



**ANALISA YURIDIS MENGENAI KEWENANGAN SEORANG NOTARIS  
UNTUK MELAKUKAN PENYULUHAN HUKUM MENURUT UNDANG-  
UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS dan  
KODE ETIK NOTARIS**

**( STUDI KASUS: Keputusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor  
01/B/MJ.PPN/2007 Tanggal 31 Januari 2007 )**



NAMA : FELICIA AMIEN

NPM : 0906497720

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

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Felicia Amien  
NPM : 0906497720  
Tanda Tangan :   
Tanggal : 20 Januari 2012

**Universitas Indonesia**

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Felicia Amien

NPM : 0906497720

Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul Tesis : ANALISA YURIDIS MENGENAI KEWENANGAN SEORANG NOTARIS UNTUK MELAKUKAN PENYULUHAN HUKUM MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS dan KODE ETIK NOTARIS (STUDI KASUS: Keputusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 01/B/MJ:PPN/2007 Tanggal 31 Januari 2007)

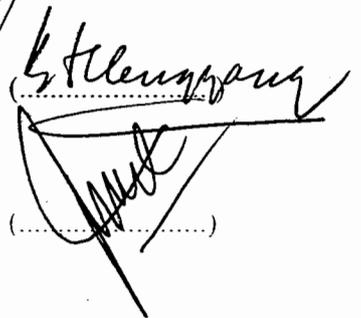
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing: Dr. Roesnastiti Prayitno, S.H., MA.



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



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

(.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 20 Januari 2012

Universitas Indonesia

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT, bahwa dengan berkah dan rahmatnya saya penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul: **ANALISA YURIDIS MENGENAI KEWENANGAN SEORANG NOTARIS UNTUK MELAKUKAN PENYULUHAN HUKUM MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS DAN KODE ETIK NOTARIS ( Studi Kasus: Keputusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 01/B/MJ.PPN/2007 Tanggal 31 Januari 2007 )**, yang merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Pasca Sarjana, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat, terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada:

1. Almarhum Prof. Safri Nugraha, S.H.,LL.M., Ph.D Selaku Mantan Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Semoga bakti bapak bagi civitas akademika dalam bidang ilmu pendidikan dan kemasyarakatan dapat selalu dikenang serta diteruskan oleh generasi selanjutnya juga mendapat tempat terbaik di sisi Allah SWT.
2. Ibu Dr.Hj. Siti Hayati Hoesein S.H.,M.H Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, terima kasih untuk dedikasinya selalu mengingatkan dan mendukung agar tesis ini dapat terselesaikan.
3. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H selaku Pembimbing akademik dan Ketua Sub program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
4. Ibu Dr. Roesnastiti Prayitno., S.H, M.A. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia dengan tulus ikhlas memberikan bimbingan serta pengarahan dalam penyusunan tesis ini.
5. Ibu Chairunnisa Said Salenggang, S.H., Mkn, sebagai penguji pada sidang tesis, yang telah memberikan masukan-masukan dan saran dalam penulisan tesis ini agar dapat terselesaikan dengan baik.
6. Segenap Dosen Pengajar pada Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang telah banyak memberikan ilmu yang bermanfaat.

7. Segenap Staf kepegawaian Sekretariat Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia terima kasih telah banyak membantu penulis dalam memberikan informasi maupun kepentingan sehubungan dengan studi mata kuliah yang telah penulis jalani selama belajar di Program Studi Kenotariatan.
8. Bapak Joko Santoso, SH.MHum Kasi Perpanjangan dan Pemberhentian Jabatan Notaris, (Mantan Sekretaris MPPN) Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Jakarta yang telah membantu penulis dalam melengkapi pencarian data atau bahan penulisan dengan wawancara tertulis, terima kasih telah bersedia meluangkan waktu dan pikiran.
9. Mamanda Almarhum Prof. DR. H. Ismail Suny S.H Mcl. yang senantiasa memotivasi agar penulis tidak pernah berhenti belajar dan menambah ilmu pengetahuan sampai akhir hayat.
10. Ibuku Asyah Suny yang selalu mendoakan dan mendukung penulis dengan penuh keikhlasan dan kesungguhan hati sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.
11. Teristimewa untuk suamiku tercinta Putera Medy Libanon W dan anak-anakku Dian Fatima Zahra S.H dan M.Riza Syahputra yang telah memberikan kepercayaan dan kesempatan seluas-luasnya serta mendoakan penulis untuk selalu mengembangkan diri.
12. Seluruh teman-teman seperjuangan di Magister Kenotariatan angkatan 2009 terima kasih atas segala dukungan dan doa-doa kalian hingga tesis ini dapat terselesaikan dengan baik semoga keakraban di antara kita tetap terjalin sepanjang masa.  
Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis sampaikan tulisan ini dengan harapan semoga dapat diterima dan memberi manfaat bagi kita semua

Depok, Januari 2012

Felicia amien

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

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertandatangan dibawah ini

Nama : Felicia Amien

NPM : 0906497720

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Tesis

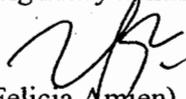
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

ANALISA YURIDIS MENGENAI KEWENANGAN SEORANG NOTARIS UNTUK MELAKUKAN PENYULUHAN HUKUM MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS dan KODE ETIK NOTARIS ( STUDI KASUS: Keputusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 01/B/MJ.PPN/2007 Tanggal 31 Januari 2007 )

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengambilalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pengkalan data (*data base*), 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,

  
(Felicia Amien)

Universitas Indonesia

## ABSTRAK

Nama : Felicia Amien  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : **Analisa Yuridis Mengenai Kewenangan Seorang Notaris Untuk Melakukan Penyuluhan Hukum Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kerjasama Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris STUDI KASUS: Keputusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 01/B/MJ.PPN/2007 Tanggal 31 Januari 2007.**

Tesis ini membahas mengenai pentingnya penyuluhan hukum bagi seorang Notaris sebelum dan saat pembuatan aktanya. Ketentuan mengenai Penyuluhan hukum bagi seorang Notaris terdapat pengaturannya dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Dalam penulisan tesis ini penulis menggunakan metode penelitian kepustakaan utamanya dengan menggunakan data sekunder dan wawancara tertulis dengan informan guna mendapat keterangan mengenai fungsi penyuluhan hukum bagi Notaris baik sebelum dan saat pembuatan aktanya dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Yang menjadi dasar pembuatan suatu Akta Notaris adalah adanya kehendak atau keinginan para pihak untuk dapat memformulasikan maksud dan tujuannya ke dalam akta yang notaril. Notaris dalam hal ini berwenang untuk memberikan penyuluhan hukum dengan tetap memperhatikan batasan bahwa saran maupun pendapat yang diberikan notaris baik sebelum dan saat pembuatan aktanya tidak menyalahi kewenangan yang dimilikinya dalam artian saran atau pendapat yang diberikan notaris tetap berada di luar para pihak atau bukan sebagai pihak dalam akta yang dibuatnya. Notaris dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya senantiasa harus bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak dan netral sehingga akta yang dibuatnya dapat melindungi kepentingan dari kedua belah pihak.

Kata Kunci: Penyuluhan Hukum, Akta Notaris

## ABSTRACT

Name : Felicia Amien  
Study Program : Notary Magister  
Title : Juridical Analysis Of Notary Public Authority To Perform Legal Counselling Of A Notary Law Making In Cooperation Agreement Revised From Deed Law Reviewed From Constitution Number 30 Year Of 2004 Of Notary and Notary Ethical Code Number 30 Year 2004, Study Case Of House Of Notary Control Center Decision Number 01/B/Mj.PPN/2007 dated 31 January 2007.

The Thesis will discuss of a significant law briefing to Notary prior and during the Deed process. Provision of law briefing for a Notary is available its rule in Chapter 15 verse (2) letter e of Constitution number 30 year of 2004 of Notary office and Notary Ethical Code. Writer is using a literature method research during composing the thesis and particularly by means of secondary data and in written interview with informant in order to copy an information of law briefing function for Notary either prior or during the Deed process is not misuse its authority which means suggestion or ideas that given by Notary is not as the party in the Deed that composed. During their service and position they shall always have to act independently, fairly, stand between both and neutral so as Deeds are made able to secure both party's interest.

