuhkan data-data yang mempunyai nilai kebenaran yang dapat dipercaya. Oleh karena itu, jenis yang digunakan adalah metode yang bersifat yuridis empiris guna mengkaji data sekunder berupa hukum positif yang berkaitan dengan permasalahan. Pendekatan Yuridis Empiris adalah penelitian yang berusaha menghubungkan antara Norma Hukum yang berlaku dengan kenyataan yang ada

di masyarakat. Penelitian berupa studi empiris berusaha menemukan teori mengenai proses terjadinya dan proses bekerjanya hukum. Pendekatan ini bertujuan untuk memahami bahwa hukum itu tidak semata-mata sebagai satu perangkat aturan perundang-undangan yang bersifat normatif belaka, akan tetapi hukum dipahami sebagai perilaku masyarakat yang menggejala dan membentuk pola dalam kehidupan masyarakat.

Dari segi sifatnya , penelitian yang sesuai adalah penelitian deskriptif dan eksplanatoris, yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan frekuensi suatu gejala serta menggambarkan atau menjelaskan lebih dalam suatu gejala.

Dari segi tujuannya , penelitian ini merupakan penelitian problem identification yaitu permasalahan yang ada diklasifikasi sehingga memudahkan dalam proses analisa dan pengambilan kesimpulan.⁸

Alat pengumpulan Data

Dalam melaksanakan penelitian ini, penulis menggunakan alat pengumpulan data yaitu studi dokumen dengan melakukan analisa terhadap tulisan / dokumen dengan cara mengidentifikasi secara sistematis ciri/karakter dan pesan/maksud yang terkandung dalam tulisan/dokumen, baik berupa buku-buku, makalah, literatur dari situs jaringan melalui internet, perundang-undangan dan peraturan lainnya. Namun demikian, karena penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan, data-data yang kurang dapat dilengkapi oleh Penulis dengan melakukan wawancara kepada narasumber atau informan yang dalam hal ini adalah Majelis Pengawas Daerah. Narasumber atau informan merupakan pihak yang diwawancarai karena jabatan atau keahliannya.

Berdasarkan kekuatan mengikat, bahan pustaka yang diperoleh meliputi:

⁸Sri Mamudji, *et al*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal. 5.

1. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat kepada masyarakat, seperti Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer seperti buku-buku, artikel, serta makalah/hasil karya yang berhubungan dengan materi penulisan penelitian ini.

Data sekunder yang digunakan adalah data-data yang bersifat publik, seperti data arsip ataupun data resmi instansi Pemerintah.

Dari sifat bahan pustaka, bahan yang diperoleh Penulis antara lain mencakup:

1. Bahan atau sumber primer, yaitu bahan pustaka yang berisikan pengetahuan ilmiah yang baru atau mutakhir, ataupun pengertian baru tentang fakta yang diketahui. Contoh: buku, artikel, tesis, dan internet.
2. Bahan atau sumber sekunder, yaitu bahan pustaka yang berisi tentang informasi tentang bahan primer. Contoh: abstrak, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia.

Tenik analisis data yang digunakan adalah metode Kuantitatif berarti penyorotan terhadap masalah serta usaha pemecahannya yang dilakukan dengan upaya yang banyak didasarkan pada pengukuran. Dalam hal ini, objek penelitian dipecah ke dalam unsur-unsur tertentu yang dapat dikuantifikasi sedemikian rupa. Kemudian ditarik suatu generalisasi yang seluas mungkin ruang lingkungannya. Pendekatan kuantitatif ini dimulai dengan membuat tabulasi sederhana, tabulasi frekuensi.

1. 4. SISTEMATIKA PENULISAN

Penulisan tesis ini akan terdiri dari 3 (tiga) bab yaitu:

Bab 1 berisi tentang tinjauan umum mengenai latar belakang permasalahan penulisan tesis ini, pokok permasalahan, metode penelitian, dan diakhiri dengan uraian sistematika penulisan.

Dalam Bab 2 akan diberikan gambaran secara teoritis mengenai lingkup laku Kegiatan Notaris yaitu Pengertian Notaris selaku Pejabat Umum, Notaris sebagai Profesi, Tanggung-jawab Notaris Selaku Pejabat Umum, Kewenangan Notaris, Kewajiban Notaris, Larangan Notaris, Ruang Lingkup Pengawasan Notaris yaitu Pengawasan Notaris oleh Majelis Pengawas Notaris (MPN), Pengertian dan Tingkatan MPN, Kewenangan dan Kewajiban MPN, Pengawasan Notaris oleh Dewan Kehormatan, Pelanggaran yang berkaitan dengan Akta Notaris, Jenis dan Intensitas Pelanggaran yang sering terjadi di DKI Jakarta, Serta Analisis terhadap pelanggaran yang sering terjadi di DKI Jakarta.

Dalam bab 3 akan diuraikan tentang jawaban atas permasalahan sebagaimana diuraikan dalam bab 1 yang dimaksud, dan memberikan saran-saran yang dianggap perlu.

BAB 2

TINJAUAN ATAS PEMBINAAN DAN PENGAWASAN NOTARIS

2.1 Lingkup Laku Kegiatan Notaris

2.1.1. Pengertian Notaris selaku Pejabat Umum

Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Jabatan notaris.⁹ Definisi yang diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh notaris. Artinya notaris sebagai pejabat umum memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh Undang-undang Jabatan Notaris. Undang-undang tentang Jabatan Notaris merupakan penyempurnaan Undang-undang peninggalan jaman kolonial dan unifikasi sebagian besar Undang-undang yang mengatur mengenai kenotarisan yang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat.

Demikian pula, Notaris sebagai Pejabat Umum ditegaskan juga dalam bab I pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris Di Indonesia (Ord. Stbl. 1860 no. 3, mulai berlaku tanggal 1 Juli 1860), yang menyebutkan¹⁰ : 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 dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

⁹ Undang-undang no.30 Tahun 2004, *tentang Jabatan Notaris*, pasal 1 angka 1

¹⁰ Ord. Stbl. 1860 no. 3, *Peraturan Jabatan Notaris*, pasal 1

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan penegasan kepada Notaris sebagai pejabat umum. Pasal 1868 tersebut menyatakan bahwa, Suatu akta otentik, ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh/dihadapan pejabat umum yang berwenang ditempat dimana akta itu dibuat.¹¹ Notaris bukanlah satu-satunya pejabat umum yang ditugasi oleh undang-undang dalam membuat akta otentik. Ada pejabat lainnya yang ditunjuk undang-undang dalam membuat akta otentik tertentu seperti pejabat kantor catatan sipil dalam membuat akta kelahiran, perkawinan dan kematian, Pejabat kantor lelang negara dalam membuat akta lelang, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat akta otentik dibidang pertanahan Kepala Kantor Urusan Agama dalam membuat akta nikah, talak dan rujuk dan lain sebagainya.

Secara umum dapat dikatakan Notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang memiliki kewenangan berdasarkan undang-undang yang cukup besar dalam membuat hampir seluruh akta otentik.

Notaris sebagai Pejabat Umum, memberikan pelayanan publik (pelayanan pada masyarakat) untuk membuat akta-akta otentik, notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan surat-surat / akta-akta yang dibuat di bawah tangan. Notaris juga memberikan nasihat dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan, serta pengangkatan dan pemberhentian seorang Notaris yang dilakukan oleh Pemerintah dalam hal ini Menteri yang bidang tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang kenotariatan, maka persyaratan Pejabat Umum adalah seorang yang diangkat oleh Pemerintah dengan tugas kewenangan memberikan pelayanan publik di bidang tertentu, terpenuhi oleh Jabatan Notaris.

2.1.2 Notaris sebagai Profesi

¹¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1868

Profesi mengandung arti suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas dan tanggung jawab, diabdikan untuk kepentingan orang banyak, mempunyai organisasi atau asosiasi profesi dan mendapat pengakuan masyarakat serta mempunyai kode etik.¹²

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 :¹³

1) Meliputi bidang tertentu saja (spesialisasi),

Profesi merupakan pekerjaan dalam bidang tertentu yang memiliki keterkaitan dengan bidang keahlian khusus dan diperoleh dari suatu jenjang pendidikan. Makna dari 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 Ketrampilan Khusus

Ini diperoleh dari pendidikan dan latihan yang ditempuh secara resmi pada lembaga pendidikan dan latihan resmi serta mendapatkan sertifikat atau ijazah khusus yang menandakan pendidikannya itu. Maksud dari adanya keahlian dan ketrampilan khusus adalah terkait dengan pertanggungjawaban atas suatu pekerjaan seorang profesional.

3) Bersifat tetap atau terus menerus

¹² Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, (Yogyakarta: BIGRAF Publishing, 1995), hal 38

¹³ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum (Bandung :PT.Citra Aditya Bakti, 1997)*, hal.58

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

- 4) Lebih mendahulukan pelayanan dari pada imbalan (pendapatan)
Pekerjaan Notaris lebih mendahulukan pelayanan daripada imbalan (pendapatan). Artinya mendahulukan apa yang harus dikerjakan bukan berapa bayaran yang diterima. Kepuasan klien lebih diutamakan. Seorang profesional selalu bekerja dengan baik, benar dan adil.
- 5) Bertanggung-jawab kepada diri sendiri dan masyarakat
Bertanggung-jawab kepada diri sendiri berarti seorang profesional bekerja karena integritas moral, intelektual dan profesional sebagai bagian dari kehidupannya. Bertanggung-jawab kepada masyarakat artinya kesediaan memberikan pelayanan sebaik mungkin sesuai dengan profesinya, tanpa membedakan antara pelayanan dan bayaran tinggi, tidak semata-mata bermotif mencari keuntungan melainkan juga pengabdian kepada sesama manusia.
- 6) Terkelompok dalam suatu organisasi
Kelompok profesi memiliki kekuasaan sendiri dan tanggung-jawab khusus. Sebagai profesi kelompok ini mempunyai acuan yang disebut sebagai kode etik profesi.

Kaidah-kaidah pokok yang berlaku bagi suatu profesi adalah sebagai berikut :¹⁴

- a. Profesi merupakan suatu pelayanan, karena itu mereka harus juga bekerja tanpa pamrih, terutama bagi klien yang tidak mampu, sifat tanpa pamrih menjadi ciri khas dalam mengembangkan profesi. Tanpa pamrih berarti pertimbangan yang menentukan dalam pengambilan keputusan adalah kepentingan klien dan kepentingan umum, dan bukan kepentingan sendiri. Jika sifat tanpa pamrih itu diabaikan, maka

¹⁴ C.S.T.Kansil, Pokok-pokok Etika Profesi Hukum, Jakarta : Pradya Pramita, hal 5

pengembangan profesi akan mengarah pada pemanfaatan sesama manusia yang sedang mengalami kesulitan atau kesusahan.

- b. Pelayanan profesional dalam mendahulukan kepentingan klien mengacu kepada kepentingan atau nilai-nilai luhur sebagai norma kritik yang memotivasi sikap dan tindakan
- c. Pengembangan profesi harus selalu berorientasi kepada masyarakat secara keseluruhan.
- d. Agar persaingan dalam pelayanan berlangsung secara sehat sehingga dapat menjamin mutu dan peningkatan mutu pengembangan profesi, maka pengembangan profesi harus bersemangat solidaritas antar sesama rekan profesi.

Notaris merupakan profesi hukum dan dengan demikian profesi notaris adalah suatu profesi mulia dikatakan mulia karena profesi notaris erat hubungannya dengan kemanusiaan. Akta yang dibuat notaris bisa menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atas akta Notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebannya seseorang atas suatu kewajiban.¹⁵

2.1.3. Tanggung-jawab Notaris Selaku Pejabat Umum

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung-jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut.

Tanggung-jawab Notaris sebagai pejabat umum dapat dijelaskan sebagai berikut :¹⁶

- a. Tanggung-jawab notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya. Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung-jawab perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuat oleh Notaris adalah konstruksi perbuatan melawan hukum. Apa yang disebut dengan

¹⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hal. 25

¹⁶ Ibid, hal 35-38

perbuatan melawan hukum memiliki sifat aktif maupun pasif. Aktif dalam artian melakukan suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Pasif dalam artian tidak melakukan suatu perbuatan namun sesungguhnya perbuatan tersebut merupakan kewajiban baginya. Unsur dari perbuatan melawan hukum ini meliputi adanya suatu perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Bila dikaitkan dengan profesi notaris maka berdasarkan konstruksi yuridis perbuatan melawan hukum dapat dikatakan bahwa apabila notaris di dalam menjalankan tugas jabatannya dengan sengaja melakukan suatu perbuatan yang merugikan salah satu atau kedua belah pihak yang menghadap kepadanya di dalam pembuatan suatu akta dan hal tersebut benar-benar dapat diketahui bahwa perbuatan notaris tersebut bertentangan dengan hukum maka notaris dapat dimintakan pertanggung-jawaban berdasarkan konstruksi perbuatan melawan hukum. Dalam rumusan penjelasan umum UUJN dinyatakan bahwa akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris. Namun Notaris mempunyai kewajiban bahwa apa yang dimuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak., yaitu dengan telah membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Notaris dapat diminta pertanggung-jawaban atas kebenaran materiil suatu akta bila nasihat hukum yang diberikannya ternyata dikemudian hari merupakan sesuatu yang keliru.¹⁷

b. Tanggung-jawab Notaris secara pidana atas akta yang dibuatnya.

Tanggung-jawab Notaris secara pidana dikenakan apabila notaris melakukan perbuatan pidana. UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap UUJN berupa akta yang dibuat oleh notaris tidak mempunyai kekuatan yang otentik atau hanya

¹⁷Ibid, hal 35

mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Terhadap Notaris sendiri dapat diberikan sanksi yang berupa teguran hingga pemberhentian dengan tidak hormat. Perbuatan pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum. Larangan tersebut disertai ancaman atau sanksi berupa pidana tertentu bagi yang melanggar larangan tersebut. Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta. Berkaitan dengan pertanggung-jawaban notaris sebagai pejabat umum maka sesungguhnya notaris bila melakukan tindak pidana dapat dikenakan tuntutan pidana berdasarkan pasal-pasal yang berhubungan dengan pemalsuan surat maupun pasal-pasal lain yang berkaitan dengan tugas jabatannya sebagai notaris.¹⁸

c. Tanggung-jawab notaris berdasarkan UUJN.

Secara eksplisit disebutkan dalam pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa notaris bertanggung-jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris. Ketentuan sanksi dalam UUJN diatur dalam pasal 84 dan pasal 85. Pasal 84 menyatakan bahwa tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan dalam pasal 16 ayat 1 huruf i,k, pasal 41, pasal 44, pasal 48, pasal 49, pasal 50, pasal 51 atau pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Ketentuan pasal 84 ini adalah ketentuan yang menunjukkan bahwa secara formil notaris bertanggung-jawab atas keabsahan akta otentik yang dibuatnya.¹⁹

Mengenai sanksi yang dijatuhkan kepada Notaris sebagai pribadi menurut pasal 85 UUJN dapat berupa :

¹⁸ Ibid, hal.38-42

¹⁹ Ibid, hal.43-47

- a) Teguran Lisan
- b) Teguran tertulis
- c) Pemberhentian sementara
- d) Pemberhentian dengan hormat
- e) Pemberhentian dengan tidak hormat

Ketentuan normatif ini mengatur notaris agar notaris dalam menjalankan profesinya selalu terkontrol dengan formalitas yang sudah digariskan.

Dalam pembuatan akta keterlibatan notaris tidak sekedar legalisasi suatu akta namun menyangkut substansi akta. Notaris harus bersikap netral tidak berpihak sehingga menyebabkan salah satu pihak diuntungkan dan pihak yang lain dirugikan. Ketidaknetralan notaris dalam membuat suatu akta dapat menyebabkan notaris dikenai tanggung-jawab atas materi akta yang dibuatnya. Perbuatan notaris yang demikian melanggar pasal 16 ayat 1 huruf a yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya berkewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum²⁰

- d. Tanggung-jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

Profesi notaris merupakan profesi yang berkaitan dengan , individu , organisasi profesi, masyarakat pada umumnya dan negara. Hubungan profesi notaris dengan masyarakat dan negara telah diatur dalam UUJN sedangkan hubungan profesi notaris dengan organisasi profesi notaris diatur melalui kode etik notaris. Tanpa adanya kode etik, harkat dan martabat dari profesinya akan hilang. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus tunduk kepada UUJN dan kode etik profesinya. Ruang lingkup kode etik berlaku bagi seluruh anggota perkumpulan organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) maupun orang lain yang menjalankan jabatan notaris. Sanksi sebagai bentuk upaya penegakan kode etik notaris atas pelanggaran kode etik dituangkan dalam pasal 6 yang menyatakan bahwa sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan

²⁰ Ibid

pelanggaran kode etik dapat berupa teguran, peringatan, pemecatan sementara dari keanggotaan perkumpulan dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.²¹

2.1.4. Kewenangan Notaris

Pada pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris no.30 Tahun 2004 disebutkan bahwa kewenangan Notaris adalah :²²

- 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 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.