Keyword : Law Briefing, Notary Deed

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
<b>1. PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Permasalahan.....	1
1.2. Pokok Permasalahan .....	9
1.3. Tujuan Penelitian .....	10
1.3.1. Tujuan Umum .....	10
1.3.2. Tujuan Khusus .....	10
1.4. Metode Penelitian .....	11
1.5. Sistematika Penulisan .....	13
<b>2. Analisa Yuridis Dan Pembahasan Mengenai Kewenangan Seorang Notaris Untuk Melakukan Penyuluhan Hukum Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kerjasama.....</b>	<b>15</b>
<b>2.1. PERAN NOTARIS TERKAIT WEWENANGNYA MEMBERIKAN PENYULUHAN HUKUM PADA WAKTU PEMBUATAN AKTA DITINJAU DARI UUJN DAN KODE ETIK NOTARIS.....</b>	<b>15</b>
<b>1. Kewenangan Umum Notaris.....</b>	<b>16</b>
<b>2. Kewenangan Khusus Notaris.....</b>	<b>18</b>
<b>3. Kewenangan Notaris Yang Akan Ditentukan Kemudian .....</b>	<b>19</b>

<b>2.2. PERANAN DAN FUNGSI MAJELIS PENGAWAS NOTARIS SERTA DEWAN KEHORMATAN INI (Ikatan Notaris Indonesia) TERHADAP PELAKSANAAN TUGAS JABATAN NOTARIS.....</b>	<b>30</b>
<b>1. Majelis Pengawas Notaris.....</b>	<b>30</b>
<b>2. Dewan Kehormatan (Ikatan Notaris Indonesia .....</b>	<b>38</b>
<b>2.1. Dewan Kehormatan Daerah .....</b>	<b>39</b>
<b>2.2. Dewan Kehormatan Wilayah.....</b>	<b>42</b>
<b>2.3. Dewan Kehormatan Pusat.....</b>	<b>44</b>
<b>2.3. Sikap Profesional Hukum Seorang Notaris Sehubungan Dengan Kewenangan Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Secara Jujur, Saksama, Mandiri, Tidak Berpihak Dan Menjaga Kepentingan Pihak Terkait Dalam Pembuatan Hukum Pembuatan Akta Perjanjian Kerjasama. Studi Kasus: Keputusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor: 01/B/MJ.PPN/2007 Tanggal 31 Januari 2007 .....</b>	<b>49</b>
<b>2.3.1 Perjanjian.....</b>	<b>49</b>
<b>2.3.2 Bentuk dan Jenis Kerjasama</b>	
<b>A. Perjanjian Kerjasama.....</b>	<b>53</b>
<b>B. Bentuk-bentuk Kerjasama .....</b>	<b>54</b>
<b>1. FUNGSI KODE ETIK NOTARIS DALAM MENCIPTAKAN KEPATUTAN DALAM PERJANJIAN.....</b>	<b>58</b>
<b>2.4 AKIBAT HUKUM BILA NOTARIS PADA SAAT PEMBUATAN AKTANYA TIDAK MEMBERIKAN PENYULUHAN HUKUM YANG BENAR, SEKSAMA, ADIL, DAN BERTANGGUNG JAWAB.....</b>	<b>65</b>

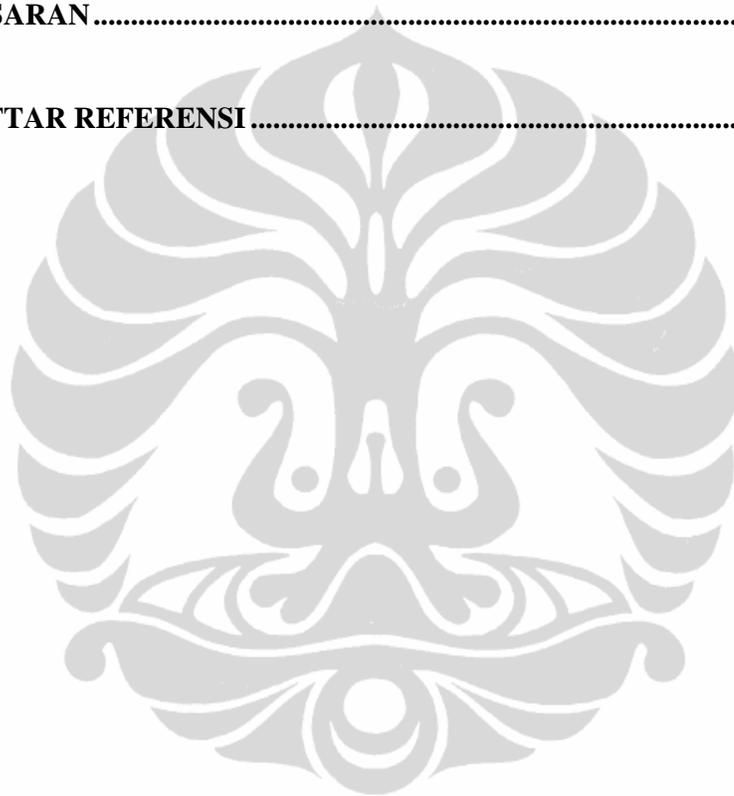
<b>2.5 ANALISA YURIDIS STUDI KASUS: KEPUTUSAN MAJELIS PENGAWAS NOTARIS NOMOR: 01/B/Mj.PPN/ 2007 tanggal 31 Januari 2007 .....</b>	<b>70</b>
---	-----------

**3. PENUTUP**

<b>A. KESIMPULAN.....</b>	<b>79</b>
---------------------------	-----------

<b>B. SARAN.....</b>	<b>80</b>
----------------------	-----------

<b>DAFTAR REFERENSI.....</b>	<b>81</b>
------------------------------	-----------





## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Permasalahan**

Lembaga kenotariatan telah lama dikenal di negara Indonesia, jauh sebelum Indonesia merdeka atau pada masa pemerintahan kolonial Belanda, Notaris telah melaksanakan tugasnya sebagai pejabat pembuat akta otentik. Keberadaan notaris pada awalnya di Indonesia merupakan kebutuhan bagi bangsa Eropa maupun yang dipersamakan dengannya dalam upaya untuk menciptakan akta otentik khususnya di bidang perdagangan. eksistensi lembaga notaris muncul sebagai salah satu upaya negara untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi anggota masyarakat. Mengingat dalam wilayah hukum privat/perdata, negara menempatkan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam hal pembuatan akta otentik, untuk kepentingan pembuktian/alat bukti. Pasal 1 Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa :

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

Notaris merupakan perpanjangan tangan dari pemerintah dalam hal ini negara, dimana negara telah memberikan kepercayaan kepada Notaris untuk menjalankan sebagian urusan atau tugas negara, khususnya dalam bidang hukum perdata. Keberadaan notaris menjawab kebutuhan masyarakat akan bantuan hukum yang netral dan berimbang sehingga melindungi kepentingan hukum masyarakat. Selain itu, Notaris diharapkan dapat memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat serta memberikan penyuluhan hukum khususnya dalam pembuatan akta sehingga masyarakat akan mendapat perlindungan hukum dan kepastian hukum, yang mana

semakin meningkatnya proses pembangunan sehingga meningkat pula kebutuhan hukum dalam masyarakat.<sup>1</sup>

Dewasa ini lembaga notaris semakin dikenal oleh masyarakat dan dibutuhkan dalam membuat suatu alat bukti tertulis yang bersifat otentik dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Kebutuhan akan lembaga notaris dalam praktek hukum sehari-hari tidak bisa dilepaskan dari meningkatnya tingkat perekonomian dan kesadaran hukum masyarakat. Kekuatan akta otentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat mengingat akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna.