²¹ Ibid, hal.48-49

²² Undang-undang no.30 Tahun 2004 tentang *Jabatan Notaris*, pasal 15

- 3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Kewenangan notaris dalam Pasal 15 dari ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUJN, tersebut dapat dibagi menjadi: ²³

- (1) Kewenangan Umum Notaris.
- (2) Kewenangan Khusus Notaris.
- (3) Kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian.

(1) Kewenangan Umum Notaris

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan notaris yaitu membuat akta secara umum. Hal ini dapat disebut sebagai Kewenangan Umum Notaris dengan batasan sepanjang :²⁴

- a. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh undang-undang.
- b. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
- c. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa suatu akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

Berdasarkan wewenang yang ada pada notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN dan kekuatan pembuktian dari akta notaris, maka ada 2 (dua) kesimpulan, yaitu :²⁵

- (a) Notaris dalam tugas jabatannya memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku.

²³ Habib Adjie. Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Rafika Aditama. Bandung. 2008. Hal.78

²⁴ Ibid

²⁵ Ibid hal.80-81

(b) Akta notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka pihak yang menyatakan tidak benar inilah yang wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

(2) Kewenangan Khusus Notaris

Kewenangan notaris ini dapat dilihat dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN yang mengatur mengenai kewenangan khusus notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti :²⁶

- a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya di dalam suatu buku khusus ;
- b) Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam suatu buku khusus ;
- c) Membuat salinan (copy) asli dari surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan ;
- d) Melakukan pengesahan kecocokan antara 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) Kewenangan Notaris Yang Akan Ditentukan Kemudian

Yang dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) UUJN dengan kewenangan yang akan ditentukan kemudian adalah wewenang yang berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*) , Wewenang

²⁶ Ibid hal.81-82

notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Batasan mengenai apa yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan ini dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 2 UU no. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan dalam undang-undang ini ialah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh Badan Perwakilan Rakyat Bersama Pemerintah baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah, serta semua keputusan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di tingkat pusat maupun tingkat daerah, yang juga mengikat secara umum.²⁷

2.1.5. Kewajiban Notaris

Pada pasal 16 Undang-undang Jabatan Notaris nomor 30 Tahun 2004 disebutkan bahwa kewajiban Notaris adalah :²⁸

- (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;
 - 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

²⁷ Ibid hal.82-83

²⁸ Undang-undang no.30 Tahun 2004, *tentang Jabatan Notaris*, pasal 16

- akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- g. membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
 - h. membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
 - i. mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
 - j. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;

2.1.6 Larangan Notaris

Pada pasal 17 Undang-undang Jabatan Notaris nomor 30 Tahun 2004 disebutkan bahwa Notaris dilarang:²⁹

- a. menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris;
- h. menjadi Notaris Pengganti; atau

²⁹ Undang-undang no.30 Tahun 2004, *tentang Jabatan Notaris*, pasal 17

- i. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

2.2 Ruang Lingkup Pengawasan Notaris

Ada dua lembaga yang berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap Notaris, yaitu lembaga Majelis Pengawas Notaris yang dibentuk oleh Menteri dan Dewan Kehormatan yang merupakan salah satu dari alat perlengkapan organisasi Notaris, dalam hal ini tentunya Ikatan Notaris Indonesia. Kedua lembaga tersebut berwenang untuk mengawasi notaris sampai dengan menjatuhkan sanksi bagi Notaris yang dinyatakan melakukan pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan yang berlaku. Ada perbedaan kewenangan antara kedua lembaga tersebut dikarenakan keduanya terbentuk dari lembaga yang berbeda, namun keduanya tetap tidak dapat dipisahkan dari keberadaan organisasi Notaris.

2.2.1. Pengawasan Notaris oleh Majelis Pengawas Notaris

Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menentukan bahwa Pengawasan bagi pelaksanaan jabatan notaris dilakukan oleh Menteri yang membawahi bidang kenotariatan dan dalam pelaksanaan pengawasan tersebut menteri membentuk suatu lembaga tersendiri yang disebut Majelis Pengawas Notaris. Unsur-unsur Majelis Pengawas Notaris sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3), Tentang Jabatan Notaris, yaitu:³⁰

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

³⁰ Undang-undang no.30 Tahun 2004, *tentang Jabatan Notaris*, pasal 67 ayat 3

Menurut Surat Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor. C.HT.03.10-05. Tentang Pembentukan Majelis Pengawas Daerah Notaris:

Pada Nomor 7.1 disebutkan bahwa pembentukan Majelis Pengawas Daerah Notaris yang berkedudukan di Ibukota Propinsi, keanggotaannya terdiri dari:³¹

- a. Unsur Pemerintah adalah pegawai Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kabupaten/ Kota setempat dan Pegawai Balai Harta Peninggalan bagi daerah yang ada Balai Harta Peninggalan;
- b. Unsur Organisasi Notaris adalah anggota Notaris yang diusulkan oleh pengurus daerah Ikatan Notaris Indonesia setempat;
- c. Unsur Ahli/ Akademisi adalah staf pengajar/ dosen dari fakultas hukum universitas negeri/ swasta atau perguruan tinggi ilmu hukum setempat.

Pada Nomor 7.2 disebutkan bahwa pembentukan Majelis Pengawas Daerah Notaris yang tidak berkedudukan di ibukota propinsi, keanggotaannya terdiri atas:³²

- a. Unsur Pemerintah adalah pegawai Unit Pelaksana Teknis yang berada dibawah Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia setempat;
- b. Unsur Organisasi Notaris adalah Notaris yang diusulkan oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia setempat;
- c. Unsur Ahli/ Akademisi adalah staf pengajar/ dosen dari Fakultas Hukum Universitas Negeri/ Swasta atau perguruan tinggi Ilmu Hukum setempat.

Pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris yang dilakukan oleh Majelis Pengawas, yang di dalamnya ada unsur Notaris, dengan demikian setidaknya Notaris diawasi dan diperiksa oleh anggota Majelis Pengawas yang memahami

³¹ Surat Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor. C.HT.03.10-05. Tentang Pembentukan Majelis Pengawas Daerah Notaris. Nomor 7 bagian 1

³² Ibid, Nomor 7 bagian 2

dunia notaris. Adanya anggota Majelis Pengawas dari Notaris merupakan pengawasan internal artinya dilakukan oleh sesama notaris yang memahami dunia notaris luar dan dalam sedangkan unsur lainnya merupakan unsur eksternal yang mewakili dunia akademik, pemerintah dan masyarakat. Perpaduan keanggotaan Majelis Pengawas diharapkan dapat memberikan sinergi pengawasan dan pemeriksaan yang objektif, sehingga setiap pengawasan dilakukan berdasarkan aturan hukum yang berlaku, dan para Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak menyimpang dari UUJN karena diawasi secara internal dan eksternal.³³

2.2.1.1 Pengertian dan Tingkatan Majelis Pengawas Notaris

Pengertian mengenai Pengawasan dapat dilihat dari berbagai macam sumber, diantaranya, yaitu:

- a. Menurut Staatblad Tahun 1860 No. 3 mengenai Peraturan Jabatan Notaris Pengertian pengawasan dalam Pasal 50 alinea (1) sampai alinea (3), yaitu tindakan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri berupa penegoran dan/atau pemecatan selama tiga (3) sampai enam (6) bulan terhadap Notaris yang mengabaikan keluhuran dari martabat atau tugas jabatannya atau melakukan pelanggaran terhadap peraturan umum atau melakukan kesalahan-kesalahan lain, baik di dalam maupun diluar jabatannya sebagai Notaris, yang diajukan oleh penuntut umum pada Pengadilan Negeri pada daerah kedudukannya.³⁴
- b. Menurut Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor. M-OL.H.T.03.01 Tahun 2003 tentang Kenotarisan Yang dimaksud dengan pengawasan dalam Pasal 1 ayat (8), yaitu kegiatan administratif yang bersifat preventif dan represif oleh

³³ Habib Adjie, *Majelis Pengawas Notaris sebagai Pejabat Tata Usaha Negara* (Bandung: Refika Aditama, 2011), hal. 5-6

³⁴ Staatblad Nomor. 1860 no. 3 mengenai Peraturan Jabatan Notaris. Pasal 50 Alinea (1), (2) dan (3).

Menteri yang bertujuan untuk menjaga agar para Notaris dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.³⁵

- c. Menurut Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.39-PW.07.10 Tahun 2004 tentang Pedoman pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris, yang dimaksud dengan pengawasan, yaitu pemberian pembinaan dan pengawasan baik secara preventif maupun kuratif kepada Notaris dalam menjalankan profesinya sebagai pejabat umum sehingga Notaris senantiasa harus meningkatkan profesionalisme dan kualitas kerjanya, sehingga dapat memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi penerima jasa Notaris dan masyarakat luas.³⁶
- d. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang dimaksud dengan pengawasan dalam Penjelasan Pasal demi Pasal, Pasal 67 ayat (1), yaitu meliputi juga pembinaan yang dilakukan oleh Menteri kepada Notaris. Sedangkan untuk pengawasan menurut Pasal 67 ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh Menteri namun dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris yang dibentuk oleh Menteri.³⁷ Pengertian Majelis Pengawas Notaris Menurut Pasal 1 ayat (6), Majelis Pengawas Notaris merupakan suatu badan yang memiliki wewenang dan untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris.³⁸
- e. Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan

³⁵ Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor. M-OL.H.T.03.01 Tahun 2003 *tentang Kenotarisan*, Pasal 1 ayat 8,

³⁶ Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.39-PW.07.10 Tahun 2004 *tentang Pedoman pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris*, Nomor 3 Bagian Tujuan.

³⁷ Undang-undang no.30 Tahun 2004, *tentang Jabatan Notaris*, dalam Penjelasan pasal demi pasal, Pasal 67 ayat 1

³⁸ Undang-Undang Nomor.30 Tahun 2004 *tentang Jabatan Notaris*. Pasal 1 ayat (6).

Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris, Majelis Pengawas Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris.³⁹

- f. Menurut Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.39-PW.07.10 Tahun 2004 tentang Pedoman pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris, Majelis Pengawas Notaris yaitu Majelis Pengawas yang tugasnya memberi pembinaan dan pengawasan kepada notaris dalam menjalankan jabatan profesinya sebagai pejabat umum yang senantiasa meningkatkan profesionalisme dan kualitas kerjanya sehingga dapat memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi penerima jasa Notaris dan masyarakat luas⁴⁰
- g. Menurut Pasal 1 ayat (6) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.01-HT.03.01 Tahun 2006 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian Notaris, Majelis Pengawas Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris.⁴¹
- h. Menurut Pasal 1 ayat (7) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.03-HT.03.10 Tahun 2007 Tentang Pengambilan Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris, yang dimaksud dengan Majelis Pengawas Daerah adalah suatu badan yang mempunyai

³⁹ Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR08.10 Tahun 2004 *tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris*. Pasal 1 ayat (1).

⁴⁰ Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.39-PW.07.10 Tahun 2004 *tentang Pedoman pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris*, Nomor 3 Bagian Tujuan, hal.14.

⁴¹ Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.01-HT.03.01 Tahun 2006 *tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian Notaris, Majelis Pengawas Notaris*. Pasal 1 ayat (6).

kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris yang berkedudukan di Kabupaten atau kota.⁴²

Dalam Pasal 68, Pasal 69 ayat (1), Pasal 72 ayat (1) dan Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, tingkatan-tingkatan Majelis Pengawas Notaris, yaitu:

1. Majelis Pengawas Daerah Notaris berkedudukan di kota atau kabupaten;
2. Majelis Pengawas Wilayah Notaris dibentuk dan berkedudukan di Ibukota Propinsi;
3. Majelis Pengawas Pusat Notaris dibentuk dan berkedudukan di Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia⁴³

2.2.1.2. Kewenangan dan Kewajiban Majelis Pengawas Notaris

Wewenang untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris adalah Menteri Hukum dan HAM yang dalam pelaksanaannya Menteri membentuk Majelis Pengawas Notaris. Menteri sebagai pimpinan Departemen Hukum dan HAM mempunyai tugas membantu Presiden dalam menyelenggarakan sebagian urusan pemerintah di bidang hukum dan HAM. Tiap jenjang Majelis Pengawas (MPD, MPW, dan MPP) mempunyai wewenang masing-masing.

Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris pasal 70, Majelis Pengawas Daerah (MPD) berwenang :⁴⁴

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 waktu 1 (satu) tahun atau pada setiap waktu yang dianggap perlu;

⁴² Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.03.HT.03.10 Tahun 2007 *Tentang Pengambilan Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris*. Pasal 1 ayat (7)

⁴³ Undang-Undang Nomor.30. Tahun 2004 *tentang Jabatan Notaris*. Pasal 68 ayat (1), Pasal 69 ayat (1), Pasal 72 ayat (1), Pasal 76 ayat (1).

⁴⁴ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *Tentang Jabatan Notaris* , pasal 70

3. Memberikan ijin cuti sampai dengan waktu 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, 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;
7. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
8. Menyampaikan laporan pada Nomor 1 (satu) sampai dengan nomor 7 (tujuh) kepada Majelis Pengawas Wilayah Notaris.

Menurut Pasal 71, Majelis Pengawas Daerah (MPD) berkewajiban:⁴⁵

1. Mencatat dalam 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 Notaris, 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 Notaris dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris terlapor, Majelis Pengawas Pusat dan Organisasi Notaris.

⁴⁵ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *tentang Jabatan Notaris*, pasal 71

Menurut Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris :

Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2), kewenangan Majelis pengawas Daerah Notaris yang bersifat Administratif dilakukan oleh ketua, wakil ketua, salah satu anggota, yang diberi wewenang berdasarkan keputusan rapat umum Majelis Pengawas Daerah Notaris, adapun kewenangan tersebut meliputi:⁴⁶

1. Memberikan ijin cuti untuk jangka waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
2. Menetapkan Notaris pengganti;
3. Menemukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris, Notaris yang bersangkutan telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
4. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang;
5. Memberi paraf dan menandatangani daftar akta, daftar surat dibawah tangan yang dibukukan, dan daftar surat lain yang diwajibkan oleh undang-undang;
6. menerima penyampaian secara tertulis salinan dari daftar akta, surat dibawah tangan yang disahkan, dan daftar surat dibawah tangan yang dibukukan yang telah disahkan, yang dibuat pada bulan sebelumnya paling lambat 15 (lima belas) hari kalender pada bulan berikutnya yang memuat sekurang-kurangnya nomor, tanggal dan judul akta.

Menurut Pasal 14, adanya kewenangan Majelis Pengawas Daerah Notaris yang bersifat administratif yang memerlukan keputusan rapat, yaitu:⁴⁷

1. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang Protokol

⁴⁶ Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR08.10 Tahun 2004 *tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris*. Pasal 13

⁴⁷ Ibid, Pasal 14

- Notaris, bagi Notaris yang diangkat sebagai Penjabat Negara;
2. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang protokol Notaris yang meninggal dunia;
 3. Memberi persetujuan atas permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim untuk proses peradilan;
 4. Menyampaikan fotokopi Minuta Akta dan/ atau surat-surat yang diletakkan pada Minuta Akta atau protocol Notaris dalam penyimpanan Notaris;
 5. Memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Menurut Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.39-PW.07.10 Tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris Dalam Bagian Ke III Nomor 1.2. disebutkan Majelis Pengawas Daerah Notaris berwenang:⁴⁸

1. Menyampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah Notaris mengenai tanggapan Majelis pengawas Daerah Notaris berkenaan dengan keberatan atas putusan cuti;
2. Memberitahukan kepada Majelis Pengawas Wilayah Notaris mengenai adanya dugaan unsur pidana yang ditemukan oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris atas laporan yang disampaikan kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris.
3. Mencabut izin cuti yang dibarikan dalam sertifikat cuti;
4. Menandatangani dan memberi paraf Buku Daftar Akta dan Buku Khusus yang dipergunakan untuk mengesahkan tanda tangan surat di bawah tangan dan untuk membukukan surat dibawah tangan;
5. Menerima dan menatausahakan Berita Acara Penyerahan protokol;
6. Menyampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah Notaris:

⁴⁸ Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.39-PW.07.10 Tahun 2004 tentang Pedoman pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris. Bagian Ke III Nomor 1.2.

- a. Laporan berkala setiap 6 (enam) bulan sekali atau pada bulan Juli dan Januari
- b. Laporan insidental setiap 15 (lima belas) hari setelah pemberian izin cuti Notaris.

Menurut Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.03.HT.03.10 Tahun 2007 Tentang Pengambilan Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris, Wewenang Majelis Pengawas Daerah Notaris berkaitan dengan pengambilan Minuta Akta dan/ atau pemanggilan Notaris baik sebagai saksi maupun sebagai tersangka oleh Penyidik, Penuntut Umum atau Hakim, yaitu:

1. Prosedur Pengambilan Minuta Akta oleh Penyidik, Penuntut Umum atau Hakim, dalam Pasal 8 ayat 1, Pasal 9 sampai dengan 11, yaitu:
 - a. Penyidik, Penuntut Umum atau Hakim untuk kepentingan proses peradilan dapat mengambil Minuta Akta dan/ atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris yang terdapat dalam Penyimpanan Notaris, dengan meminta kepada Notaris yang bersangkutan untuk membawa Minuta Akta dan/ atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris yang terdapat dalam Penyimpanan Notaris, dengan syarat harus mengajukan permohonan tertulis pada Majelis Pengawas Daerah Notaris setempat.⁴⁹
 - b. Majelis Pengawas Daerah Notaris memberikan persetujuan untuk pengambilan Minuta Akta dan atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam Penyimpanan Notaris oleh Penyidik, Penuntut Umum atau Hakim untuk kepentingan proses peradilan, apabila:
 - 1) Ada dugaan tindak pidana yang terkait dengan Minuta Akta dan/ atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris;

⁴⁹ Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.03.HT.03.10 Tahun 2007 *Tentang Pengambilan Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris*. Pasal 8 ayat (1).

- 2) Belum gugur hak menuntut berdasarkan ketentuan tentang daluarsa peraturan perundang-undangan di bidang pidana;
 - 3) Ada penyangkalan keabsahan tanda tangan dari para pihak;
 - 4) Ada dugaan pengurangan atau penambahan dari Minuta Akta;
 - 5) Ada dugaan Notaris melakukan pemunduran tanggal akta.⁵⁰
- c. Persetujuan Majelis Pengawas Daerah Notaris diberikan setelah mendengar keterangan dari Notaris yang bersangkutan;⁵¹
 - d. Majelis Pengawas Daerah Notaris tidak memberikan persetujuan untuk pengambilan Minuta Akta dan/ atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris, apabila tidak memenuhi ketentuan pada Pasal 9;⁵²
 - e. Majelis Pengawas Daerah Notaris dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari sejak permohonan pengambilan Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan Pada Minuta Akta atau Protokol Notaris oleh Penyidik, Penuntut Umum atau Hakim harus memberikan persetujuan atau tidak memberikan persetujuan terhadap pengambilan tersebut;⁵³
 - f. Jika jangka waktu 14 (empat belas) hari itu terlampaui maka Majelis Pengawas Daerah Notaris dianggap menyetujui pengambilan Minuta Akta dan/ atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris.⁵⁴
2. Prosedur Pemanggilan Notaris oleh Penyidik, Penuntut Umum atau Hakim dalam Pasal 14 sampai dengan Pasal 18:
- a. Penyidik, Penuntut Umum atau Hakim, untuk kepentingan proses peradilan dapat memanggil Notaris sebagai saksi, tersangka atau terdakwa dengan mengajukan permohonan tertulis kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris setempat;⁵⁵
 - b. Majelis Pengawas Daerah Notaris dapat memberikan persetujuan

⁵⁰ Ibid, pasal 9.

⁵¹ Ibid, pasal 10

⁵² Ibid, pasal 11.

⁵³ Ibid, pasal 12 ayat (1).

⁵⁴ Ibid, pasal 12 ayat (2)

⁵⁵ Ibid, pasal 14 ayat (1)

pemanggilan Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) apabila:

- 1) Ada dugaan tindak pidana yang berkaitan dengan Minuta Akta dan atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris yang terdapat dalam penyimpanan Notaris;
 - 2) Belum gugurnya hak menuntut berdasarkan ketentuan tentang daluarsa dalam peraturan perundang-undangan dibidang pidana;⁵⁶
- c. Majelis Pengawas Daerah Notaris dapat memberi persetujuan kepada Penyidik, Penuntut Umum atau Hakim setelah mendengar keterangan dari Notaris yang bersangkutan;⁵⁷
- d. Majelis Pengawas Daerah Notaris tidak memberikan persetujuan pemanggilan Notaris sebagai saksi, tersangka atau terdakwa kepada Penyidik, Penuntut Umum atau Hakim, apabila tidak memenuhi persyaratan dalam Pasal 15;⁵⁸
- e. Majelis Pengawas Daerah Notaris wajib memberikan persetujuan atau tidak memberikan persetujuan secara tertulis dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari sejak permohonan secara tertulis untuk pemanggilan Notaris sebagai saksi, tersangka atau terdakwa yang diajukan oleh Penyidik, Penuntut Umum atau Hakim kepada Majelis Pengawas Notaris;⁵⁹
- f. Jika jangka waktu 14 (empat belas) hari terlampaui dan Majelis Pengawas Daerah Notaris tidak memberikan persetujuan atau penolakan persetujuan pemanggilan Notaris sebagai saksi, tersangka atau terdakwa secara tertulis kepada Penyidik, Penuntut Umum atau Hakim, maka Majelis Pengawas Daerah Notaris dianggap menyetujui pemanggilan Notaris.⁶⁰

⁵⁶ Ibid, pasal 15

⁵⁷ Ibid, pasal 16.

⁵⁸ Ibid, pasal 17.

⁵⁹ Ibid, pasal 18 ayat (1).

⁶⁰ Ibid, pasal 18 ayat (2).

Adapun menurut Pasal 70 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Majelis Pengawas Daerah berwenang menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris, karena itu Majelis Pengawas Daerah Notaris memiliki wewenang untuk melakukan pengawasan terhadap larangan dalam Kode Etik Notaris yang terdapat dalam Pasal 4 Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, yang ditetapkan pada tanggal 28 Januari 2005, yaitu Majelis Pengawas Daerah Notaris dapat melakukan pengawasan terhadap Notaris, apabila ada dugaan-dugaan bahwa Notaris:⁶¹

1. memiliki lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan;
2. memasang papan nama dan/ atau tulisan barbunyi “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. Bekerja sama dengan biro jasa/ orang/ Badan Hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien;
5. Menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan oleh pihak lain;
6. Mengirimkan Minuta Akta kepada klien untuk ditandatangani;
7. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah

⁶¹ Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, yang ditetapkan pada tanggal 28 Januari 2005. Pasal4.

- dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu langsung ditujukan kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain;
8. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya;
 9. Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan 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 sebagai karyawan kantor Notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan;
 12. Menjelekkan dan/ atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/ atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata didalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara tidak menggurui, melalaikan 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. Melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai pelanggaran-pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris antara lain 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 dan Anggaran Rumah Tangga dan/atau Keputusan-Keputusan lain yang telah ditetapkan oleh Organisasi Ikatan Notaris Indonesia tidak boleh dilakukan oleh anggota.

Kewenangan Majelis Pengawas Wilayah di samping diatur dalam UUJN, juga diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 dan Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10 Tahun 2004.

Dalam Pasal 73 ayat (1) UUJN diatur mengenai wewenang Majelis Pengawas Daerah yaitu:⁶²

- a. menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang disampaikan melalui Majelis Pengawas Wilayah;
- b. memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan atas laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. memberikan izin cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun;
- d. memeriksa dan memutus atas keputusan Majelis Pengawas Daerah yang menolak cuti yang diajukan oleh Notaris pelapor;
- e. memberikan sanksi berupa teguran lisan atau tertulis;
- f. mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa:
 - 1) pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan; atau
 - 2) pemberhentian dengan tidak hormat.
- g. membuat berita acara atas setiap keputusan penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada huruf e dan huruf f.

⁶² Undang-Undang No.30 Tahun 2004 *tentang Jabatan Notaris*, pasal 73(1)

Wewenang Majelis Pengawas Wilayah (MPW) menurut Pasal 26 Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, yang berkaitan dengan pemeriksaan yaitu :⁶³

1. Majelis Pemeriksa Wilayah memeriksa dan memutus hasil pemeriksaan Majelis Pemeriksa Daerah;
2. Majelis Pemeriksa Wilayah mulai melakukan pemeriksaan terhadap hasil pemeriksaaan MPD dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak berkas diterima;
3. Majelis Pemeriksa Wilayah berwenang memanggil Pelapor dan Terlapor untuk didengar keterangannya;
4. Putusan diucapkan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak berkas diterima.

Dalam angka 2 butir 1 Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10 Tahun 2004, mengenai Tugas Majelis Pengawas ditegaskan bahwa Majelis Pengawas Wilayah berwenang untuk menjatuhkan sanksi yang tersebut dalam Pasal 73, 85 UUJN, dan Pasal 26 Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, kemudian angka 2 butir 2 Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10 Tahun 2004 mengatur pula mengenai kewenangan Majelis Pengawas Wilayah, yaitu :⁶⁴

1. Mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat pemberian sanksi Pemberhentian dengan hormat;
2. Memeriksa dan memutus keberatan⁵¹ atas putusan penolakan cuti oleh Majelis Pengawas Daerah;
3. Mencatat izin cuti yang diberikan dalam sertifikat cuti;

⁶³ Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, pasal 26

⁶⁴ Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10 Tahun 2004 *tentang kewenangan Majelis Pengawas Wilayah*, angka 2 butir 2

Majelis Pengawas Wilayah berkewajiban:⁶⁵

- a) menyampaikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f kepada Notaris yang bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris; dan
- b) menyampaikan pengajuan banding dari Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti.

Majelis Pengawas Pusat berwenang .⁶⁶

- a.) menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti;
- b) memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c) menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara; dan
- d) mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

Majelis Pengawas Pusat berkewajiban:⁶⁷

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.

2.2.2 Pengawasan Notaris oleh Dewan Kehormatan

Dewan Kehormatan merupakan salah satu alat perlengkapan organisasi Ikatan Notaris Indonesia dan terdiri dari tiga tingkat, yaitu di tingkat pusat, wilayah (propinsi) dan daerah (kota/kabupaten). Anggota Dewan Kehormatan di setiap tingkat tersebut berjumlah lima orang yang dipilih dalam rapat anggota

⁶⁵ Undang-Undang No.30 Tahun 2004 *tentang Jabatan Notaris*, pasal 75

⁶⁶ Undang-Undang No.30 Tahun 2004 *tentang Jabatan Notaris*, pasal 77

⁶⁷ Undang-Undang No.30 Tahun 2004 *tentang Jabatan Notaris*, pasal 79

berupa Kongres di tingkat pusat, Konferensi wilayah di tingkat propinsi dan Konferensi Daerah di tingkat kota/Kabupaten. Keberadaan lembaga Dewan Kehormatan diatur dalam Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia.⁶⁸

Pada dasarnya tugas utama Dewan Kehormatan adalah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kode etik notaris yang telah ditentukan oleh organisasi meliputi kewajiban, larangan dan pengecualian yang harus dilakukan oleh para anggota organisasi. Dalam melaksanakan tugasnya tersebut Dewan Kehormatan dapat melakukan pemeriksaan terhadap anggota organisasi yang diduga melakukan pelanggaran atas kode etik dan bila dinyatakan bersalah maka Dewan Kehormatan pun berhak menjatuhkan sanksi organisasi sebagaimana tercantum dalam pasal 6 Kode Etik Ikutan Notaris Indonesia berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara, pemecatan dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Wewenang Dewan Kehormatan tersebut adalah terhadap pelanggaran kode etik organisasi yang dampaknya tidak berkaitan dengan masyarakat secara langsung atau tidak ada orang-orang yang dirugikan dengan pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh anggota organisasi, atau dengan kata lain wewenang Dewan Kehormatan bersifat internal organisasi.⁶⁹

2.3. Pelanggaran yang berkaitan dengan Akta Notaris

Kode Etik profesi adalah norma yang ditetapkan dan diterima oleh kelompok profesi, yang mengarahkan dan memberi petunjuk kepada anggotanya bagaimana seharusnya berbuat dan sekaligus menjamin mutu moral profesinya itu di mata masyarakat.⁷⁰ Untuk mencegah terjadinya pelanggaran serius terhadap kode etik . profesi dapat ditempuh cara penundukan pada undang-undang, sehingga

⁶⁸ Rapat Pleno Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia 30 – 1 Agustus 200, Hotel Borobudur, Jakarta

⁶⁹ Ibid

⁷⁰ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti 2006), hal 86-87

pelanggaran kode etik akan diancam dengan sanksi seperti pelanggar undang-undang.⁷¹

Contoh pelanggaran terhadap Undang-undang Jabatan Notaris yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta-akta notaris, yaitu :⁷².

- 1) Akta dibuat tanpa dihadiri oleh saksi-saksi, padahal didalam akta disebutkan dan dinyatakan “dengan dihadiri oleh saksi-saksi”. Hal tersebut melanggar Pasal 16 ayat (1) Undang-undang Jabatan Notaris, yang menentukan bahwa notaris dalam pembuatan akta yang meliputi pembacaan dan penandatanganan akta harus dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi dan penghadap. Saksi-saksi dan penghadap tersebut harus menyaksikan notaris pada waktu membacakan akta dan turut menandatangani akta setelah notaris selesai membacakan akta tersebut.
- 2) Akta yang bersangkutan tidak dibacakan notaris Hal tersebut melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, bahwa setiap akta notaris sebelum ditandatangani harus dibacakan terlebih dahulu keseluruhannya kepada para penghadap dan saksi- saksi, baik itu akta pihak maupun akta pejabat. Pada pasal 16 ayat (7) Undang- Undang Jabatan Notaris dijelaskan lebih lanjut bahwa pembacaan akta 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 para penghadap, saksi-saksi dan notaris.
- 3). Akta yang bersangkutan tidak ditandatangani dihadapan notaris bahkan minuta akta tersebut dibawa oleh orang lain dan ditandatangani oleh dan ditempat yang tidak diketahui oleh notaris. Hal tersebut telah melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, bahwa semua akta notaris harus ditandatangani oleh masing- masing penghadap dihadapan notaris, segera setelah akta dibacakan oleh notaris. Akta

⁷¹ Ibid

⁷² Riyanti, *Penentuan Formasi Jabatan Notaris Dalam Kaitannya Dengan Pelanggaran Kode Etik Notaris*, hal 76

tersebut juga harus ditandatangani oleh saksi-saksi dan notaris. Penandatanganan dari suatu akta tidak dapat dilakukan pada hari-hari lainnya. Pembacaan dan penandatanganan akta merupakan suatu perbuatan yang tidak terbagi-bagi dengan perkataan lain, tidak diperkenankan bahwa penghadap yang satu menandatangani pada hari ini dan penghadap lainnya pada hari esoknya.

Berdasarkan Pasal 16 ayat (8) Undang-undang Jabatan Notaris, jika salah satu syarat pada pasal 16 ayat (1) huruf l dan ayat (7) tidak dipenuhi, maka akta yang bersangkutan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

- 4) Notaris membuat akta diluar wilayah jabatannya, akan tetapi notaris yang bersangkutan mencantumkan dalam akta tersebut seolah-olah dilangsungkan dalam wilayah hukum kewenangannya atau seolah-olah dilakukan ditempat kedudukan dari notaris tersebut, hal tersebut melanggar Pasal 17 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris, bahwa notaris dilarang untuk menjalankan jabatannya di luar daerah jabatannya.

Jika seorang notaris menerangkan didalam aktanya bertentangan dengan kebenaran, dan akta itu dibuat didalam suatu tempat dalam wilayah jabatannya maka notaris yang bersangkutan telah melakukan tindak pidana yang dimaksud dalam Pasal 263 Kitab Undang-undang Hukum Pidana. Notaris tersebut dapat dihukum tidak hanya apabila dari penggunaan akta itu timbul suatu kerugian akan tetapi timbul juga kerugian yang disebabkan akta tidak dapat dipergunakan, misalnya apabila para pihak yang bersangkutan untuk membuat suatu perjanjian memerlukan akta otentik.

- 5) Seorang notaris membuka kantor cabang” dengan cara setiap “cabang” dalam waktu yang bersamaan melangsungkan dan memproduksi akta notaris yang seolah-olah kesemua akta tersebut dibuat dihadapan notaris yang bersangkutan.

Hal tersebut melanggar Pasal 19 Undang-undang Jabatan Notaris, notaris tidak diperkenankan mempunyai kantor cabang di tempat-tempat lain.

Dengan hanya mempunyai satu kantor berarti notaris dilarang mempunyai kantor cabang, perwakilan, dan/atau bentuk lainnya. Selanjutnya pembuatan akta notaris sedapat-dapatnya dilangsungkan di kantor notaris kecuali pembuatan akta-akta tertentu.

Akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh notaris yang telah melakukan pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu akta notaris tersebut tidak otentik dan akta itu hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat di bawah tangan apabila ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan.

Undang-Undang Hukum Pidana yang terkait dengan akta notaris, yaitu

- a) Membuat dan menggunakan surat palsu atau menyuruh orang lain memakai surat palsu
- b) Sengaja memakai surat palsu
- c) Melakukan pemalsuan surat, atas akta-akta otentik, surat hutang, sertifikat hutang, tanda buktideviden, surat kredit atau surat dagang (pasal 264);
- d) Menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik (pasal 266)
- e) 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)
- f) Membantu melakukan kejahatan dalam ketentuan pasal-pasal sebelumnya (pasal 56 jo pasal 263 ayat (1) dan (2) atau pasal 264 atau pasal 266)
- g) Pejabat menerima hadiah atau janji, karena kekuasaan atau kewenangannya yang berhubungan dengan jabatannya (pasal 418)
- h) Pejabat menerima hadiah atau janji, untuk menggerakkan supaya melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatannya (pasal 419)

Perbuatan membuat dan melakukan pemalsuan surat, menggunakan atau menyuruh orang lain memakai surat palsu, menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik, serta menerima hadiah atau janji untuk menggerakkan supaya melakukan atau tidak melakukan sesuatu terkait dengan jabatannya, maka dijatuhi sanksi pidana bilamana terbukti salah.

2.4. Jenis dan Intensitas Pelanggaran yang terjadi di DKI Jakarta berkaitan dengan akta notaris

Sehubungan dengan tesis penulis berjudul “Pengaruh Pengawasan dan Pembinaan Notaris terhadap Pelanggaran yang sering terjadi di DKI Jakarta”, di dalam melakukan penelitian, penulis melakukan pengumpulan data ke kantor disetiap Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kotamadya di DKI Jakarta. Di Provinsi DKI Jakarta terdapat 5 (lima) MPD Notaris yaitu MPD Notaris Jakarta Pusat, MPD Notaris Jakarta Selatan, MPD Notaris Jakarta Barat, MPD Notaris Jakarta Timur dan MPD Notaris Jakarta Utara.

Pengumpulan data dilakukan dengan melakukan inventarisasi dan analisa terhadap setiap surat panggilan permintaan keterangan Notaris sebagai saksi atau sebagai tersangka dari pihak Kepolisian kepada masing-masing MPD Notaris di 5 Kotamadya di DKI Jakarta. Penelitian dilakukan penulis untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2010.

Pada waktu melakukan analisa terhadap surat dari Kepolisian tersebut, penulis menemukan berbagai jenis pelanggaran yang berkaitan dengan para Notaris.

Pelanggaran-pelanggaran tersebut meliputi :

1. Jenis Pelanggaran Penipuan (pasal 378 KUHP)
2. Jenis Pelanggaran Penggelapan (pasal 372 KUHP)
3. Jenis Pelanggaran Penggelapan Hak Atas Barang tidak bergerak (pasal 385 KUHP)
4. Jenis Pelanggaran Penggelapan dalam Jabatan (pasal 374)

5. Jenis Pelanggaran Pemalsuan Surat (pasal 263 KUHP)
6. Jenis Pelanggaran Pemalsuan Akta Otentik (pasal 264 KUHP)
7. Jenis Pelanggaran Memasukkan Keterangan Palsu ke dalam Akta Otentik (pasal 266 KUHP)
8. Jenis Pelanggaran Menguasai Rumah tanpa Hak (pasal 12 ayat 1 dan 4 UU no. 4/1992 tentang Perumahan)
9. Jenis Pelanggaran Korupsi
10. Jenis Pelanggaran Memaksa masuk ke dalam rumah / pekarangan yang tertutup yang tidak ada haknya (pasal 167 KUHP)
11. Jenis Pelanggaran Perbuatan tidak menyenangkan (pasal 335 KUHP)
12. Jenis Pelanggaran Pencemaran nama baik (pasal 310 KUHP)
13. Jenis Pelanggaran pasal 16 UUIJN
14. Jenis Pelanggaran lain-lain / lainnya

Pengelompokan jenis pelanggaran di atas berdasarkan isi surat panggilan Kepolisian yang menyebutkan jenis pelanggaran yang terjadi yang berkaitan dengan akta yang dibuat oleh Notaris. Berdasarkan verifikasi yang dilakukan penulis terdapat 13 (tiga-belas) jenis pelanggaran yang paling sering terjadi sedangkan untuk jenis pelanggaran yang jarang terjadi dikelompokkan kedalam jenis pelanggaran “lain-lain / lainnya”.

2.4.1. Intensitas pelanggaran di MPD Notaris Kotamadya di DKI Jakarta Sesuai Jenis Pelanggaran dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010

Kotamadya Jakarta Utara :

JENIS PELANGGARAN	TAHUN					TOTAL
	2006	2007	2008	2009	2010	
1. Penipuan	5	14	12	9	8	48
2. Penggelapan	3	5	11	3	11	33
3. Penggelapan hak atas barang tidak bergerak	0	2	2	2	1	7
4. Penggelapan dalam Jabatan	0	0	2	1	0	3

5. Pemalsuan Surat	0	5	6	9	10	30
6. Pemalsuan Akta Otentik	0	1	0	0	3	4
7. Memasukkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik	3	5	4	4	10	26
8. Menguasai Rumah Tanpa Hak	0	0	0	0	0	0
9. Korupsi	0	0	1	0	0	1
10. Memaksa masuk ke dalam Rumah/Pekarangan Tertutup yang tidak ada haknya.	0	0	2	0	3	5
11. Perbuatan tidak menyenangkan	0	2	0	0	0	2
12. Pencemaran nama baik	0	1	0	0	0	1
13. pasal 16 UUJN	0	0	0	0	0	0
14. lain-lain / lainnya	0	1	1	2	1	5
TOTAL :	11	36	41	30	47	165

Sumber: Data MPD Jakarta Utara 2010

1. Jenis Pelanggaran Penipuan

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penipuan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Utara cenderung pada awalnya meningkat tetapi kemudian menurun karena Majelis Pengawas Daerah aktif dalam memberikan pembinaannya.

Contoh kasus :

Telah dibuat akta Jual beli, dimana dalam akta tersebut disebutkan bahwa pembayaran jual-beli telah dibayar lunas, namun ternyata baru dibayar sebagian saja. Notaris seharusnya hati-hati dan tidak boleh membuat Akta Jual beli ini karena pembayarannya belum lunas. Seharusnya dalam kasus seperti ini yang dibuat adalah akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) karena syarat untuk Jual Beli adalah Terang dan Tunai, jadi dalam hal ini karena pembayarannya belum lunas maka belum memenuhi syarat Tunai.

2. Jenis Pelanggaran Penggelapan

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penggelapan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Utara cenderung meningkat karena pengawasan dan pembinaan dari MPD kurang.

Contoh kasus :

Direktur PT.N sesuai akta perjanjian kerjasama telah melakukan kerjasama pembangunan dan pengelolaan rumah duka dengan yayasan A (pemilik saham 50%), berupa tanah dan uang tunai, sedangkan PT.N dulunya Yayasan N, yang membangun rumah duka dan modal kerjasama (pemilik saham 50 %) tetapi berdasarkan neraca rumah duka yang dibuat, penyertaan modal tanah dihilangkan dan dihitung modal usaha yang disetorkan dimuka. Notaris dalam kasus ini diduga lalai dalam pembuatan akta Perjanjian kerjasama karena klausul mengenai sumber dana tidak dicantumkan dengan jelas sehingga menimbulkan kecurigaan terjadinya penggelapan dana.

3. Jenis pelanggaran “Penggelapan hak atas barang tidak bergerak” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penggelapan hak atas barang tidak bergerak dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Utara cenderung stabil karena adanya pengawasan dan pembinaan dari MPD.

Contoh kasus :

Tuan A berdasarkan akta Pemindahan dan penyerahan hak atas tanah yang dibuat oleh notaris telah membeli tanah dari Tuan S, bahwa Tuan S memperoleh tanah tersebut dari Tuan M berdasarkan akta pemindahan dan penyerahan hak atas tanah yang dibuat Notaris, namun tanpa sepengetahuan Tuan A tanah tersebut dikuasai lagi oleh Tuan M dan berdasarkan informasi tanah tersebut telah dijual lagi oleh Tuan M kepada

orang lain. Dalam hal ini Notaris lalai karena tidak melakukan pengecekan sertipikat terlebih dahulu.

4. Jenis pelanggaran “Penggelapan dalam Jabatan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penggelapan dalam jabatan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Utara jarang cenderung stabil karena adanya pembinaan dan pengawasan dari MPD.

Contoh kasus :

Tuan N sesuai akta pendirian yayasan yang dibuat di hadapan notaris adalah Ketua Pembina dan Tuan Z sebagai Wakil Ketua Pembina. Berdasarkan akta tersebut yayasan telah membebaskan tanah sebagai pelaksanaannya telah ditunjuk wakil ketua pembina Tuan Z. Dalam pelaksanaannya Tuan N telah menyerahkan sejumlah uang untuk tanah seluas 12 ha, tetapi setelah dilakukan pengukuran fisik di lapangan bahwa tanah yang telah dibebaskan Tuan Z hanya seluas 7 ha sehingga Tuan Z sebagai wakil ketua pembina diduga telah menggelapkan uang yayasan dalam pelaksanaan pembebasan tanah tersebut. Notaris PPAT dalam hal ini tidak melakukan pengecekan objek jual beli sehingga terjadi perbedaan data antara kenyataan dengan sertipikatnya.

5. Jenis pelanggaran “Pemalsuan Surat” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Pemalsuan Surat dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Utara cenderung meningkat karena kurangnya pembinaan dan pengawasan dari MPD.

Contoh kasus :

Sebidang tanah di jalan X yang diakui kepemilikannya oleh PT.S telah dikuasai oleh PT. H dengan dasar SHGB yang salah satu alas haknya

berupa akta tentang surat pelepasan hak dari J selaku kuasa para ahli waris almarhum L yang mengaku berhak atas tanah tersebut kepada H selaku direktur PT. H yang dibuat di hadapan notaris S. Pada saat dibuat Akta Surat Pelepasan Hak tersebut, status tanah masih dalam sengketa perdata antara J dan teman-teman melawan PT.M dan baru ada putusan yang berkekuatan hukum, yang berhak adalah PT.M. Diduga J telah memberikan keterangan yang tidak benar kepada pejabat notaris S yang dimuat dalam akta autentik. Dalam kasus ini seharusnya Notaris tidak membuat akta bila objek masih dalam sengketa.

6. Jenis pelanggaran “Pemalsuan Akta Otentik” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Pemalsuan Akta Otentik dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Utara cenderung stabil hanya ada sedikit peningkatan pada Tahun 2010 hal ini membutuhkan peningkatan pengawasan dan pembinaan dari MPD.

Contoh kasus :

Notaris D telah menerbitkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham PT.T bulan Februari atas dasar notulen RUPSLB pada bulan Januari. Padahal pemegang saham PT.T mengaku tidak pernah melaksanakan atau menandatangani notulen RUPSLB tersebut. Dalam hal ini Notaris tidak mengecek lebih dahulu syarat-syarat yang dibutuhkan untuk membuat Akta PKR tersebut seperti apakah ada Pengumuman, Pemanggilan, Daftar Pemegang Saham terakhir serta daftar hadir dalam rapat tersebut.

7. Jenis pelanggaran “Memasukkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik”

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Memasukkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Utara cenderung meningkat karena itu

mebutuhkan pembinaan dan pengawasan dari MPD yang lebih intensif lagi.

Contoh kasus :

Asli Sertipikat Hak Milik (SHM) atas sebidang tanah milik almarhum istri hilang dan suami mengajukan sertipikat pengganti di BPN, kemudian diketahui bahwa asli SHM yang hilang tersebut ternyata dijadikan jaminan di unit simpan pinjam oleh seseorang dengan cara menandatangani beberapa dokumen persyaratan proses jaminan kredit diantaranya adalah Akta Kuasa Menjual yang dibuat dihadapan notaris, diduga tanda-tangan Almarhumah istrinya palsu. Seharusnya Notaris meminta lebih dahulu surat persetujuan dari suami pemilik SHM tanah tersebut sehingga tidak memungkinkan terjadinya kasus ini.

8. Jenis pelanggaran “Menguasai Rumah Tanpa Hak” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Menguasai Rumah Tanpa Hak dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Utara tidak pernah terjadi karena adanya pembinaan dan pengawasan dari MPD yang terus-menerus.

Contoh Kasus :

Tuan L berdasarkan akta perjanjian jual beli rumah dengan Tuan Z seharusnya sudah mengosongkan rumahnya namun sudah lewat batas waktu yang disepakati dalam Perjanjian tersebut Tuan L tidak juga mau meninggalkan rumah tersebut. Dalam kasus ini Notaris seharusnya membuat akta perjanjian pengosongan karena ada salah satu klausul di dalam perjanjian pengosongan dimana bila rumah tersebut belum kosong sampai batas waktu yang ditentukan pemilik baru dapat meminta bantuan pihak yang berwajib melakukan eksekusinya.

9. Jenis pelanggaran “Korupsi” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Korupsi dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Utara cenderung hampir tidak ada karena adanya pembinaan dan pengawasan dari MPD.

Contoh kasus :

Tuan JM dan Tuan MYI merupakan pengurus Yayasan YB berdasarkan akta Pendirian Yayasan yang dibuat oleh Notaris. Pada tanggal 13 Januari tahun x dan 20 Januari tahun z mengeluarkan dana lebih dari Rp. 500 juta tanpa mendapat persetujuan tertulis lebih dulu dari pendiri yayasan. Dana tersebut dipergunakan untuk kepentingan pribadi mereka masing-masing.

10. Jenis pelanggaran “Memaksa masuk ke dalam Rumah/Pekarangan Tertutup yang tidak ada Haknya”:

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Korupsi dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Utara cenderung stabil karena adanya pengawasan dan pembinaan dari MPD sudah berjalan.

Contoh kasus :

Tanah atas nama pemilik UJ dengan bukti kepemilikan girik No. ...belum pernah dialihkan / diperjualbelikan kepada pihak lain, namun tanah tersebut telah berdiri bangunan PT. S dengan proses jual beli sesuai akta jual beli dihadapan Notaris. Notaris seharusnya melakukan pengecekan terlebih dahulu atas objek jual beli.

11. Jenis Pelanggaran “Perbuatan tidak menyenangkan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Perbuatan tidak menyenangkan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Utara cenderung stabil karena adanya pengawasan dan pembinaan dari MPD.

Contoh kasus :

Rapat Umum Perhimpunan Penghuni Rumah Susun “X” telah memilih Ketua dan Pengurus untuk periode 2008-2009 yang dibuatkan dalam suatu Akta Notaris. Namun demikian ternyata ada pihak lain yang juga mengklaim sebagai Ketua Perhimpunan Penghuni Rumah Susun “X” dengan hanya berdasarkan Rapat Pengurus saja dan juga dibuatkan Akta Notaris nya juga. Yang mengklaim tersebut dianggap tidak sah karena dipilih berdasarkan Rapat Pengurus saja dan bukan berdasarkan Rapat Umum Perhimpunan Penghuni. Notaris dalam hal ini harus bersikap netral dan tidak berpihak.

12. Jenis pelanggaran “Pencemaran nama baik” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Perbuatan tidak menyenangkan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Utara hanya terjadi satu kali hal ini karena adanya pengawasan yang baik dan berjalan dari MPD.

Contoh Kasus :

Tuan J dan rekan selaku kuasa hukum dari Nona M mengirimkan surat kepada MPD Notaris yang isinya bahwa kliennya mengaku telah diperdaya oleh Nyonya N yang diduga keras bekerja sama dengan oknum notaris dengan cara telah perdaya kliennya dari semula transaksi untuk pinjam sertipikat untuk dijadikan jaminan kredit di bank telah disulap menjadi transaksi akta jual beli dan ini adalah akal bulus dari Nyonya N dan oknum notaris.

13. Jenis pelanggaran “ pasal 16 UUJN” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran pasal 16 UUJN dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Utara tidak pernah terjadi.

Contoh Kasus :

- 1) Akta tidak ditandatangani di hadapan Notaris tapi kadang-kadang di hadapan karyawan Kantor Notaris saja.
- 2) Adanya perbedaan pada hari dan tanggal dalam akta perjanjian jual beli yaitu antara salinan akta yang diterima dengan minuta akta yang dibuat notaris.
- 3) Notaris mempunyai hubungan darah dengan para penghadap

14. Jenis pelanggaran “lain-lain / lainnya” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran lain-lain/lainnya dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Utara cenderung stabil dan kecil sekali karena adanya pembinaan dan pengawasan dari MPD.