Sudikno Mertokusumo memberikan definisi Notaris sebagai pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diperintahkan oleh peraturan umum atau diminta oleh para pihak yang membuat akta.<sup>2</sup> Agar dapat dinyatakan sebagai akta otentik, suatu akta Notaris harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yaitu:

- a. Akta harus dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum
- b. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang
- c. Akta dibuat oleh yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat.

Jika salah satu dari persyaratan tersebut tidak dipenuhi, maka akta tersebut kehilangan otensitasnya, dengan kata lain akta tersebut menjadi akta di bawah tangan.

Perbedaan pokok antara akta otentik dengan akta dibawah tangan adalah cara pembuatan atau terjadinya akta tersebut. Suatu Akta otentik

---

<sup>1</sup> Santia Dewi dan R.M Fauwas Diradja, *Panduan Teori dan Praktik Notaris*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), hal.8.

<sup>2</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Keempat, Yogyakarta, Liberty: 1993, hal.121.

ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan dalam undang-undang, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, sedangkan Akta dibawah tangan cara pembuatan atau terjadinya tidak dilakukan oleh dan atau dihadapan pejabat pegawai umum, tetapi cukup oleh pihak yang berkepentingan saja (vide Pasal 1847 KUHPerdara dan Pasal 286 RBg). Akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut (vide Pasal 165 HIR, Pasal 285 Rbg, dan Pasal 1870 KUHPerdara). Akta otentik merupakan bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Berbeda halnya dengan akta dibawah tangan, yang mana akta dibawah tangan dapat menjadi alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya hanya apabila tanda tangan dalam akta dibawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai. (vide Pasal 1857 KUHPerdara).

Untuk membuat suatu Akta Otentik seorang Notaris harus mengikuti aturan-aturan yang telah diatur dalam Undang-Undang. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang merupakan dasar hukum Jabatan Notaris sudah menentukan langkah demi langkah yang harus dilakukan seorang Notaris apabila ia membuat suatu Akta Otentik. Langkah-langkah itu antara lain mendengar pihak-pihak mengutarakan kehendaknya, kemudian membacakan isi akta kepada para penghadap, menandatangani akta, dan lain-lain memang khusus diadakan pembuat undang-undang untuk menjamin bahwa apa yang tertulis dalam akta itu memang mengandung apa yang dikehendaki para pihak.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Tan Thong Kie (b), *Buku II Studi Notariat Serba Serbi Praktek Notaris*, Cet. 1, (Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 2005), Hal. 261.

Notaris perlu memperhatikan apa yang disebut sebagai perilaku profesi yang memiliki unsur-unsur sebagai berikut :<sup>4</sup>

1. Mempunyai integritas moral yang mantap
2. Harus jujur terhadap klien maupun diri sendiri (kejujuran intelektual)
3. Sadar akan batas-batas kewenangannya
4. Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang

Ismail Saleh menyatakan bahwa ada empat pokok yang harus diperhatikan oleh para Notaris, yaitu sebagai berikut:<sup>5</sup>

1. Dalam menjalankan, tugas profesinya, seorang Notaris harus mempunyai integritas moral yang mantap. Dalam hal ini, segala pertimbangan moral harus melandasi pelaksanaan tugas profesinya. Walaupun akan memperoleh imbalan jasa yang tinggi, namun sesuatu yang bertentangan dengan moral yang baik harus dihindarkan.
2. Seorang Notaris harus jujur, tidak saja pada kliennya juga pada dirinya sendiri. Ia harus mengetahui akan batas-batas kemampuannya, tidak memberi janji-janji sekedar untuk menyenangkan kliennya, atau agar klien tetap mau memakai jasanya. Kesemuanya itu merupakan suatu ukuran tersendiri tentang kadar kejujuran intelektual seorang Notaris.
3. Seorang Notaris harus menyadari akan batas-batas kewenangannya. Ia harus mentaati ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku tentang seberapa jauh ia dapat bertindak dan apa yang boleh serta apa yang tidak boleh dilakukan. Adalah bertentangan dengan perilaku profesional apabila seorang Notaris ternyata berdomisili dan bertempat tinggal tidak ditempat kedudukannya sebagai Notaris.

---

<sup>4</sup> Ismail Saleh, *Membangun Citra Profesional Notaris Indonesia*, Pengarahan/ceramah Umum Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada Upgrading/Refresing Course Notaris se-Indonesia Bandung, 1993, hal. 19.

<sup>5</sup> *Ibid*, hal 18-21

Atau memasang papan dan mempunyai kantor ditempat kedudukannya, tapi tempat tinggalnya dilain tempat. Seorang Notaris juga dilarang untuk menjalankan jabatannya diluar daerah jabatannya. Apabila ketentuan tersebut dilanggar, maka akta yang bersangkutan akan kehilangan daya otentiknya.

4. Sekalipun keahlian seseorang dapat dimanfaatkan sebagai upaya yang lugas untuk mendapatkan uang, namun dalam melaksanakan tugas profesinya ia tidak boleh semata- mata didorong oleh pertimbangan uang semata. Seorang Notaris yang baik harus tetap berpegang teguh kepada rasa keadilan yang hakiki, tidak terpengaruh oleh jumlah uang dan tidak semata-mata hanya menciptakan suatu alat bukti formal mengejar kepastian hukum, tetapi mengabaikan rasa keadilan.

Notaris, sebagai salah satu profesi hukum juga memiliki kode etik profesi dalam menjalankan profesinya, karena notaris juga ikut serta dalam pembangunan nasional, khususnya dibidang hukum. Dalam kode etiknya diatur bahwa notaris dalam menjalankan tugas jabatannya menyadari kewajibannya, bekerja mandiri, jujur, tidak berpihak dan dengan penuh rasa tanggung jawab. Profesi Notaris berlandaskan pada nilai moral, sehingga pekerjaannya harus berdasarkan kewajiban, yaitu ada Kemauan baik pada dirinya sendiri, tidak bergantung pada tujuan atau hasil yang dicapai. Sikap moral penunjang etika profesi Notaris adalah bertindak atas dasar tekad, adanya kesadaran berkewajiban untuk menjunjung tinggi etika profesi, menciptakan idealisme dalam mempraktikan profesi, yaitu bekerja bukan untuk mencari keuntungan, mengabdikan kepada sesama.

Notaris adalah pengemban profesi luhur yang memiliki 4 (empat) ciri-ciri pokok . Pertama, bekerja secara bertanggung jawab, dapat dilihat dari mutu dan dampak pekerjaan. Kedua, menciptakan keadilan, dalam arti tidak memihak dan bekerja dengan tidak melanggar hak pihak manapun. Ketiga, bekerja tanpa pamrih demi kepentingan klien dengan mengalahkan kepentingan pribadi atau keluarga. Keempat, selalu memperhatikan cita-cita luhur profesi Notaris dengan menjunjung tinggi harkat dan martabat sesama

anggota profesi dan organisasi profesinya. Terkait hal ini mengenai kewenangan notaris untuk memberikan penyuluhan hukum disebutkan dalam Pasal 15 e UUJN dan kode etik notaris pada saat pembuatan akta adalah sangat penting karena notaris merupakan pengemban jabatan kepercayaan yang bertugas membuat akta otentik dengan sebaik-baiknya untuk menghindari terjadinya masalah, bukan untuk menyelesaikan masalah layaknya pengacara.

Notaris sebagai pihak yang mengkonstantir akta para pihak harus memberikan penjelasan kepada para pihak. Dengan demikian notaris dituntut untuk membuat akta dengan unsur keadilan dan kepatutan. Perjanjian yang patut dapat tercipta apabila notaris selaku pihak yang merumuskan perjanjian dalam kapasitasnya sebagai yang diberikan wewenang untuk membuat maupun menjelaskan isi (substansi) dari perjanjian tersebut melaksanakan wewenang dengan sebaik-baiknya. Sebaliknya jika notaris tidak bersikap profesional dalam memberikan penjelasan tentang penyuluhan hukum pada saat pembuatan aktanya maka hal ini dapat merugikan salah satu pihak di kemudian hari karena ternyata akta yang dibuat notaris bermasalah.

Masalah lainnya yang patut mendapat perhatian ialah bahwa kini dihadapkan pada suatu kondisi dimana ternyata sekarang ini Notaris sudah tidak mempunyai waktu lagi untuk membacakan aktanya dan memberikan penyuluhan hukum atau saran yang kiranya dapat memberikan jaminan kepastian hukum dari akta yang dibuat oleh notaris sekaligus juga berarti penandatanganan sudah tidak lagi dilakukan dihadapan Notaris yang bersangkutan. Menurut penulis keadaan seperti ini dapat terjadi karena yang bersangkutan mengejar target perolehan akta yang besar jumlahnya, disamping keadaan lain seperti keterbatasan waktu, banyaknya klien lain yang menunggu dan sebagainya, dengan kata lain timbulnya jumlah akta yang banyak setiap bulannya menyebabkan Notaris melakukan hal tersebut.

Pejabat dalam menjalankan jabatannya selain mengacu kepada Undang-Undang Jabatan Notaris, juga harus bersikap sesuai dengan etika

profesinya. Profesi notaris merupakan profesi yang berkaitan dengan individu, organisasi profesi, masyarakat pada umumnya dan negara.<sup>6</sup> Tindakan notaris akan berkaitan dengan elemen-elemen tersebut. Oleh karenanya, suatu tindakan yang keliru dari notaris dalam menjalankan pekerjaannya tidak hanya akan merugikan notaris itu sendiri namun juga dapat merugikan organisasi profesi, masyarakat dan Negara. Etika profesi adalah sikap etis yang dituntut untuk dipenuhi oleh profesional dalam mengemban profesinya. Etika profesi berbeda-beda menurut bidang keahliannya yang diakui dalam masyarakat. Etika profesi diwujudkan secara formal ke dalam suatu kode etik. "Kode Etik adalah segala yang tertulis dan disepakati kekuatan hukumnya oleh kelompok masyarakat tertentu sehingga kode etik dalam hal ini adalah hukum yang berlaku bagi anggota masyarakat profesi tertentu dalam menjalankan profesinya.

Hubungan profesi notaris dengan masyarakat dan negara telah diatur dalam UUJN berikut peraturan perundang-undangan lainnya. Sementara hubungan profesi notaris dengan organisasi profesi notaris diatur melalui kode etik notaris yang ditetapkan dan ditegakkan oleh organisasi notaris. Keberadaan kode etik notaris merupakan konsekuensi logis dari dan untuk suatu pekerjaan yang disebut sebagai profesi. Bahkan ada pendapat yang menyatakan bahwa notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan harus berpegang teguh tidak hanya pada peraturan perundang-undangan semata, namun juga pada kode etik profesinya, karena tanpa kode etik, harkat dan martabat dari profesinya akan hilang. Adanya hubungan antara kode etik dan UUJN memberikan arti terhadap profesi notaris itu sendiri. UUJN dan kode etik notaris menghendaki agar notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum, selain harus tunduk pada UUJN juga harus taat pada kode etik profesi, harus tunduk pada Perundang-Undangan yang berlaku serta harus bertanggung jawab kepada masyarakat yang dilayaninya, organisasi profesi Notaris (Ikatan Notaris Indonesia atau INI) maupun terhadap negara. Dengan adanya hubungan ini,

---

<sup>6</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hal.48.

maka terhadap notaris yang mengabaikan keluruhan dari martabat jabatannya selain dapat dikenai sanksi moril, ditegur atau dipecat dari keanggotaan profesinya juga dapat dipecat dari jabatannya sebagai notaris.

Sebagai contoh penulis ingin menunjukkan betapa pentingnya notaris memberikan saran hukum selaku penyuluhan hukum sebelum pembuatan akta notaris agar akta yang dibuatnya itu benar, adil dan penuh tanggung jawab yaitu dalam dalam putusan MPP Notaris Nomor 01/B/Mj.PPN/2007 tanggal 31 Januari 2007, yang inti dari diajukannya notaris sebagai terlapor oleh kliennya selaku pihak dalam akta perjanjian kerjasama Nomor 6 tanggal 8 september 2004 yang dibuat oleh Notaris Nurbaiti, SH. Karena pelapor (Teguh Salim) telah merasa dirugikan akibat sikap notaris yang tidak profesional dalam pembuatan akta perjanjian kerjasama tersebut karena notaris Nurbaiti SH tersebut telah bertindak tidak teliti dan tidak terbuka dalam menyampaikan penyuluhan penjelasan hukum mengenai akta perjanjian kerjasama yang dibuatnya antara pelapor (Teguh Salim) dengan Zainal arifin M.Sc yang mana isi dari perjanjian itu ialah kesepakatan mengenai pengadaan kerjasama pembangunan rumah sebanyak 30 (tiga puluh) unit yang dibangun di atas tanah Zaenal Arifin dengan biaya yang ditanggung oleh Pelapor (Teguh Salim). Dalam perjalanannya bahwa setelah sebagian pembangunan rumah selesai dibangun dan akan dijual kepada pihak lain, ternyata Zaenal Arifin M.Sc yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut tidak mempunyai hak dalam bentuk apapun terhadap tanah yang menjadi objek perjanjian kerjasama tersebut. Setelah rumah selesai dibangun tidak dapat diperjualbelikan sehingga Pelapor (Teguh Salim) mengalami kerugian sebesar Rp.325.000.000,- (Tiga Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah). Terhadap hal ini pelapor berkesimpulan seyogyanya notaris sebelum membuat akta perjanjian kerjasama tersebut meminta dan mengecek kebenaran surat alas hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek dalam perjanjian kerjasama tersebut.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk mengkaji dan meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan terkait kewenangan notaris memberikan

penyuluhan hukum dalam menjalankan tugas dan jabatannya sebagai pembuat akta otentik sebagaimana diatur dalam UUJN (Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004) dan Kode Etik Notaris dengan judul : **ANALISA YURIDIS MENGENAI KEWENANGAN SEORANG NOTARIS UNTUK MELAKUKAN PENYULUHAN HUKUM MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS DAN KODE ETIK NOTARIS ( Studi Kasus: Keputusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 01/B/MJ.PPN/2007 Tanggal 31 Januari 2007 ).**

## **1.2 Pokok Permasalahan**

- 1) Bagaimanakah pelaksanaan tugas notaris terkait kewenangannya untuk memberikan penyuluhan hukum pada saat pembuatan akta notaris ?
- 2) Apa akibat hukumnya apabila pada saat pembuatan akta, notaris tidak menggunakan kewenangannya untuk memberikan penyuluhan hukum yang benar dan seksama, adil serta penuh tanggung jawab, baik terhadap aktanya maupun terhadap notarisnya itu sendiri, khususnya terhadap Studi Kasus: Keputusan Majelis Pengawas Notaris tanggal 31 Januari 2007 Nomor 01/B/MJ.PPN/2007?

## **1.3 TUJUAN PENELITIAN**

### **1.3.1 Tujuan Umum**

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis mengenai profesi notaris sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik yang mana dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum harus memperhatikan syarat sah dalam pembuatan akta otentik serta melaksanakan wewenangnya untuk memberikan penyuluhan hukum

sebelum dan saat pembuatan akta agar akta yang dibuatnya dapat digunakan oleh para pihak tanpa adanya konflik di kemudian hari sebagaimana diatur dalam UUJN (Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004) dan KODE ETIK NOTARIS.

### 1.3.2 Tujuan Khusus

1. Memberikan penjelasan mengenai pentingnya penyuluhan hukum bagi seorang notaris pada saat pembuatan akta otentik terkait kewenangan seorang notaris sebagai pejabat umum yang bertugas membuat akta otentik dengan tidak berpihak, mandiri, dan adil serta mempunyai integritas moral yang baik sebagaimana yang diuraikan dalam UUJN (Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004) dan Kode Etik Notaris.
2. Menguraikan mengenai akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh notaris tanpa adanya penyuluhan hukum baik bagi para pihak yang terdapat dalam akta maupun terhadap notaris dan akta yang dibuatnya khususnya terhadap Studi Kasus: Keputusan Majelis Pengawas Notaris tanggal 31 Januari 2007 Nomor 01/B/MJ.PPN/2007 mengenai pembuatan Akta Perjanjian Kerjasama ditinjau berdasarkan UUJN (Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004) dan Kode Etik Notaris.