Kotamadya Jakarta Selatan :

JENIS PELANGGARAN	TAHUN					TOTAL
	2006	2007	2008	2009	2010	
1. Penipuan	15	35	32	23	15	120
2. Penggelapan	15	19	16	16	13	79
3. Penggelapan hak atas barang tidak bergerak	5	4	3	2	1	15
4. Penggelapan dalam Jabatan	0	3	2	1	1	7
5. Pemalsuan Surat	15	28	27	13	17	100
6. Pemalsuan Akta Otentik	0	1	0	1	0	2
7. Memasukkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik	6	16	10	12	13	54
8. Menguasai Rumah Tanpa Hak	0	2	3	3	2	10
9. Korupsi	2	1	3	0	0	6
10. Memaksa masuk ke dalam Rumah atau Pekarangan Tertutup yang tidak ada haknya	2	1	2	0	2	7

11. Perbuatan tidak menyenangkan	1	0	1	0	0	2
12. Pencemaran nama baik	0	1	0	0	0	1
13. pasal 16 UUJN	0	1	1	1	0	3
14. lain-lain / lainnya	1	3	5	4	4	17
TOTAL :	62	115	105	76	68	426

Sumber: Data MPD Jakarta Selatan 2010

1. Jenis pelanggaran “Penipuan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penipuan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Selatan cenderung tinggi dengan gejala meningkat dan menurun hal ini kemungkinan karena pembinaan dan pengawasan Notaris dari MPD naik turun juga.

Contoh kasus :

Telah dibuat akta Jual beli, dimana dalam akta tersebut disebutkan bahwa pembayaran jual-beli telah dibayar lunas, namun ternyata baru dibayar sebagian saja. Notaris seharusnya hati-hati dan tidak boleh membuat Akta Jual beli ini karena pembayarannya belum lunas. Seharusnya dalam kasus seperti ini yang dibuat adalah akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) karena syarat untuk Jual Beli adalah Terang dan Tunai, jadi dalam hal ini karena pembayarannya belum lunas maka belum memenuhi syarat Tunai.

2. Jenis pelanggaran “Penggelapan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penggelapan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Selatan cenderung tinggi dengan gejala meningkat dan menurun hal ini kemungkinan karena kurangnya pembinaan dan pengawasan Notaris dari MPD

Contoh kasus :.

Direktur PT.N sesuai akta perjanjian kerjasama telah melakukan kerjasama pembangunan dan pengelolaan rumah duka dengan yayasan A (pemilik saham 50%), berupa tanah dan uang tunai, sedangkan PT.N dulunya Yayasan N, yang membangun rumah duka dan modal kerjasama (pemilik saham 50%) tetapi berdasarkan neraca rumah duka yang dibuat, penyertaan modal tanah dihilangkan dan dihitung modal usaha yang disetorkan dimuka. Notaris dalam kasus ini diduga lalai dalam pembuatan akta Perjanjian kerjasama karena klausul mengenai sumber dana tidak dicantumkan dengan jelas sehingga menimbulkan kecurigaan terjadinya penggelapan dana.

3. Jenis pelanggaran “Penggelapan hak atas barang tidak bergerak” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penggelapan Hak atas Barang dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Selatan cenderung menurun semakin kecil hal ini karena adanya pembinaan dan pengawasan dari MPD yang berjalan dengan baik.

Contoh kasus :

Tuan A berdasarkan akta Pemindahan dan penyerahan hak atas tanah yang dibuat oleh notaris telah membeli tanah dari Tuan S, bahwa Tuan S memperoleh tanah tersebut dari Tuan M berdasarkan akta pemindahan dan penyerahan hak atas tanah yang dibuat Notaris, namun tanpa sepengetahuan Tuan A tanah tersebut dikuasai lagi oleh Tuan M dan berdasarkan informasi tanah tersebut telah dijual lagi oleh Tuan M kepada orang lain. Dalam hal ini Notaris lalai karena tidak melakukan pengecekan sertipikat terlebih dahulu.

4. Jenis pelanggaran “Penggelapan dalam jabatan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penggelapan dalam jabatan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta

Selatan cenderung kecil dan semakin menurun karena adanya pembinaan dan pengawasan dari MPD yang cukup aktif.

Contoh kasus :

Tuan N sesuai akta pendirian yayasan yang dibuat di hadapan notaris adalah Ketua Pembina dan Tuan Z sebagai Wakil Ketua Pembina. Berdasarkan akta tersebut yayasan telah membebaskan tanah sebagai pelaksanaannya telah ditunjuk wakil ketua pembina Tuan Z. Dalam pelaksanaannya Tuan N telah menyerahkan sejumlah uang untuk tanah seluas 12 ha, tetapi setelah dilakukan pengukuran fisik di lapangan bahwa tanah yang telah dibebaskan Tuan Z hanya seluas 7 ha sehingga Tuan Z sebagai wakil ketua pembina diduga telah menggelapkan uang yayasan dalam pelaksanaan pembebasan tanah tersebut. Notaris PPAT dalam hal ini tidak melakukan pengecekan objek jual beli sehingga terjadi perbedaan data antara kenyataan dengan sertipikatnya.

5. Jenis pelanggaran "Pemalsuan surat" :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Pemalsuan surat dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Selatan cenderung tinggi dengan gejala meningkat dan menurun hal ini kemungkinan karena pembinaan dan pengawasan Notaris dari MPD kurang aktif.

Contoh kasus :

Sebidang tanah di jalan X yang diakui kepemilikannya oleh PT.S telah dikuasai oleh PT. H dengan dasar SHGB yang salah satu alas haknya berupa akta tentang surat pelepasan hak dari J selaku kuasa para ahli waris almarhum L yang mengaku berhak atas tanah tersebut kepada H selaku direktur PT. H yang dibuat di hadapan notaris S. Pada saat dibuat Akta Surat Pelepasan Hak tersebut, status tanah masih dalam sengketa perdata antara J dan teman-teman melawan PT.M dan baru ada putusan yang

berkekuatan hukum, yang berhak adalah PT.M. Diduga J telah memberikan keterangan yang tidak benar kepada pejabat notaris S yang dimuat dalam akta autentik. Dalam kasus ini seharusnya Notaris tidak membuat akta bila objek masih dalam sengketa.

6. Jenis pelanggaran “Pemalsuan Akta Otentik” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Pemalsuan Akta Otentik dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Selatan cenderung kecil sekali karena adanya pembinaan dan pengawasan dari MPD yang cukup baik.

Contoh kasus :

Notaris D telah menerbitkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham PT.T bulan Februari atas dasar notulen RUPSLB pada bulan Januari. Padahal pemegang saham PT.T mengaku tidak pernah melaksanakan atau menandatangani notulen RUPSLB tersebut. Dalam hal ini Notaris tidak mengecek lebih dahulu syarat-syarat yang dibutuhkan untuk membuat Akta PKR tersebut seperti apakah ada Pengumuman, Pemanggilan, Daftar Pemegang Saham terakhir serta daftar hadir dalam rapat tersebut.

7. Jenis pelanggaran “Memasukkan Keterangan Palsu kedalam Akta Otentik”

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Memasukan Keterangan Palsu kedalam Akta Otentik dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Selatan cenderung semakin meningkat karena kurangnya pembinaan dan pengawasan dari MPD.

Contoh kasus :

Asli Sertipikat Hak Milik (SHM) atas sebidang tanah milik almarhum istri hilang dan suami mengajukan sertipikat pengganti di BPN, kemudian

diketahui bahwa asli SHM yang hilang tersebut ternyata dijadikan jaminan di unit simpan pinjam oleh seseorang dengan cara menandatangani beberapa dokumen persyaratan proses jaminan kredit diantaranya adalah Akta Kuasa Menjual yang dibuat dihadapan notaris, diduga tanda-tangan Almarhumah istrinya palsu. Seharusnya Notaris meminta lebih dahulu surat persetujuan dari suami pemilik SHM tanah tersebut sehingga tidak memungkinkan terjadinya kasus ini.

8. Jenis pelanggaran “Menguasai Rumah Tanpa Hak” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Menguasai Rumah Tanpa Hak dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Selatan cenderung kecil sekali dan menurun karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang cukup baik.

Contoh kasus :

Tuan L berdasarkan akta perjanjian jual beli rumah dengan Tuan Z seharusnya sudah mengosongkan rumahnya namun sudah lewat batas waktu yang disepakati dalam Perjanjian tersebut Tuan L tidak juga mau meninggalkan rumah tersebut. Dalam kasus ini Notaris seharusnya membuat akta perjanjian pengosongan karena ada salah satu klausul di dalam perjanjian pengosongan dimana bila rumah tersebut belum kosong sampai batas waktu yang ditentukan pemilik baru dapat meminta bantuan pihak yang berwajib melakukan eksekusinya.

9. Jenis pelanggaran “Korupsi”:

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Korupsi dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Selatan cenderung kecil dan menurun karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang aktif.

Contoh kasus :

Tuan RS dan Tuan KL merupakan pengurus Yayasan BJ berdasarkan akta Pendirian Yayasan yang dibuat oleh Notaris. Pada tanggal 22 Maret tahun y dan 30 Maret tahun x mengeluarkan dana lebih dari Rp. 400 juta tanpa mendapat persetujuan tertulis lebih dulu dari pendiri yayasan. Dana tersebut dipergunakan untuk kepentingan pribadi mereka masing-masing

10. Jenis pelanggaran “Memaksa masuk kedalam Rumah / Pekarangan yang Tertutup yang Tidak ada Haknya”:

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Memaksa masuk kedalam Rumah/ Pekarangan yang Tertutup yang Tidak ada Haknya dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Selatan cenderung kecil dan menurun karena adanya pengawasan dan pembinaan oleh MPD yang aktif.

Contoh kasus :

Tanah atas nama pemilik UJ dengan bukti kepemilikan girik belum pernah dialihkan / diperjualbelikan kepada pihak lain, namun tanah tersebut telah berdiri bangunan PT. S dengan proses jual beli sesuai akta jual beli dihadapan Notaris. Notaris seharusnya melakukan pengecekan terlebih dahulu atas objek jual beli.

11. Jenis Pelanggaran “Perbuatan Tidak Menyenangkan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Perbuatan Tidak Menyenangkan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Selatan cenderung kecil sekali dan terjadi hanya dua kali karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang baik.

Contoh kasus :

Rapat Umum Perhimpunan Penghuni Rumah Susun “X” telah memilih Ketua dan Pengurus untuk periode 2008-2009 yang dibuatkan dalam suatu Akta Notaris. Namun demikian ternyata ada pihak lain yang juga

mengklaim sebagai Ketua Perhimpunan Penghuni Rumah Susun “X” dengan hanya berdasarkan Rapat Pengurus saja dan juga dibuatkan Akta Notaris nya juga. Yang mengklaim tersebut dianggap tidak sah karena dipilih berdasarkan Rapat Pengurus saja dan bukan berdasarkan Rapat Umum Perhimpunan Penghuni. Notaris dalam hal ini harus bersikap netral dan tidak berpihak.

12. Jenis pelanggaran “Pencemaran Nama Baik” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Pencemaran Nama Baik dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Selatan hanya terjadi satu kali hal ini disebabkan adanya pembinaan dan pengawasan yang baik oleh MPD.

Contoh Kasus:

Tuan J dan rekan selaku kuasa hukum dari Nona M mengirimkan surat kepada MPN D yang isinya bahwa kliennya mengaku telah diperdaya oleh Nyonya N yang diduga keras bekerja sama dengan oknum notaris dengan cara telah perdaya kliennya dari semula transaksi untuk pinjam sertipikat untuk dijadikan jaminan kredit di bank telah disulap menjadi transaksi akta jual beli dan ini adalah akal bulus dari Nyonya N dan oknum notaris

13. Jenis pelanggaran “pasal 16 UUJN” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran pasal 16 UUJN dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Selatan sangat kecil karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD.

Contoh kasus :

- 1) Akta tidak ditandatangani di hadapan Notaris tapi kadang-kadang di hadapan karyawan Kantor Notaris saja.

- 2) Adanya perbedaan pada hari dan tanggal dalam akta perjanjian jual beli yaitu antara salinan akta yang diterima dengan minuta akta yang dibuat notaris.

14. Jenis pelanggaran “lain-lain / lainnya” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran lain-lain / lainnya dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Selatan cenderung stabil karena pengawasan dan pembinaan dari MPD yang berkelanjutan.

Kotamadya Jakarta Pusat :

JENIS PELANGGARAN	TAHUN					TOTAL
	2006	2007	2008	2009	2010	
1. Penipuan	20	29	24	24	11	108
2. Penggelapam	7	15	14	19	4	59
3. Penggelapan hak atas barang tidak bergerak	7	4	6	1	0	18
4. Penggelapan dalam Jabatan	0	0	3	1	0	4
5. Pemalsuan Surat	11	20	16	20	10	77
6. Pemalsuan Akta Otentik	3	1	0	3	4	11
7. Memasukkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik	16	12	9	30	13	80
8. Menguasai Rumah Tanpa Hak	4	1	0	1	0	6
9. Korupsi	0	0	2	0	0	2
10. Memaksa masuk ke dalam Rumah atau Pekarangan Tertutup yang tidak ada haknya	2	3	2	6	0	13
11. Perbuatan tidak menyenangkan	1	3	0	1	0	5
12. Pencemaran nama baik	0	0	1	0	0	1
13. pasal 16 UUJN	1	3	3	6	1	14
14. lain-lain / lainnya	3	5	3	9	4	24
TOTAL :	75	96	83	121	47	422

Sumber: Data MPD Jakarta Selatan 2010

1. Jenis pelanggaran “Penipuan”:

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penipuan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Pusat cenderung tinggi dengan gejala meningkat dan menurun hal ini kemungkinan karena pembinaan dan pengawasan Notaris dari MPD masih perlu ditingkatkan.

Contoh kasus :

Telah dibuat akta Jual beli, dimana dalam akta tersebut disebutkan bahwa pembayaran jual-beli telah dibayar lunas, namun ternyata baru dibayar sebagian saja. Notaris seharusnya hati-hati dan tidak boleh membuat Akta Jual beli ini karena pembayarannya belum lunas. Seharusnya dalam kasus seperti ini yang dibuat adalah akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) karena syarat untuk Jual Beli adalah Terang dan Tunai, jadi dalam hal ini karena pembayarannya belum lunas maka belum memenuhi syarat Tunai.

2. Jenis pelanggaran “Penggelapan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penggelapan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Pusat cenderung tinggi dengan gejala meningkat dan menurun hal ini kemungkinan karena pembinaan dan pengawasan Notaris dari MPD kurang aktif.

Contoh kasus :

Direktur PT.N sesuai akta perjanjian kerjasama telah melakukan kerjasama pembangunan dan pengelolaan rumah duka dengan yayasan A (pemilik saham 50%), berupa tanah dan uang tunai, sedangkan PT.N dulunya Yayasan N, yang membangun rumah duka dan modal kerjasama (pemilik saham 50 %) tetapi berdasarkan neraca rumah duka yang dibuat, penyertaan modal tanah dihilangkan dan dihitung modal usaha yang disetorkan dimuka. Notaris dalam kasus ini diduga lalai dalam pembuatan akta Perjanjian kerjasama karena klausul mengenai sumber dana tidak

dicantumkan dengan jelas sehingga menimbulkan kecurigaan terjadinya penggelapan dana.

3. Jenis pelanggaran “Penggelapan Hak atas Barang tidak Bergerak :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penggelapan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Pusat cenderung semakin menurun karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang aktif.

Contoh kasus :

Tuan A berdasarkan akta Pemindahan dan penyerahan hak atas tanah yang dibuat oleh notaris telah membeli tanah dari Tuan S, bahwa Tuan S memperoleh tanah tersebut dari Tuan M berdasarkan akta pemindahan dan penyerahan hak atas tanah yang dibuat Notaris, namun tanpa sepengetahuan Tuan A tanah tersebut dikuasai lagi oleh Tuan M dan berdasarkan informasi tanah tersebut telah dijual lagi oleh Tuan M kepada orang lain. Dalam hal ini Notaris lalai karena tidak melakukan pengecekan sertipikat terlebih dahulu.

4. Jenis pelanggaran “Penggelapan dalam Jabatan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penggelapan dalam Jabatan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Pusat terjadi empat kali dan semakin menurun hal ini karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang terus-menerus.