## 1.4 METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan dengan tipologi penelitian menurut sifatnya adalah penelitian deskriptif<sup>7</sup>, menurut bentuknya adalah penelitian evaluatif<sup>8</sup>, menurut tujuannya ialah penelitian

---

<sup>7</sup> Penelitian *Deskriptif* adalah penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan suatu frekuensi atau gejala. Sumber: Sri Mamudji *et.al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum* (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal. 5.

<sup>8</sup> Penelitian Evaluatif adalah penelitian yang memberikan penilaian atas kegiatan atau program yang telah dilaksanakan.

*fact finding*<sup>9</sup>, menurut sudut penerapannya ialah penelitian berfokus masalah atau *problem focused research*<sup>10</sup>, dan menurut ilmu yang dipergunakan ialah penelitian monodisipliner<sup>11</sup>.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang meliputi:

- i. Bahan hukum primer, merupakan bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat di masyarakat. Dalam penelitian ini digunakan bahan yang berupa peraturan perundang-undangan yakni Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dan kode etik profesi notaris serta peraturan lain yang berkaitan dengan penelitian ini.
- ii. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberikan informasi atau hal-hal yang berkaitan dengan isi bahan hukum primer dan implementasinya, seperti misalnya artikel ilmiah, bahan yang diperoleh dari internet, teori atau pendapat para sarjana, buku, makalah, majalah, surat kabar laporan penelitian.
- iii. Bahan Hukum tertier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan atas bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus, ensiklopedia, bibliografi.

---

<sup>9</sup> Penelitian *fact finding* adalah penelitian yang bertujuan untuk menemukan fakta tentang suatu gejala yang diteliti. *Ibid.*

<sup>10</sup> Penelitian *Problem Focused Research* (Penelitian berfokus masalah) artinya dalam penelitian ini permasalahan yang diteliti didasarkan pada teori atau dilihat kaitannya antara teori dengan praktek. *Ibid.*

<sup>11</sup> Penelitian *Monodisipliner* adalah pemilihan metode penelitian didasarkan pada satu disiplin ilmu.

Alat pengumpulan data yang digunakan meliputi tahapan sebagai berikut:

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

Bahan pustaka yang diteliti dalam penelitian ini diperoleh dari peraturan perundang-undangan, Buku Hukum, Artikel, Internet, Kamus Hukum, Tesis, Disertasi, dan referensi lainnya, yang berkaitan dengan hal kewenangan Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum dalam menjalankan tugas dan jabatannya sebagai pembuat akta otentik sebagaimana diatur dalam UUJN (Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004) dan Kode Etik Notaris

b. Wawancara<sup>13</sup>

Wawancara dilakukan dengan narasumber-narasumber yang terkait dengan penelitian ini antara lain : Majelis Pengawas dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, Pengurus Ikatan Notaris Indonesia, dan lainnya.

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen, berdasarkan bentuk laporan penelitian, maka penelitian ini merupakan penelitian deskriptif analitis dimana yang diteliti adalah objek penelitian dalam satu kesatuan utuh yang diuraikan melalui penjelasan berdasarkan teori tertentu dan peraturan perundang-undangan. teknik analisis data dilakukan secara kualitatif terhadap data yang terkumpul, kemudian dibuat kesimpulan dari gejala-gejala tersebut dan diberi saran sebagai pemecahan masalah.

---

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

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

## 1.5 SISTEMATIKA PENULISAN

Untuk menyusun tesis ini peneliti membahas dan menguraikan masalah yang dibagi dalam tiga bab. Adapun maksud dari pembagian tesis ini ke dalam bab-bab dan sub bab adalah agar dapat menjelaskan dan menguraikan setiap permasalahan dengan baik.

**BAB I . PENDAHULUAN.** Pada bab ini menguraikan mengenai pendahuluan yang berisikan antara lain latar belakang permasalahan, pokok permasalahan, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan yang dibentuk untuk memudahkan dalam merumuskan kerangka pemikiran dalam pembuatan tesis ini.

**BAB II. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.** Pada bab ini pembahasan yang dilakukan meliputi tiga bagian, Pertama yaitu tentang bagaimana pelaksanaan tugas dan fungsi notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik ditinjau dari UUJN dan Kode Etik Notaris. Kedua menjelaskan pentingnya penyuluhan hukum pada waktu sebelum, sesaat, dan sesudah penandatanganan akta otentik kepada para pihak oleh notaris. Ketiga menjelaskan mengenai akibat hukum terhadap notaris dan akta yang di buatnya apabila notaris tidak menggunakan wewenangnya memberikan penyuluhan hukum pada waktu membuat akta otentik ditinjau berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris.

**BAB III. PENUTUP.** Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran dari hasil penelitian tesis ini. Kesimpulan merupakan ringkasan atas hasil penelitian setelah dilakukan pembahasan, sehingga rumusan hasil permasalahan dapat terjawab pada akhir penelitian ini. Saran menguraikan mengenai saran-saran peneliti dalam ikut serta memecahkan permasalahan yang terjadi sesuai dengan kemampuan yang dimiliki oleh peneliti.

## **BAB 2**

### **ANALISA YURIDIS DAN PEMBAHASAN MENGENAI KEWENANGAN SEORANG NOTARIS UNTUK MELAKUKAN PENYULUHAN HUKUM DALAM PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN KERJASAMA**

#### **2.1. PERAN NOTARIS TERKAIT WEWENANGNYA MEMBERIKAN PENYULUHAN HUKUM PADA WAKTU PEMBUATAN AKTA DITINJAU DARI UUJN DAN KODE ETIK NOTARIS**

Notaris merupakan suatu profesi yang dilatarbelakangi dengan keahlian khusus. Hal ini menuntut notaris untuk memiliki pengetahuan yang luas dan tanggung jawab untuk melayani kepentingan umum. Pada saat notaris menjalankan tugasnya, notaris harus memegang teguh dan menjunjung tinggi martabat profesinya sebagai jabatan kepercayaan dan terhormat. Dalam melayani kepentingan umum notaris dihadapkan dengan berbagai macam karakter manusia serta keinginan yang berbeda-beda satu sama lain dari tiap pihak yang datang kepada notaris untuk dibuatkan suatu akta otentik atau sekedar legalisasi untuk penegas atau sebagai bukti tertulis suatu perjanjian yang dibuatnya. Notaris dibebankan tanggung jawab yang besar atas setiap tindakan yang dilakukan berkaitan dengan pekerjaannya, dalam hal ini berkaitan dengan pembuatan suatu akta otentik.

Notaris diwajibkan memberikan penyuluhan dan nasehat hukum serta memberikan penjelasan mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada pihak yang datang kepadanya. Hal ini berarti bahwa sebelum para pihak menuangkan kehendaknya dalam akta, Notaris harus terlebih dahulu memberikan nasihat seperlunya kepada para pihak, antara lain mengenai siapa yang boleh menurut hukum sehubungan dengan akta

yang hendak dibuatnya, serta apa yang harus dilengkapi untuk keperluan pembuatan akta tersebut dan lain sebagainya.<sup>14</sup>

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN (Undang-Undang No. 30 Tahun 2004)<sup>15</sup>. Jabatan notaris ini tidak ditempatkan di lembaga eksekutif, legislative, dan yudikatif. Notaris diharapkan memiliki posisi netral, sehingga apabila ditempatkan di salah satu dari ketiga badan Negara tersebut, maka notaris tidak lagi dianggap netral. Dengan posisi netral tersebut, notaris diharapkan dapat memberikan penyuluhan hukum dengan baik serta senantiasa berpedoman pada peraturan terkait dengan akta yang dibuatnya sehingga dapat mencegah terjadinya permasalahan di kemudian hari. Mengenai kewenangan notaris, Kewenangan notaris tersebut diatur dalam Pasal 15 dari ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUJN, yang dapat dibagi menjadi :<sup>16</sup>

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 :

- a. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh undang-undang.
- b. Menyangkut akta yang harus dibuat adalah akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum untuk dibuat atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.