Contoh kasus :

Tuan N sesuai akta pendirian yayasan yang dibuat di hadapan notaris adalah Ketua Pembina dan Tuan Z sebagai Wakil Ketua Pembina. Berdasarkan akta tersebut yayasan telah membebaskan tanah sebagai pelaksanaannya telah ditunjuk wakil ketua pembina Tuan Z. Dalam pelaksanaannya Tuan N telah menyerahkan sejumlah uang untuk tanah

seluas 12 ha, tetapi setelah dilakukan pengukuran fisik di lapangan bahwa tanah yang telah dibebaskan Tuan Z hanya seluas 7 ha sehingga Tuan Z sebagai wakil ketua pembina diduga telah menggelapkan uang yayasan dalam pelaksanaan pembebasan tanah tersebut. Notaris PPAT dalam hal ini tidak melakukan pengecekan objek jual beli sehingga terjadi perbedaan data antara kenyataan dengan sertipikatnya.

5. Jenis pelanggaran "Pemalsuan surat" :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Pemalsuan surat dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Pusat cenderung tinggi dengan gejala meningkat dan menurun hal ini kemungkinan karena pembinaan dan pengawasan Notaris dari MPD masih perlu ditingkatkan.

Contoh kasus :

Sebidang tanah di jalan X yang diakui kepemilikannya oleh PT.S telah dikuasai oleh PT. H dengan dasar SHGB yang salah satu alas haknya berupa akta tentang surat pelepasan hak dari J selaku kuasa para ahli waris almarhum L yang mengaku berhak atas tanah tersebut kepada H selaku direktur PT. H yang dibuat di hadapan notaris S. Pada saat dibuat Akta Surat Pelepasan Hak tersebut, status tanah masih dalam sengketa perdata antara J dan teman-teman melawan PT.M dan baru ada putusan yang berkekuatan hukum, yang berhak adalah PT.M. Diduga J telah memberikan keterangan yang tidak benar kepada pejabat notaris S yang dimuat dalam akta autentik. Dalam kasus ini seharusnya Notaris tidak membuat akta bila objek masih dalam sengketa.

6. Jenis pelanggaran "Pemalsuan Akta Otentik" :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Pemalsuan Akta Otentik dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta

Pusat cenderung stabil dan kecil karena pembinaan dan pengawasan Notaris dari MPD sudah cukup baik.

Contoh kasus :

Notaris D telah menerbitkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham PT.T bulan Februari atas dasar notulen RUPSLB pada bulan Januari. Padahal pemegang saham PT.T mengaku tidak pernah melaksanakan atau menandatangani notulen RUPSLB tersebut. Dalam hal ini Notaris tidak mengecek lebih dahulu syarat-syarat yang dibutuhkan untuk membuat Akta PKR tersebut seperti apakah ada Pengumuman, Pemanggilan, Daftar Pemegang Saham terakhir serta daftar hadir dalam rapat tersebut.

7. Jenis pelanggaran “Memasukkan keterangan Palsu kedalam Akta Otentik” Berkaitan dengan jenis pelanggaran Memasukkan keterangan Palsu ke dalam Akta Otentik dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Pusat cenderung tinggi dengan gejala meningkat dan menurun hal ini kemungkinan karena pembinaan dan pengawasan Notaris dari MPD masih perlu ditingkatkan.

Contoh kasus :

Asli Sertipikat Hak Milik (SHM) atas sebidang tanah milik almarhum istri hilang dan suami mengajukan sertipikat pengganti di BPN, kemudian diketahui bahwa asli SHM yang hilang tersebut ternyata dijadikan jaminan di unit simpan pinjam oleh seseorang dengan cara menandatangani beberapa dokumen persyaratan proses jaminan kredit diantaranya adalah Akta Kuasa Menjual yang dibuat dihadapan notaris, diduga tanda-tangan Almarhumah istrinya palsu. Seharusnya Notaris meminta lebih dahulu surat persetujuan dari suami pemilik SHM tanah tersebut sehingga tidak memungkinkan terjadinya kasus ini.

8. Jenis Pelanggaran “Menguasai Rumah Tanpa Hak” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Menguasai Rumah Tanpa Hak dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Pusat cenderung kecil dan menurun karena adanya pembinaan dan pengawasan dari MPD yang aktif.

Contoh kasus :

Tuan L berdasarkan akta perjanjian jual beli rumah dengan Tuan Z seharusnya sudah mengosongkan rumahnya namun sudah lewat batas waktu yang disepakati dalam Perjanjian tersebut Tuan L tidak juga mau meninggalkan rumah tersebut. Dalam kasus ini Notaris seharusnya membuat akta perjanjian pengosongan karena ada salah satu klausul di dalam perjanjian pengosongan dimana bila rumah tersebut belum kosong sampai batas waktu yang ditentukan pemilik baru dapat meminta bantuan pihak yang berwajib melakukan eksekusinya.

9. Jenis Pelanggaran “Korupsi” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran korupsi dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Pusat hanya dua kali dan menurun karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang aktif.

Contoh kasus :

Tuan DM dan Tuan KLM merupakan pengurus Yayasan LJ berdasarkan akta Pendirian Yayasan yang dibuat oleh Notaris. Pada tanggal 3 April tahun x dan 10 April tahun z mengeluarkan dana lebih dari Rp. 600 juta tanpa mendapat persetujuan tertulis lebih dulu dari pendiri yayasan. Dana tersebut dipergunakan untuk kepentingan pribadi mereka masing-masing

10. Jenis pelanggaran “Memaksa masuk kedalam Rumah/Pekarangan yang Tertutup yang tidak ada haknya”:

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Memaksa masuk kedalam Rumah / Pekarangan yang tidak ada haknya dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Pusat cenderung kecil dan sedikit meningkat dan dibutuhkan pengawasan dan pembinaan oleh MPD.

Contoh kasus :

Tanah atas nama pemilik UJ dengan bukti kepemilikan girik No. ...belum pernah dialihkan / diperjualbelikan kepada pihak lain, namun tanah tersebut telah berdiri bangunan PT. S dengan proses jual beli sesuai akta jual beli dihadapan Notaris. Notaris seharusnya melakukan pengecekan terlebih dahulu atas objek jual beli.

11. Jenis pelanggaran “Perbuatan tidak menyenangkan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Perbuatan tidak menyenangkan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Pusat cenderung kecil dan menurun karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang baik.

Contoh kasus :

Rapat Umum Perhimpunan Penghuni Rumah Susun “X” telah memilih Ketua dan Pengurus untuk periode 2008-2009 yang dibuatkan dalam suatu Akta Notaris. Namun demikian ternyata ada pihak lain yang juga mengklaim sebagai Ketua Perhimpunan Penghuni Rumah Susun “X” dengan hanya berdasarkan Rapat Pengurus saja dan juga dibuatkan Akta Notaris nya juga. Yang mengklaim tersebut dianggap tidak sah karena dipilih berdasarkan Rapat Pengurus saja dan bukan berdasarkan Rapat Umum Perhimpunan Penghuni. Notaris dalam hal ini harus bersikap netral dan tidak berpihak.

12. Jenis pelanggaran “Pencemaran Nama Baik” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Pencemaran Nama Baik dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Pusat hanya satu kali karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang terus-menerus.

Contoh kasus :

Tuan J dan rekan selaku kuasa hukum dari Nona M mengirimkan surat kepada MPD Notaris yang isinya bahwa kliennya mengaku telah diperdaya oleh Nyonya N yang diduga keras bekerja sama dengan oknum notaris dengan cara telah perdaya kliennya dari semula transaksi untuk pinjam sertipikat untuk dijadikan jaminan kredit di bank telah disulap menjadi transaksi akta jual beli dan ini adalah akal bulus dari Nyonya N dan oknum notaris

13. Jenis pelanggaran “pasal 16 UUJN” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran pasal 16 UUJN dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Pusat tidak stabil, cenderung meningkat sehingga memerlukan pembinaan dan pengawasan dari MPD.

Contoh kasus :

- 1) Akta tidak ditandatangani di hadapan Notaris tapi kadang-kadang di hadapan karyawan Kantor Notaris saja.
- 2) Adanya perbedaan pada hari dan tanggal dalam akta perjanjian jual beli yaitu antara salinan akta yang diterima dengan minuta akta yang dibuat notaris.

14. Jenis pelanggaran “lain-lain / lainnya” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran pasal 16 UUJN dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Pusat cukup meningkat dan memerlukan pembinaan dan pengawasan dari MPD.

Kotamadya Jakarta Barat :

JENIS PELANGGARAN	TAHUN					TOTAL
	2006	2007	2008	2009	2010	
1. Penipuan		41	29	10	24	104
2. Penggelapam		12	15	2	4	33
3. Penggelapan hak atas barang tidak bergerak		2	13	2	3	20
4. Penggelapan dalam Jabatan		0	0	0	0	0
5. Pemalsuan Surat		26	25	10	19	80
6. Pemalsuan Akta Otentik		4	3	1	2	10
7. Memasukkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik		20	9	2	12	43
8. Menguasai Rumah Tanpa Hak		0	0	0	0	0
9. Korupsi		1	0	0	0	1
10. Memaksa masuk ke dalam Rumah atau Pekarangan Tertutup yang tidak ada haknya		0	6	0	2	8
11. Perbuatan tidak menyenangkan		2	2	0	0	4
12. Pencemaran nama baik		0	2	0	1	3
13. pasal 16 UUJN		0	0	0	2	2
14. lain-lain / lainnya		5	0	0	2	7
TOTAL :		113	104	27	71	315

Sumber: Data MPD Jakarta Barat 2010

Penelitian kasus untuk tahun 2006 di MPD Kotamadya Jakarta Barat tidak dapat dilakukan karena menurut keterangan dari staf MPD Jakarta Barat datanya hilang pada saat pindah kantor.

1. Jenis pelanggaran “Penipuan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penipuan dari Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Barat cenderung tinggi dengan gejala meningkat dan menurun hal ini kemungkinan karena pembinaan dan pengawasan Notaris oleh MPD masih perlu ditingkatkan.

Contoh Kasus :

Telah dibuat akta Jual beli, dimana dalam akta tersebut disebutkan bahwa pembayaran jual-beli telah dibayar lunas, namun ternyata baru dibayar sebagian saja. Notaris seharusnya hati-hati dan tidak boleh membuat Akta Jual beli ini karena pembayarannya belum lunas. Seharusnya dalam kasus seperti ini yang dibuat adalah akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) karena syarat untuk Jual Beli adalah Terang dan Tunai, jadi dalam hal ini karena pembayarannya belum lunas maka belum memenuhi syarat Tunai.

2. Jenis pelanggaran “Penggelapan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penggelapan dari Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Barat cenderung semakin menurun karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD.

Contoh Kasus :

Direktur PT.N sesuai akta perjanjian kerjasama telah melakukan kerjasama pembangunan dan pengelolaan rumah duka dengan yayasan A (pemilik saham 50%), berupa tanah dan uang tunai, sedangkan PT.N dulunya Yayasan N, yang membangun rumah duka dan modal kerjasama (pemilik saham 50 %) tetapi berdasarkan neraca rumah duka yang dibuat, penyertaan modal tanah dihilangkan dan dihitung modal usaha yang disetorkan dimuka. Notaris dalam kasus ini diduga lalai dalam pembuatan akta Perjanjian kerjasama karena klausul mengenai sumber dana tidak dicantumkan dengan jelas sehingga menimbulkan kecurigaan terjadinya penggelapan dana.

3. **Jenis pelanggaran “Penggelapan Hak atas Barang Tidak Bergerak” :**

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penggelapan Hak atas Barang Tidak Bergerak dari Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Barat pernah tinggi dan kemudian menurun karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD.

Contoh Kasus :

Tuan A berdasarkan akta Pemindahan dan penyerahan hak atas tanah yang dibuat oleh notaris telah membeli tanah dari Tuan S, bahwa Tuan S memperoleh tanah tersebut dari Tuan M berdasarkan akta pemindahan dan penyerahan hak atas tanah yang dibuat Notaris, namun tanpa sepengetahuan Tuan A tanah tersebut dikuasai lagi oleh Tuan M dan berdasarkan informasi tanah tersebut telah dijual lagi oleh Tuan M kepada orang lain. Dalam hal ini Notaris lalai karena tidak melakukan pengecekan sertipikat terlebih dahulu.

4. **Jenis pelanggaran “Penggelapan dalam Jabatan” :**

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penggelapan dalam Jabatan dari Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2010 tidak pernah terjadi karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang terus-menerus.

Contoh Kasus :

Tuan N sesuai akta pendirian yayasan yang dibuat di hadapan notaris adalah Ketua Pembina dan Tuan Z sebagai Wakil Ketua Pembina. Berdasarkan akta tersebut yayasan telah membebaskan tanah sebagai pelaksanaannya telah ditunjuk wakil ketua pembina Tuan Z. Dalam pelaksanaannya Tuan N telah menyerahkan sejumlah uang untuk tanah seluas 12 ha, tetapi setelah dilakukan pengukuran fisik di lapangan bahwa tanah yang telah dibebaskan Tuan Z hanya seluas 7 ha sehingga Tuan Z

sebagai wakil ketua pembina diduga telah menggelapkan uang yayasan dalam pelaksanaan pembebasan tanah tersebut. Notaris PPAT dalam hal ini tidak melakukan pengecekan objek jual beli sehingga terjadi perbedaan data antara kenyataan dengan sertifikatnya.

5. Jenis pelanggaran "Pemalsuan Surat" :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Pemalsuan surat dari Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Barat cenderung cenderung tinggi dengan gejala meningkat dan menurun hal ini kemungkinan karena pembinaan dan pengawasan Notaris dari MPD masih perlu ditingkatkan.

Contoh Kasus :

Sebidang tanah di jalan X yang diakui kepemilikannya oleh PT.S telah dikuasai oleh PT. H dengan dasar SHGB yang salah satu alas haknya berupa akta tentang surat pelepasan hak dari J selaku kuasa para ahli waris almarhum L yang mengaku berhak atas tanah tersebut kepada H selaku direktur PT. H yang dibuat di hadapan notaris S. Pada saat dibuat Akta Surat Pelepasan Hak tersebut, status tanah masih dalam sengketa perdata antara J dan teman-teman melawan PT.M dan baru ada putusan yang berkekuatan hukum, yang berhak adalah PT.M. Diduga J telah memberikan keterangan yang tidak benar kepada pejabat notaris S yang dimuat dalam akta autentik. Dalam kasus ini seharusnya Notaris tidak membuat akta bila objek masih dalam sengketa.

6. Jenis pelanggaran "Pemalsuan Akta Otentik" :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Pemalsuan Akta Otentik dari Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Barat cenderung kecil dan menurun karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang aktif.

Contoh Kasus :

Notaris D telah menerbitkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham PT.T bulan Februari atas dasar notulen RUPSLB pada bulan Januari. Padahal pemegang saham PT.T mengaku tidak pernah melaksanakan atau menandatangani notulen RUPSLB tersebut. Dalam hal ini Notaris tidak mengecek lebih dahulu syarat-syarat yang dibutuhkan untuk membuat Akta PKR tersebut seperti apakah ada Pengumuman, Pemanggilan, Daftar Pemegang Saham terakhir serta daftar hadir dalam rapat tersebut.

7. Jenis pelanggaran “Memasukkan Keterangan Palsu kedalam Akta Otentik”

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Memasukkan Keterangan Palsu ke dalam Akta Otentik dari Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Barat cenderung tinggi dengan gejala meningkat dan menurun hal ini kemungkinan karena pembinaan dan pengawasan Notaris dari MPD masih perlu ditingkatkan.

Contoh kasus :

Asli Sertipikat Hak Milik (SHM) atas sebidang tanah milik almarhum istri hilang dan suami mengajukan sertipikat pengganti di BPN, kemudian diketahui bahwa asli SHM yang hilang tersebut ternyata dijadikan jaminan di unit simpan pinjam oleh seseorang dengan cara menandatangani beberapa dokumen persyaratan proses jaminan kredit diantaranya adalah Akta Kuasa Menjual yang dibuat dihadapan notaris, diduga tanda-tangan Almarhumah istrinya palsu. Seharusnya Notaris meminta lebih dahulu surat persetujuan dari suami pemilik SHM tanah tersebut sehingga tidak memungkinkan terjadinya kasus ini.

8. Jenis pelanggaran “Menguasai Rumah Tanpa Hak” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Menguasai Rumah Tanpa Hak dari Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya

Jakarta Barat tidak pernah terjadi karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD.

Contoh Kasus :

Tuan L berdasarkan akta perjanjian jual beli rumah dengan Tuan Z seharusnya sudah mengosongkan rumahnya namun sudah lewat batas waktu yang disepakati dalam Perjanjian tersebut Tuan L tidak juga mau meninggalkan rumah tersebut. Dalam kasus ini Notaris seharusnya membuat akta perjanjian pengosongan karena ada salah satu klausul di dalam perjanjian pengosongan dimana bila rumah tersebut belum kosong sampai batas waktu yang ditentukan pemilik baru dapat meminta bantuan pihak yang berwajib melakukan eksekusinya.

9. Jenis pelanggaran “Korupsi” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Korupsi dari Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Barat hanya satu kali karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang sudah baik.

Contoh Kasus :

Tuan SF dan Tuan LR merupakan pengurus Yayasan JK berdasarkan akta Pendirian Yayasan yang dibuat oleh Notaris. Pada tanggal 14 Juni tahun x dan 21 Juni tahun z mengeluarkan dana lebih dari Rp. 550 juta tanpa mendapat persetujuan tertulis lebih dulu dari pendiri yayasan. Dana tersebut dipergunakan untuk kepentingan pribadi mereka masing-masing

10. Jenis pelanggaran “Memaksa masuk kedalam Rumah/ Pekarangan yang Tertutup yang Tidak ada Haknya”:

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Memaksa masuk kedalam Rumah/ Pekarangan yang Tertutup yang Tidak ada Haknya dari Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Barat

semakin menurun karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang aktif.

Contoh Kasus :

Tanah atas nama pemilik UJ dengan bukti kepemilikan girik No. ...belum pernah dialihkan / diperjualbelikan kepada pihak lain, namun tanah tersebut telah berdiri bangunan PT. S dengan proses jual beli sesuai akta jual beli dihadapan Notaris. Notaris seharusnya melakukan pengecekan terlebih dahulu atas objek jual beli.

11. Jenis pelanggaran “Perbuatan Tidak Menyenangkan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Perbuatan Tidak Menyenangkan dari Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Barat kecil dan menurun akibat adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD.

Contoh Kasus :

Rapat Umum Perhimpunan Penghuni Rumah Susun “X” telah memilih Ketua dan Pengurus untuk periode 2008-2009 yang dibuatkan dalam suatu Akta Notaris. Namun demikian ternyata ada pihak lain yang juga mengklaim sebagai Ketua Perhimpunan Penghuni Rumah Susun “X” dengan hanya berdasarkan Rapat Pengurus saja dan juga dibuatkan Akta Notaris nya juga. Yang mengklaim tersebut dianggap tidak sah karena dipilih berdasarkan Rapat Pengurus saja dan bukan berdasarkan Rapat Umum Perhimpunan Penghuni. Notaris dalam hal ini harus bersikap netral dan tidak berpihak.

12. Jenis pelanggaran “Pencemaran Nama Baik” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Pencemaran Nama Baik dari Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta

Barat kecil cenderung menurun karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang aktif.

Contoh Kasus :

Tuan D dan rekan selaku kuasa hukum dari Nona F mengirimkan surat kepada MPD Notaris yang isinya bahwa kliennya mengaku telah diperdaya oleh Nyonya V yang diduga keras bekerja sama dengan oknum notaris dengan cara telah perdaya kliennya dari semula transaksi untuk pinjam sertipikat untuk dijadikan jaminan kredit di bank telah disulap menjadi transaksi akta jual beli dan ini adalah akal bulus dari Nyonya V dan oknum notaris

13. Jenis pelanggaran “pasal 16 UUJN” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran pasal 16 UUJN dari Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Barat kecil cenderung menurun karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD.

Contoh Kasus :

- 1) Notaris tidak membaca akta notaris yang dibuatnya di hadapan para penghadap dan para saksi.
- 2) Notaris berpihak pada penghadap yang satu sehingga penghadap yang lain dirugikan.

14. Jenis pelanggaran “lain-lain / lainnya” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran lain-lain / lainnya dari Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Barat kecil dan sedikit karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD.

Kotamadya Jakarta Timur :

JENIS PELANGGARAN	TAHUN					TOTAL
	2006	2007	2008	2009	2010	
1. Penipuan	10	13	11	15	18	67
2. Penggelapam	5	5	4	7	12	33
3. Penggelapan hak atas barang tidak bergerak	2	2	12	1	5	22
4. Penggelapan dalam Jabatan	0	0	0	0	0	0
5. Pemalsuan Surat	4	5	14	5	19	47
6. Pemalsuan Akta Otentik	1	0	4	1	1	7
7. Memasukkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik	2	5	6	4	14	31
8. Menguasai Rumah Tanpa Hak	0	0	1	0	2	3
9. Korupsi	0	0	0	2	1	3
10. Memaksa masuk ke dalam Rumah atau Pekarangan Tertutup yang tidak ada haknya	1	2	4	2	2	11
11. Perbuatan tidak menyenangkan	0	0	0	0	0	0
12. Pencemaran nama baik	0	0	0	0	0	0
13. pasal 16 UUJN	2	1	1	2	5	11
14. lain-lain / lainnya	0	1	0	2	1	4
TOTAL :	27	34	57	41	80	239

Sumber: Data MPD Jakarta Timur 2010

1 Jenis pelanggaran “Penipuan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penipuan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Timur cenderung tinggi dengan gejala meningkat dan menurun hal ini kemungkinan karena pembinaan dan pengawasan Notaris oleh MPD masih perlu ditingkatkan.

Contoh kasus :

Telah dibuat akta Jual beli, dimana dalam akta tersebut disebutkan bahwa pembayaran jual-beli telah dibayar lunas, namun ternyata baru dibayar

sebagian saja. Notaris seharusnya hati-hati dan tidak boleh membuat Akta Jual beli ini karena pembayarannya belum lunas. Seharusnya dalam kasus seperti ini yang dibuat adalah akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) karena syarat untuk Jual Beli adalah Terang dan Tunai, jadi dalam hal ini karena pembayarannya belum lunas maka belum memenuhi syarat Tunai.

2 Jenis pelanggaran “Penggelapan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penggelapan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Timur cenderung meningkat dan memerlukan pembinaan dan pengawasan oleh MPD.

Contoh kasus :

Direktur PT.N sesuai akta perjanjian kerjasama telah melakukan kerjasama pembangunan dan pengelolaan rumah duka dengan yayasan A (pemilik saham 50%), berupa tanah dan uang tunai, sedangkan PT.N dulunya Yayasan N, yang membangun rumah duka dan modal kerjasama (pemilik saham 50 %) tetapi berdasarkan neraca rumah duka yang dibuat, penyertaan modal tanah dihilangkan dan dihitung modal usaha yang disetorkan dimuka. Notaris dalam kasus ini diduga lalai dalam pembuatan akta Perjanjian kerjasama karena klausul mengenai sumber dana tidak dicantumkan dengan jelas sehingga menimbulkan kecurigaan terjadinya penggelapan dana.

3 Jenis pelanggaran “Penggelapan Hak atas Barang Tidak Bergerak :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penggelapan Hak atas Barang Tidak Bergerak dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Timur pada Tahun 2008 meningkat tajam walaupun demikian tahun berikutnya menurun karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang cukup baik.

Contoh kasus :

Tuan A berdasarkan akta Pemindehan dan penyerahan hak atas tanah yang dibuat oleh notaris telah membeli tanah dari Tuan S, bahwa Tuan S memperoleh tanah tersebut dari Tuan M berdasarkan akta pemindehan dan penyerahan hak atas tanah yang dibuat Notaris, namun tanpa sepengetahuan Tuan A tanah tersebut dikuasai lagi oleh Tuan M dan berdasarkan informasi tanah tersebut telah dijual lagi oleh Tuan M kepada orang lain. Dalam hal ini Notaris lalai karena tidak melakukan pengecekan sertipikat terlebih dahulu.

4 Jenis pelanggaran “Penggelapan dalam Jabatan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Penggelapan dalam Jabatan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Timur tidak pernah terjadi karena adanya pengawasan dan pembinaan oleh MPD yang aktif.

Contoh kasus :

Tuan N sesuai akta pendirian yayasan yang dibuat di hadapan notaris adalah Ketua Pembina dan Tuan Z sebagai Wakil Ketua Pembina. Berdasarkan akta tersebut yayasan telah membebaskan tanah sebagai pelaksanaannya telah ditunjuk wakil ketua pembina Tuan Z. Dalam pelaksanaannya Tuan N telah menyerahkan sejumlah uang untuk tanah seluas 12 ha, tetapi setelah dilakukan pengukuran fisik di lapangan bahwa tanah yang telah dibebaskan Tuan Z hanya seluas 7 ha sehingga Tuan Z sebagai wakil ketua pembina diduga telah menggelapkan uang yayasan dalam pelaksanaan pembebasan tanah tersebut. Notaris PPAT dalam hal ini tidak melakukan pengecekan objek jual beli sehingga terjadi perbedaan data antara kenyataan dengan sertipikatnya.

5 Jenis pelanggaran”Pemalsuan Surat” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Pemalsuan Surat dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Timur

tidak stabil dan cenderung meningkat dan membutuhkan pengawasan dan pembinaan oleh MPD yang lebih aktif lagi.

Contoh kasus :

Sebidang tanah di jalan X yang diakui kepemilikannya oleh PT.S telah dikuasai oleh PT. H dengan dasar SHGB yang salah satu alas haknya berupa akta tentang surat pelepasan hak dari J selaku kuasa para ahli waris almarhum L yang mengaku berhak atas tanah tersebut kepada H selaku direktur PT. H yang dibuat di hadapan notaris S. Pada saat dibuat Akta Surat Pelepasan Hak tersebut, status tanah masih dalam sengketa perdata antara J dan teman-teman melawan PT.M dan baru ada putusan yang berkekuatan hukum, yang berhak adalah PT.M. Diduga J telah memberikan keterangan yang tidak benar kepada pejabat notaris S yang dimuat dalam akta autentik. Dalam kasus ini seharusnya Notaris tidak membuat akta bila objek masih dalam sengketa.

6 Jenis pelanggaran “Pemalsuan Akta Otentik” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Pemalsuan Akta Otentik dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Timur cenderung stabil dan menurun oleh karena adanya pengawasan dan pembinaan oleh MPD yang terus-menerus.

Contoh kasus :

Notaris D telah menerbitkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham PT.T bulan Februari atas dasar notulen RUPSLB pada bulan Januari. Padahal pemegang saham PT.T mengaku tidak pernah melaksanakan atau menandatangani notulen RUPSLB tersebut. Dalam hal ini Notaris tidak mengecek lebih dahulu syarat-syarat yang dibutuhkan untuk membuat Akta PKR tersebut seperti apakah ada Pengumuman, Pemanggilan, Daftar Pemegang Saham terakhir serta daftar hadir dalam rapat tersebut.

7 Jenis pelanggaran “Memasukkan Keterangan Palsu kedalam Akta Otentik”

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Memasukkan Keterangan Palsu kedalam Akta Otentik dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Timur cenderung meningkat tajam di tahun 2010 sehingga membutuhkan pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang lebih aktif lagi.

Contoh kasus :

Asli Sertipikat Hak Milik (SHM) atas sebidang tanah milik almarhum istri hilang dan suami mengajukan sertipikat pengganti di BPN, kemudian diketahui bahwa asli SHM yang hilang tersebut ternyata dijadikan jaminan di unit simpan pinjam oleh seseorang dengan cara menandatangani beberapa dokumen persyaratan proses jaminan kredit diantaranya adalah Akta Kuasa Menjual yang dibuat dihadapan notaris, diduga tanda-tangan Almarhumah istrinya palsu. Seharusnya Notaris meminta lebih dahulu surat persetujuan dari suami pemilik SHM tanah tersebut sehingga tidak memungkinkan terjadinya kasus ini.

8 Jenis pelanggaran “Menguasai Rumah Tanpa Hak” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Menguasai Rumah Tanpa Hak dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Timur hanya tiga kali oleh karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang cukup baik.

Contoh kasus :

Tuan L berdasarkan akta perjanjian jual beli rumah dengan Tuan Z seharusnya sudah mengosongkan rumahnya namun sudah lewat batas waktu yang disepakati dalam Perjanjian tersebut Tuan L tidak juga mau

meninggalkan rumah tersebut. Dalam kasus ini Notaris seharusnya membuat akta perjanjian pengosongan karena ada salah satu klausul di dalam perjanjian pengosongan dimana bila rumah tersebut belum kosong sampai batas waktu yang ditentukan pemilik baru dapat meminta bantuan pihak yang berwajib melakukan eksekusinya.

9 Jenis pelanggaran “Korupsi” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Korupsi dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Timur hanya tiga kali oleh karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang cukup baik.

Contoh kasus :

Tuan FG dan Tuan JKL merupakan pengurus Yayasan ST berdasarkan akta Pendirian Yayasan yang dibuat oleh Notaris. Pada tanggal 15 Januari tahun x dan 22 Januari tahun z mengeluarkan dana lebih dari Rp. 450 juta tanpa mendapat persetujuan tertulis lebih dulu dari pendiri yayasan. Dana tersebut dipergunakan untuk kepentingan pribadi mereka masing-masing

10 Jenis pelanggaran “Memaksa Masuk kedalam Rumah/ Pekarangan yang Tertutup yang Tidak ada Haknya”:

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Memaksa Masuk ke dalam Rumah / Pekarangan yang Tertutup yang Tidak Ada Haknya dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Timur cenderung stabil, kecil dan menurun karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang terus-menerus.

Contoh kasus :

Tanah atas nama pemilik UJ dengan bukti kepemilikan girik belum pernah dialihkan / diperjualbelikan kepada pihak lain, namun tanah tersebut telah berdiri bangunan PT. S dengan proses jual beli sesuai akta jual beli

dihadapan Notaris. Notaris seharusnya melakukan pengecekan terlebih dahulu atas objek jual beli.

11 Jenis pelanggaran “Perbuatan Tidak Menyenangkan” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Perbuatan Tidak Menyenangkan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Timur tidak pernah terjadi oleh karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD sudah baik.

Contoh kasus :

Rapat Umum Perhimpunan Penghuni Rumah Susun “X” telah memilih Ketua dan Pengurus untuk periode 2008-2009 yang dibuatkan dalam suatu Akta Notaris. Namun demikian ternyata ada pihak lain yang juga mengklaim sebagai Ketua Perhimpunan Penghuni Rumah Susun “X” dengan hanya berdasarkan Rapat Pengurus saja dan juga dibuatkan Akta Notaris nya juga. Yang mengklaim tersebut dianggap tidak sah karena dipilih berdasarkan Rapat Pengurus saja dan bukan berdasarkan Rapat Umum Perhimpunan Penghuni. Notaris dalam hal ini harus bersikap netral dan tidak berpihak.

12 Jenis pelanggaran “Pencemaran Nama Baik” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran Pencemaran Nama Baik dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Timur tidak pernah terjadi oleh karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD yang sudah baik. .

Contoh kasus :

Tuan K dan rekan selaku kuasa hukum dari Nona R mengirimkan surat kepada MPD Notaris yang isinya bahwa kliennya mengaku telah diperdaya oleh Nyonya Q yang diduga keras bekerja sama dengan oknum notaris dengan cara telah perdaya kliennya dari semula transaksi untuk

pinjam sertipikat untuk dijadikan jaminan kredit di bank telah disulap menjadi transaksi akta jual beli dan ini adalah akal bulus dari Nyonya Q dan oknum notaris

13 Jenis pelanggaran “pasal 16 UUJN “:

Berkaitan dengan jenis pelanggaran pasal 16 UUJN dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Timur kecil dan sedikit meningkat sehingga diperlukan adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD Notaris yang lebih baik lagi.

Contoh kasus :

- 1) Notaris membuat salinan akta tidak sesuai dengan Minuta aktanya
- 2) Notaris membuat akta dengan tidak mencantumkan tanggal dibuatnya akta notaris tersebut.

14 Jenis pelanggaran “lain-lain / lainnya” :

Berkaitan dengan jenis pelanggaran lain-lain / lainnya dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 di MPD Notaris Kotamadya Jakarta Timur kecil dan stabil oleh karena adanya pembinaan dan pengawasan oleh MPD Notaris.

2.4.2. Intensitas Pelanggaran Setiap Tahun di MPD Notaris di 5 Kotamadya di DKI Jakarta dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 :

WILAYAH MPD NOTARIS	TAHUN					TOTAL
	2006	2007	2008	2009	2010	
1. Kotamadya Jakarta Utara	11	36	41	30	47	165
2. Kotamadya Jakarta Selatan	62	115	105	76	68	426
3. Kotamadya Jakarta Pusat	75	96	83	121	47	422
4. Kotamadya Jakarta Barat		113	104	27	71	315
5. Kotamadya Jakarta Timur	27	34	57	41	80	239

JUMLAH PELANGGARAN PER TAHUN PADA 5 WILAYAH KOTAMADYA MPD NOTARIS :	175	394	390	295	313	1567
---	------------	------------	------------	------------	------------	-------------

1. Kotamadya Jakarta Utara

Berkaitan dengan jumlah pelanggaran setiap Tahun di MPD Notaris Jakarta Utara dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 cenderung **meningkat** sehingga masih perlu pengawasan dan pembinaan yang lebih intensif lagi.