<sup>14</sup> A. Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, (Bandung: Alumni, 1983), hlm.27

<sup>15</sup> Pasal 1 angka 1 dan Pasal 15 ayat (1) UUJN (Undang-Undang No.30 Tahun 2004)

<sup>16</sup> Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. ( Bandung. Rafika Aditama, 2008) hal. 78.

- c. Mengenai kepentingan subjek hukumnya yaitu harus jelas untuk kepentingan siapa suatu akta itu dibuat.

Namun, ada juga beberapa akta otentik yang merupakan wewenang notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain, yaitu :<sup>17</sup>

1. Akta pengakuan anak di luar kawin (Pasal 281 BW),
2. Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 BW),
3. Akta berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (Pasal 1405, 1406 BW),
4. Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 WvK),
5. Surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan (Pasal 15 ayat [1] UU No.4 Tahun 1996),
6. Membuat akta risalah lelang.

Berdasarkan wewenang yang ada pada notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUN dan kekuatan pembuktian dari akta notaris, maka ada 2 hal yang dapat kita pahami, yaitu :

1. Notaris dalam tugas jabatannya memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku.
2. Akta notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti yang lainnya. Jika misalnya ada pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka pihak yang menyatakan tidak benar inilah yang wajib membuktikan pernyataannya sesuai dengan hukum yang berlaku.

Pasal 15 Ayat (1): Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang

---

<sup>17</sup> *Ibid.*, hal.79.

dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta memberikan grosse, salinan, dan kutipan aka, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

## **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 Ayat (2):  
Notaris berwenang pula:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- c. Membuat fotokopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana yang ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau;
- g. Membuat akta risalah lelang;

## **3. 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*).<sup>18</sup> Wewenang 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 :<sup>19</sup>

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.

Berdasarkan uraian di atas, bahwa kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian tersebut adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh lembaga negara (Pemerintah bersama-sama Dewan Perwakilan Rakyat) atau Pejabat Negara yang berwenang dan mengikat secara umum. Dengan batasan seperti ini, maka peraturan perundang-undangan yang dimaksud harus dalam bentuk undang-undang dan bukan di bawah undang-undang.

Khusus mengenai Pasal 15 ayat (2) huruf e ketentuan memberikan penyuluhan hukum<sup>20</sup> bagi seorang notaris terkait

---

<sup>18</sup> Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. (Bandung: Rafika Aditama,2008) hal. 82.

<sup>19</sup> *Ibid*.hal.83.

<sup>20</sup> Penyuluhan Hukum adalah salah satu kegiatan penyebarluasan informasi dan pemahaman terhadap norma hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna mewujudkan dan mengembangkan kesadaran hukum masyarakat sehingga tercipta budaya hukum dalam bentuk tertib dan taat atau patuh terhadap norma hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku demi tegaknya supremasi hukum (Pasal 1 butir 1 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.01-PR.08.10 Tahun 2006 tentang Pola Penyuluhan Hukum).

kasus yang penulis analisa, hal ini sangat penting untuk dicermati secara benar dan penuh tanggung jawab, karena penyampaian notaris mengenai akta yang dibuatnya kepada para pihak adalah untuk menyampaikan kembali maksud dan keinginan para pihak apakah sudah sesuai dan mengakomodasi keinginan para pihak sehingga dapat mencegah terjadinya permasalahan di kemudian hari.

Adapun tujuan penyuluhan hukum adalah sebagai berikut:<sup>21</sup>

- a. Menjadikan masyarakat paham hukum, dalam arti memahami ketentuan-ketentuan yang terkandung dalam peraturan-peraturan hukum yang mengatur kehidupannya sebagai orang-perorangan;
- b. Membina dan meningkatkan kesadaran hukum warga masyarakat sehingga setiap warga taat pada hukum dan secara sukarela tanpa dorongan dan paksaan dari siapapun melaksanakan hak dan kewajibannya sebagaimana ditentukan oleh hukum.

Kemudian ditegaskan di dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.01-PR.08.10 TAHUN 2006 tentang Pola Penyuluhan Hukum, bahwa Penyuluhan Hukum diselenggarakan dengan tujuan mewujudkan kesadaran hukum masyarakat yang lebih baik sehingga setiap anggota masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajibannya sebagai warga negara dan mewujudkan budaya hukum dalam sikap dan perilaku yang sadar, patuh, dan taat terhadap hukum serta menghormati hak asasi manusia. Maka dari pengertian tersebut dapat disimpulkan tujuan daripada penyuluhan hukum

---

<sup>21</sup> Soerjono Soekanto, *Suatu Tinjauan Tentang Pola Penyuluhan Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1983), hal. 73-74.

adalah pada akhirnya membina dan meningkatkan kesadaran hukum, sehingga timbul kepatuhan atau ketaatan hukum.

Terhadap kaitannya terhadap seorang notaris, karena jabatan notaris itu adalah jabatan kepercayaan dan justru oleh karena itu seseorang bersedia untuk mempercayakan sesuatu kepadanya, maka ia sedapat mungkin harus bertanggung jawab dan menjunjung etika hukum, martabat serta keluhuran jabatannya termasuk dalam perannya sebagai profesional di bidang hukum dalam memberi konsultasi hukum<sup>22</sup> kepada kliennya dengan tetap berpedoman pada UUJN (UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris) dan Kode Etik Notaris serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

Ayat (3) : Segala kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Notaris dalam menggunakan wewenangnya dalam memberikan penyuluhan hukum dibatasi oleh peraturan undang-undang. Batasan-batasan tentang penyuluhan hukum yang harus dilakukan notaris agar penyuluhan hukum tersebut tidak menyalahi kewenangan yang dipunyainya, yaitu sebatas menjelaskan ketentuan **Pasal 263, Pasal 264, dan Pasal 266 KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana)**.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Konsultasi Hukum adalah pemberian pelayanan jasa hukum berupa nasihat, penjelasan, informasi atau petunjuk kepada anggota masyarakat yang mempunyai permasalahan hukum untuk memecahkan masalah yang dihadapinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 butir 12 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.01-PR.08.10 Tahun 2006 tentang Pola Penyuluhan Hukum).

<sup>23</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Joko Santoso, SH.MHum Kasi Perpanjangan dan Pemberhentian Jabatan Notaris, (Mantan Sekretaris MPPN) Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Jakarta tanggal 3 mei 2011.

**Pasal 263 KUHP berbunyi:**

- 1) Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan, atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
- 2) Diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemalsuan itu dapat menimbulkan kerugian.

**Pasal 264 KUHP berbunyi:**

- 1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:
  - a) Akta-Akta otentik;
  - b) Surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu Negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
  - c) Surat sero (hutang) atau sertipikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan. Yayasan. Perseroan atau maskapai;
  - d) Talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;
  - e) Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.

- 2) Diancam dengan pidana yang sama barangsiapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

**Pasal 266 KUHP berbunyi:**

1. Barangsiapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai segala sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun.
2. Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau dipalsukan seolah-olah benar atau tidak dipalsu, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian. Terhadap kewenangan notaris untuk memberikan penyuluhan hukum tersebut, apabila penyuluhan hukum yang diberikan oleh notaris telah menyalahi wewenangnya terhadap keabsahan akta, pihak yang dirugikan dapat melaporkan kepada Majelis Pengawas Notaris untuk dilakukan pemeriksaan dan apabila terbukti melanggar akan dikenakan sanksi.

Dipergunakannya perkataan “berwenang”, berhubungan dengan ketentuan dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang mengatakan bahwa :

“Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya.”

Kewenangan notaris membuat akta otentik notaris diterangkan lebih jelas lagi dalam penjelasan UUJN yang menyebutkan :

“Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris, namun notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian para pihak dapat

menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditandatangani.”<sup>24</sup>

Notaris tidak hanya berwenang untuk membuat akta otentik dalam arti menyusun, membacakan, menandatangani akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara, tetapi lebih jauh notaris mempunyai kewajiban membuat akta lain, kecuali apabila terdapat alasan-alasan yang mempunyai dasar untuk menolak pembuatan akta tersebut. Dalam pasal 15 UUJN juga ditegaskan bahwa tugas pokok notaris adalah membuat akta otentik dan akta otentik tersebut akan memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian yang mutlak.

Mengenai akta otentik yang dibuat oleh notaris Pasal 1 angka 7 UUJN menyebutkan pengertian akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang jabatan notaris. Berdasarkan pengertian ini dapat disimpulkan tentang pengolongan akta otentik yaitu: Pertama, akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum, dan Kedua: akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat umum. Akta notaris terbagi dalam dua golongan, yaitu:<sup>25</sup>

1. Akta yang **dibuat oleh notaris** atau disebut juga ‘Akta Relaaas’ atau ‘Akta Pejabat’ (*ambtelijke akten*), dan
2. Akta yang **dibuat dihadapan notaris** atau yang dinamakan ‘Akta Partij’ (*partij acten*)

Istilah ‘dibuat dihadapan notaris’ mengandung pengertian bahwa yang membuat akte itu bukan notaris, melainkan pihak yang

---

<sup>24</sup> Hery Susanto, *PERANAN NOTARIS DALAM MENCIPTAKAN KEPATUTAN DALAM KONTRAK*, cet-1 (Yogyakarta: FH UII Press, 2010), hal 57-58.

<sup>25</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet-5 (Jakarta: Erlangga, 1999), hal. 51-52.

bersangkutan sendiri.<sup>26</sup> Sedangkan perjanjian yang dibuat dihadapan notaris dalam bentuk akta notaril termasuk dalam pengertian 'Akta Partij', dalam pembuatan perjanjian, notaris hanya membantu merumuskan kalimat para pihak.

Menurut Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, perbedaan dari kedua akta ini adalah :<sup>27</sup>

1. Akta relaas dibuat oleh pejabat, sedangkan akta para pihak dibuat oleh para pihak dihadapan pejabat, atau para pihak meminta bantuan pejabat itu untuk membuat akta yang mereka inginkan tersebut;
2. Dalam akta para pihak, para pejabat membuat akta sama sekali tidak pernah memulai inisiatif, sedangkan dalam akta relaas, pejabat pembuat akta kadang-kadang yang memulai inisiatif untuk membuat akta itu;
3. Akta para pihak harus ditandatangani oleh para pihak dengan ancaman kehilangan sifat otentiknya, sedangkan akta relaas tanda tangan demikian tidak merupakan keharusan;
4. Akta para pihak berisikan keterangan yang dikehendaki oleh para pihak yang membuat atau menyuruh membuat akta itu, sedangkan akta relaas berisikan keterangan tertulis dari pejabat yang membuat akta itu sendiri;
5. Kebenaran dari isi akta relaas tidak dapat diganggu gugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta itu palsu, sedangkan kebenaran isi akta para pihak dapat diganggu gugat tanpa menuduh kepalsuan akta tersebut.

---

<sup>26</sup> A. Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, (Bandung: Alumni, 1983). Hal. 25.

<sup>27</sup> Victor Simatupang dan Cormentya Sitanggang, *Groose Akta Dalam Pembuktian dan Eksekutorial, cet-1* (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), hal. 30-31.

Pembuatan akta notaris baik *relaas acten* maupun akta pihak atau *partij acten*, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta notaris yaitu harus ada keinginan atau kehendak dan permintaan dari para pihak, notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpihak pada aturan hukum ketika saran notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta notaris. Meskipun demikian tetap bahwa hal tersebut merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan notaris. Notaris juga memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai ketentuan undang-undang kepada pihak yang bersangkutan.

Selain akta otentik notaris juga dapat membuat akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat, suatu hal semata-mata dibuat hanya antara pihak yang berkepentingan. Perbedaan pokok antara akta otentik dengan akta dibawah tangan adalah cara pembuatan atau terjadinya akta tersebut. Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu (seperti notaris, hakim, panitera, juru sita, pegawai catatan sipil), ditempat akta itu dibuat (vide Pasal 1868 KUHPerdara, Pasal 165 HIR, dan Pasal 285 Rbg). Sedangkan akta di bawah tangan cara pembuatan atau terjadinya tidak dilakukan oleh dan atau di hadapan pejabat pegawai umum, tetapi cukup oleh pihak yang berkepentingan saja (vide Pasal 1874 KUHPerdara dan Pasal 285 Rbg).

Akta otentik merupakan alat pembuktian sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tersebut (vide Pasal 165 HIR, Pasal 285 Rbg, dan Pasal 1870 KUHPerdara). Akta otentik merupakan bukti

yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Sebaliknya, akta di bawah tangan dapat menjadi alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya hanya apabila tanda tangan dalam akta di bawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai (vide Pasal 1857 KUHPerdara).<sup>28</sup>

Dalam praktek pembuatan perjanjian, umumnya para pihak menghendaki perjanjian tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis dan dilegalisasi oleh notaris atau bahkan dibuat dalam akta notarial dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti jika dikemudian hari timbul masalah. Adanya perjanjian seperti tersebut memang penting, sebab salah satu alat bukti yang dapat dipergunakan untuk itu adalah alat bukti tertulis.

Notaris dalam hal membuat perjanjian kerjasama sebisa mungkin meminimalisir adanya kemungkinan sengketa yang berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian dan karenanya untuk meminimalisir kerugian jika terjadi sengketa berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian, maka perjanjian yang menjadi dasar perikatan antara pihak satu dengan pihak lainnya harus dibuat secara jelas untuk menghindari perbedaan penafsiran diantara para pihak yang akhirnya menimbulkan sengketa. Hal ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1342 KUHPerdara : “Jika kata-kata suatu perjanjian jelas, tidaklah diperkenankan untuk menyimpangi daripadanya dengan jalan penafsiran.

---

<sup>28</sup> Hery Susanto, *op.cit.*, hal. 53-54.

Para klien meminta nasehat-nasehat dari notaris mengenai isi dari akta notaris, notaris juga memberikan nasehat-nasehat dan petunjuk-petunjuk bagaimana dengan maksud dari para pihak yang bersangkutan dengan mengindahkan peraturan dalam perundang-undangan yang berlaku dapat diwujudkan dengan sebaik-baiknya dan sedapat mungkin menghindarkan terjadinya perselisihan, oleh karena itu notaris harus memenuhi prasyarat-prasyarat yang tinggi untuk dapat dipercaya dan untuk tidak memihak.<sup>29</sup> Diharapkan agar setiap notaris mempunyai pengetahuan dan wawasan yang luas dan mendalam serta keterampilan sehingga dapat diandalkan oleh masyarakat dalam merancang, menyusun, dan membuat berbagai macam akta otentik, baik bahasa maupun teknik penulisan yuridisnya tersusun dengan rapi, baik, dan benar karena keahlian yang dimiliki pejabat umum tersebut disamping kejujuran atau ketulusan dan sifat pandangan obyektifnya.<sup>30</sup>

Dengan demikian notaris harus memiliki wawasan yang luas dan dapat memutuskan klausul-klausul penting dalam pembuatan suatu perjanjian dengan baik dan benar. Sebagaimana kita ketahui Jabatan Notaris ini tidak ditempatkan di lembaga legislatif, eksekutif ataupun yudikatif. Notaris diharapkan memiliki posisi netral, sehingga apabila ditempatkan di salah satu dari ketiga badan negara tersebut maka Notaris tidak lagi dapat dianggap netral. Dengan posisi netral tersebut, Notaris diharapkan untuk memberikan penyuluhan hukum untuk dan atas tindakan hukum yang dilakukan Notaris atas permintaan kliennya. Dalam hal melakukan tindakan hukum untuk kliennya, Notaris juga tidak boleh memihak kliennya, karena tugas Notaris ialah untuk mencegah terjadinya masalah.