2. Kotamadya Jakarta Selatan

Berkaitan dengan jumlah pelanggaran setiap Tahun di MPD Notaris Jakarta Selatan dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 cenderung **menurun**, pengawasan dan pembinaan terhadap notaris sudah baik dan perlu dipertahankan.

3. Kotamadya Jakarta Pusat

Berkaitan dengan jumlah pelanggaran setiap Tahun di MPD Notaris Jakarta Pusat dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 cenderung **menurun** karena pengawasan dan pembinaan terhadap notaris sudah baik dan sudah terus-menerus dilakukan.

4. Kotamadya Jakarta Barat :

Berkaitan dengan jumlah pelanggaran setiap Tahun di MPD Notaris Jakarta Barat dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 cenderung **meningkat** karena pengawasan dan pembinaan terhadap notaris masih belum cukup sehingga harus terus ditingkatkan secara aktif.

5. Kotamadya Jakarta Timur :

Berkaitan dengan jumlah pelanggaran setiap Tahun di MPD Notaris Jakarta Timur Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 cenderung **meningkat** karena

itu pengawasan dan pembinaan terhadap notaris harus dilakukan konsisten dan terus-menerus secara aktif.

2.4.3. Intensitas Pelanggaran di MPD Notaris di 5 Kotamadya di DKI Jakarta selama 5 tahun dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 :

- Tahun 2006 sebanyak 175 kasus
- Tahun 2007 sebanyak 394 kasus
- Tahun 2008 sebanyak 390 kasus
- Tahun 2009 sebanyak 295 kasus
- Tahun 2010 sebanyak 313 kasus

Berkaitan dengan jumlah pelanggaran selama 5 tahun di MPD Notaris di 5 Kotamadya di DKI Jakarta dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2010 cenderung **meningkat** karena itu pengawasan dan pembinaan terhadap notaris harus dilakukan konsisten dan terus-menerus secara aktif, pemeriksaan rutin setiap tahun harus terus dilakukan dengan disiplin, pembinaan dilakukan melalui pengadaan seminar-seminar oleh MPD , sanksi terhadap notaris benar-benar diterapkan, dan MPD sendiri harus memahami dan mengerti tentang UUJN dan buku pedoman MPW dan MPD.

2.4.4. Intensitas Pelanggaran Sesuai Jenis Pelanggaran di MPD Notaris di 5 Kotamadya di DKI Jakarta untuk jangka waktu 5 Tahun terakhir :

1. Jenis Pelanggaran Penipuan sebanyak **447** kasus
2. Jenis Pelanggaran Penggelapan sebanyak **237** kasus
3. Jenis pelanggaran Penggelapan Hak Atas Barang tidak bergerak” sebanyak **82** kasus
4. Jenis Pelanggaran Penggelapan dalam Jabatan sebanyak **14** kasus
5. Jenis Pelanggaran Pemalsuan Surat sebanyak **334** kasus
6. Jenis Pelanggaran Pemalsuan Akta Otentik sebanyak **34** kasus
7. Jenis Pelanggaran Memasukkan Keterangan Palsu kedalam Akta Otentik sebanyak **237** kasus

8. Jenis Pelanggaran Menguasai Rumah tanpa Hak sebanyak **19** kasus
9. Jenis Pelanggaran Korupsi sebanyak **13** kasus
10. Jenis Pelanggaran Memaksa masuk ke dalam Rumah/ Pekarangan yang Tertutup yang Tidak ada Haknya sebanyak **44** kasus
11. Jenis Pelanggaran Perbuatan tidak menyenangkan sebanyak **13** kasus
12. Jenis Pelanggaran Pencemaran nama baik sebanyak **6** kasus
13. Jenis Pelanggaran pasal 16 UUJN sebanyak **30** kasus
14. Jenis Pelanggaran lain-lain / lainnya sebanyak **57** kasus

Lima Jenis Pelanggaran dengan Intensitas tertinggi di 5 MPD Notaris di 5 Kotamadya di DKI Jakarta sepanjang 5 tahun terakhir adalah :

1. Jenis Pelanggaran **Penipuan** sebanyak 447 kasus
2. Jenis Pelanggaran **Pemalsuan Surat** sebanyak 334 kasus
3. Jenis Pelanggaran **Memasukkan keterangan Palsu ke dalam Akta Otentik** sebanyak 237 kasus
4. Jenis Pelanggaran **Penggelapan** sebanyak 237 kasus
5. Jenis pelanggaran **Penggelapan Hak Atas Barang** tidak bergerak sebanyak 82 kasus.

Secara umum, data dari lima wilayah tersebut dapat disajikan sebagai berikut:

JENIS PELANGGARAN	TAHUN					TOTAL
	2006	2007	2008	2009	2010	
1. Penipuan	50	132	108	81	76	447
2. Penggelapan	30	56	60	47	44	237
3. Penggelapan Hak Atas Barang Tidak Bergerak	12	14	36	8	10	80
4. Penggelapan Dalam Jabatan	0	3	7	3	1	14
5. Pemalsuan Surat	30	84	88	57	75	334
6. Pemalsuan Akta Otentik	4	7	7	6	10	34
7. Mamasukkan Keterangan	27	58	38	52	62	237

Palsu ke Dalam Akta Otentik						
8. Menguasai Rumah Tanpa Hak	4	3	4	4	4	19
9. Korupsi	2	2	6	2	1	13
10. Memaksa Masuk ke Dalam Rumah/Pekarangan Tertutup Yang Tidak Ada Haknya	5	6	16	10	9	46
11. Perbuatan Tidak Menyenangkan	2	7	3	1	0	13
12. Pencemaran Nama Baik	0	2	3	0	1	6
13. Pasal 16 UUJN	3	5	5	9	8	30
14. Lain-lain/lainnya	6	15	9	17	12	59
TOTAL :	175	394	390	297	313	1569

Dari 14 (empat belas) jenis pelanggaran Notaris yang terjadi di wilayah DKI Jakarta, yang termasuk:

1. Katagori I:

1. Penggelapan Dalam Jabatan	0	3	7	3	1	14
2. Pemalsuan Surat	30	84	88	57	75	334
3. Pemalsuan Akta Otentik	4	7	7	6	10	34
4. Mameasukkan Keterangan Palsu ke Dalam Akta Otentik	27	58	38	52	62	237
5. Pasal 16 UUJN	3	5	5	9	8	30
TOTAL :	64	157	145	127	156	649

2. Katagori II:

1. Penipuan	50	132	108	81	76	447
2. Penggelapan	30	56	60	47	44	237
3. Penggelapan Hak Atas Barang Tidak Bergerak	12	14	36	8	10	80
4. Menguasai Rumah Tanpa Hak	4	3	4	4	4	19

5. Korupsi	2	2	6	2	1	13
6. Memaksa Masuk ke Dalam Rumah/Pekarangan Tertutup Yang Tidak Ada Haknya	5	6	16	10	9	46
7. Perbuatan Tidak Menyenangkan	2	7	3	1	0	13
8. Pencemaran Nama Baik	0	2	3	0	1	6
9. Lain-lain/lainnya	6	15	9	17	12	59
TOTAL :	111	237	245	170	157	920

2.4.5. Analisis Terhadap Jenis Pelanggaran Yang Terjadi di DKI Jakarta

Pelanggaran yang sering terjadi di DKI Jakarta berkaitan dengan akta Notaris dapat dibagi menjadi 2 (dua) katagori, yaitu Katagori I termasuk dalam tugas dan wewenang Notaris termasuk perilaku Notaris, sedangkan Katagori II meliputi pekerjaan dan perilaku Notaris di luar tugas dan kewenangannya.

Di lihat dari jumlah pelanggaran, katagori I berjumlah 649 pelanggaran, sedangkan katagori II berjumlah 920, maka pelanggaran yang bersumber dari tugas dan wewenang Notaris lebih kecil dari pelanggaran yang bersumber dari luar tugas dan wewenang Notaris. Di DKI Jakarta dengan jumlah Notaris yang cukup tinggi telah berpengaruh terhadap persaingan diantara Notaris. Notaris melakukan pelanggaran akibat bujukan nilai honorarium yang tinggi, ini sering terjadi karena tidak lagi mengindahkan aturan hukum dan nilai-nilai etika.

Pelanggaran yang terkait dengan teknik pembuatan akta berjumlah 30 pelanggaran, sangat kecil sekali, misalnya:

- 1) Adanya perbedaan pada hari dan tanggal dalam akta perjanjian jual beli yaitu antara salinan akta yang diterima dengan minuta akta yang dibuat notaris

- 2) Adanya perbedaan pada hari dan tanggal dalam akta perjanjian jual beli yaitu antara salinan akta yang diterima dengan minuta akta yang dibuat notaris.
- 3) Akta tidak ditandatangani di hadapan notaris tapi kadang-kadang dihadapan karyawan kantor notaris saja.

Dengan demikian, materi kuliah yang diberikan telah menghasilkan notaris-notaris yang berkualitas.

Lain halnya dengan jenis pelanggaran lainnya, jumlahnya mencerminkan bahwa dampak pembinaan dan pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris, tidak terlalu signifikan karena lebih banyak bersifat pemeriksaan sedangkan pengawasan rutin / berkala hanya bersifat teknis profesi. Pembinaan dan Pengawasan sangat kurang, terlepas adanya persaingan yang tidak sehat. Hal ini menunjukkan adanya penurunan integritas moral, oleh karena itu pemahaman terhadap kode etik perlu ditingkatkan. Peranan assosiasi sangat diperlukan untuk memeberikan pencerahan tentang "Pejabat Umum" yang bertugas melayani masyarakat.

BAB 3 P E N U T U P

3.1 KESIMPULAN

Berdasarkan apa yang telah dibahas dalam bab-bab sebelumnya, dapatlah disimpulkan sebagai berikut :

1. Pelanggaran yang sering terjadi di DKI Jakarta berkaitan dengan akta Notaris dapat dibagi menjadi 2 (dua) katagori, yaitu Katagori I termasuk dalam tugas dan wewenang Notaris termasuk perilaku Notaris, sedangkan Katagori II meliputi pekerjaan dan perilaku Notaris di luar tugas dan kewenangannya.

Dari penelitian lapangan yang dilakukan oleh penulis terhadap 5 Wilayah Kotamadya MPD dari tahun 2006 – 2010 dapat disimpulkan :

- a. Masih banyak ditemukan pelanggaran-pelanggaran yang sering terjadi berkaitan dengan akta notaris berdasarkan data yang diperoleh dari 5 (lima) wilayah Kotamadya MPD Notaris di DKI Jakarta dari tahun 2006 sampai dengan 2010. 5 (lima) jenis Pelanggaran terbanyak yang sering terjadi yaitu :
 - 1) Jenis Pelanggaran **Penipuan** sebanyak 447 kasus
 - 2) Jenis Pelanggaran **Pemalsuan Surat** sebanyak 334 kasus
 - 3) Jenis Pelanggaran **Memasukkan keterangan Palsu kedalam Akta Otentik** sebanyak 237 kasus
 - 4) Jenis Pelanggaran **Penggelapan** sebanyak 237 kasus
 - 5) Jenis pelanggaran **Penggelapan Hak Atas Barang** tidak bergerak sebanyak 82 kasus.
- b. Jumlah pelanggaran yang terbanyak terjadi di wilayah Kotamadya MPD Notaris adalah Jakarta Selatan sebanyak 426 kasus.

2. Dampak pembinaan dan pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris, tidak terlalu signifikan karena lebih banyak bersifat pemeriksaan sedangkan pengawasan rutin / berkala hanya bersifat teknis profesi.

Majelis Pengawas Notaris bertugas untuk mengawasi dan membina notaris sehingga dapat mengurangi pelanggaran yang sering terjadi yang berkaitan dengan akta yang dibuat notaris. Adapun pengawasan dan pembinaan yang sangat dibutuhkan yaitu : melakukan pemeriksaan rutin tahunan maupun sewaktu waktu terhadap notaris dan mengingatkan agar dapat menjalankan UUJN dan kode etik Notaris.

3. Berdasarkan susunan dan komposisi anggota Majelis Pengawas Daerah yang berasal dari unsur pemerintah, unsur notaris, dan unsur akademi , anggota Majelis Pengawas Daerah menghadapi kendala di dalam tugas dan fungsinya oleh karena kesibukan dan tuntutan pekerjaan utamanya masing-masing sehingga kurang memiliki waktu dan kapasitas di dalam menjalankan tugas pengawasan dan pembinaan notaris. Oleh karena itu perlu peningkatan kesadaran anggota Majelis Pengawas Notaris dan adanya penyuluhan yang rutin.

3.2 SARAN

Untuk dapat meningkatkan fungsi pengawasan dan pembinaan notaris oleh MPN dan dapat mengurangi pelanggaran-pelanggaran yang berkaitan dengan akta yang dibuat oleh Notaris maka perlu dilakukan :

1. Peningkatan Administrasi yang baik perihal data diri notaris di tiap kotamadya wilayah Majelis Pengawas Daerah Notaris meliputi : jumlah notaris, mutasi notaris, notaris yang sudah pensiun, alamat kantor notaris

dengan tujuan salah satunya untuk mengetahui catatan perilaku dari seorang notaris .

2. Peningkatan dan perencanaan anggaran untuk biaya operasional Majelis Pengawas Notaris sehingga anggota Majelis Pengawas Notaris memiliki kapasitas di dalam menjalankan fungsi dan tugasnya. Anggaran tersebut dibutuhkan untuk pemberian honor anggota Majelis Pengawas Notaris termasuk biaya operasional seperti biaya transportasi dan akomodasi di dalam melakukan pemeriksaan.
3. Peningkatan fasilitas dan prasarana yang dapat menunjang operasional kerja anggota Majelis Pengawas Notaris seperti tersedianya anggaran yang memadai untuk membeli : komputer, alat tulis kantor, lemari penyimpanan data termasuk tersedianya ruangan kerja dan ruangan penyimpanan data-data dan berkas-berkas notaris.
4. Peningkatan tersedianya sumber daya manusia. Meskipun para anggota MPN berasal dari unsur pemerintah, unsur notaris dan unsur akademis, para anggota Majelis Pengawas Notaris agar memiliki pengetahuan yang memadai yang berkaitan dengan pekerjaan Notaris sehingga di dalam melakukan pengawasan dan pembinaan dapat menjalankan tugasnya secara efektif.
5. Peningkatan pengawasan terhadap para Notaris dengan melakukan pemeriksaan rutin secara teratur dan disiplin. Sanksi terhadap Notaris harus diterapkan dan dijalankan dengan benar meskipun memiliki hubungan pertemanan dengan Notaris yang diperiksa.
6. Peningkatan pembinaan terhadap para notaris dengan mengadakan seminar-seminar secara teratur dengan tujuan mengingatkan para notaris untuk tetap setia kepada UUJN dan kode etik Notaris. Selanjutnya para

anggota MPN diharapkan dapat mengayomi dan membela para notaris secara optimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Adjie, Habib, *Majelis Pengawas Notaris sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, Bandung: Refika Aditama, 2011.
- Adjie, Habib, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Rafika Aditama. Bandung,2008.
- Mamudji, Sri, *et al*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Tedjosaputro, Liliana, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, Yogyakarta: BIGRAF Publishing, 1995.
- Lumban Tobing, G.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, 1983.
- Muhammad, Abdulkadir, *Etika Profesi Hukum, Bandung :PT.Citra Aditya Bakti, 1997*.
- Kansil, C.S.T., *Pokok-pokok Etika Profesi Hukum*, Jakarta : Pradya Pramita, 2006.
- Anshori, Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Kie, Tan Thong. *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007.
- Soerkanto, Soejono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001.
- Riyanti, *Penentuan Formasi Jabatan Notaris Dalam Kaitannya Dengan Pelanggaran Kode Etik Notaris*
- Peraturan Perundang-undangan**
- Indonesia, Undang-Undang *Tentang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004*
LN No 117 Tahun 2004.

Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 556 Tahun 1924.

Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 127 Tahun 1958.

Peraturan Menteri

Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia , Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia *tentang Kenotarian*. Kepmen Nomor. M-OL.H.T.03.01 Tahun 2003.

Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia *tentang Pedoman pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris* . Kepmen Nomor: M.39-PW.07.10 Tahun 2004.

Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia *Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota , Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris* . Permen Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor:M.02.PR.08.10 Tahun 2004.

Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia *Tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan dan Pemberhentian Notaris*. Permen Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor:M.01.HT.03.01 Tahun 2006.

Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia , Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia *Tentang Pengambilan Minuta*

Akta dan Pemanggilan Notaris. Permen Nomor: M.03.HT.03.10 Tahun 2007.

Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia , Surat Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Republik Indonesia *Tentang Pembentukan Majelis Pengawas Daerah Notaris*. Surat Dirjen Administrasi Hukum Umum Nomor. C.HT.03.10-05.

Rapat Pleno Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia 30 – 1 Agustus 200, Hotel Borobudur, Jakarta