---

<sup>29</sup> Stephen Sanjaya, *Peranan dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Perumusan Klausul Pilihan Hukum, Pilihan Forum, dan Pilihan Domisili Hukum Dalam Perjanjian* (Tesis, Universitas Indonesia, Jakarta, 2006), hal.80.

<sup>30</sup> Komar Andarsasmita, *Notaris Selayang Pandang*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1983), hal. 10.

## **2.2. PERANAN DAN FUNGSI MAJELIS PENGAWAS NOTARIS SERTA DEWAN KEHORMATAN INI (Ikatan Notaris Indonesia) TERHADAP PELAKSANAAN TUGAS JABATAN NOTARIS**

### **2.2.1. Majelis Pengawas Notaris**

Majelis Pengawas Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pengawasan dan pembinaan terhadap notaris.<sup>31</sup> Mengacu pada pengertian tersebut diatas dapat dilihat bahwa Majelis Pengawas Notaris terbentuk dalam sebuah badan atau dapat pula dikatakan suatu lembaga yang melakukan pengawasan terhadap profesi notaris. Lembaga ini dibentuk dengan harapan dapat mengantisipasi kekurangan dan kelemahan yang ada pada pengawasan terdahulu. Keberadaan dari Majelis Pengawas Notaris ini dibentuk oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, karena pengawasan terhadap profesi notaris sebenarnya dilakukan oleh Menteri, yang dalam melaksanakan pengawasan tersebut Menteri membentuk Majelis Pengawas Notaris untuk membantu dan melaksanakan pengawasan tersebut.<sup>32</sup>

Ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menetapkan bahwa Majelis Pengawas Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris. Kata pembinaan diletakkan di depan dimaksudkan agar mempunyai fungsi sebagai lembaga pengawasan.<sup>33</sup> Dengan demikian fungsi pembinaan ini didahulukan dari pada fungsi pengawasan, tentunya ada makna yang ingin

---

<sup>31</sup> Departemen Hukum dan HAM, 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 Nomor : M.02.PR.08.10 Tahun 2004, Pasal 1 angka 1.

<sup>32</sup> Indonesia, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, Ps. 67 ayat (2).

<sup>33</sup> Abdul Bari Azed, *Kebijakan Pemerintah di bidang Kenotariatan*, (Jakarta : Media Notariat, Edisi 8, 2008), hal 97

disampaikan oleh pembentuk Undang-undang Jabatan Notaris kepada para Notaris khususnya dan kepada masyarakat sebagai pengguna jasa Notaris pada umumnya. Fungsi pembinaan ini, lebih didahulukan atau diutamakan daripada fungsi pengawasan hal ini dikarenakan terkait dengan kedudukan Notaris sebagai jabatan atau profesi jabatan yang mulia (*offum nobile*), yang oleh karena itu diharapkan seorang Notaris harus mampu menjaga kehormatan, martabat dan tanggung jawab sebagai jabatan yang mulia tersebut. Selanjutnya menurut Sujamto, pada dasarnya pengertian dasar dari suatu pengawasan adalah segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya tentang pelaksanaan tugas atau kegiatan, apakah sesuai dengan yang semestinya atau tidak.<sup>34</sup>

Fungsi pembinaan ditujukan agar yang diawasi, yaitu Notaris selalu diingatkan untuk memahami dan mematuhi aturan-aturan baik yang berupa kode etik Notaris maupun ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundangundangan yang berlaku. Sedangkan fungsi pengawasan kepada Notaris ditujukan agar dalam menjalankan jabatannya Notaris senantiasa mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena apabila seorang Notaris terbukti melakukan pelanggaran maka akan dikenakan sanksi. Sanksi tersebut dapat berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, sampai dengan pemberhentian dengan tidak hormat.

Pengawasan notaris diatur berdasarkan pasal 67-81 UUJN (Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004), Notaris merupakan jabatan yang mandiri dan tidak memiliki atasan secara struktural, jadi notaris bertanggung jawab langsung kepada masyarakat. Peranan Majelis Pengawas Notaris adalah melaksanakan pengawasan terhadap Notaris, supaya dalam menjalankan tugas jabatannya tidak menyimpang dari kewenangannya dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, disamping itu juga melakukan pengawasan, pemeriksaan dan menjatuhkan sanksi terhadap

---

<sup>34</sup>Sujamto, *Aspek Aspek-aspek Pengawasan Di Indonesia*, (Jakarta : Sinar Grafika, 1993), Hal. 53

Notaris, sedangkan fungsi Majelis Pengawas Notaris adalah agar segala hak dan kewenangan maupun kewajiban yang diberikan kepada Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagaimana yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, senantiasa dilakukan diatas jalur yang telah ditentukan, bukan saja jalur hukum, tetapi juga atas dasar moral dan etika demi terjaminnya perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi pihak yang membutuhkannya.<sup>35</sup>

Pengawas notaris adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, yang mana dalam rangka mengawasi notaris membentuk majelis pengawas dengan unsur:

- a. pemerintah sebagai penguasa yang mengangkat pejabat notaris;
- b. Notaris, notaris dilibatkan karena notaris yang mengetahui seluk –beluk pekerjaan notaris;
- c. Akademisi; kehadirannya dikaitkan dengan perkembangan ilmu hukum, karena lingkup kerja notaris bersifat dinamis dan selalu berkembang.

Pengawasan notaris yang diawasi oleh Majelis Pengawas meliputi:

1. Tingkah laku notaris,
2. Pelaksanaan jabatan notaris,
3. Pemenuhan kode etik notaris, baik kode etik dalam organisasi notaris ataupun yang ada dalam UUJN (Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004).

Pengawasan yang dilakukan oleh Menteri merupakan suatu pengawasan terhadap profesi Notaris yang meliputi perilaku notaris dan pelaksanaan dari jabatan notaris. Dalam melaksanakan tugasnya Majelis Pengawas ini terdiri atas 3 (tiga) Majelis yang berjenjang yaitu:<sup>36</sup>

- a. Majelis Pengawas Daerah, yang dibentuk dan berkedudukan di kabupaten atau kota;

---

<sup>35</sup>Sujamto, *Aspek Aspek-aspek Pengawasan Di Indonesia*, (Jakarta : Sinar Grafika, 1993), Hal. 53

<sup>36</sup>*Ibid.*, Pasal 67 ayat (5).

- b. Majelis Pengawas Pusat, yang dibentuk dan berkedudukan di Ibukota Negara;
- c. Majelis Pengawas Wilayah, yang dibentuk dan berkedudukan di Propinsi;

Untuk tiap-tiap tingkatan Majelis tersebut berjumlah 9 (Sembilan) orang yang terdiri atas tiga unsur, yaitu:<sup>37</sup>

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

Majelis Pengawas Notaris beranggotakan 9 (Sembilan) orang yang terdiri atas 1(satu) orang ketua merangkap anggota, 1 (satu) orang wakil ketua merangkap anggota dan 7 (tujuh) orang anggota dimana ketua dan wakil ketua dipilih dari anggota yang dilakukan secara musyawarah atau pemungutan suara. Majelis pengawas Notaris dibantu oleh 1(satu) orang sekretaris atau lebih yang ditunjuk dalam rapat Majelis Pengawas Notaris.<sup>38</sup> Masing-masing unsur sebagaimana dimaksud mengusulkan 3 (tiga) orang calon Majelis Pengawas. Pengawasan atas ketiga unsur tersebut dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Pengusulan anggota Majelis Pengawas Daerah, dilakukan oleh:
  - a. Unsur pemerintah oleh Kepala Divisi Pelayanan Hukum Kantor Wilayah;
  - b. Unsur Organisasi notaris oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia;
  - c. Unsur ahli/akademisi oleh pemimpin fakultas hukum atau perguruan tinggi setempat.
- 2) Pengusulan anggota Majelis Pengawas Wilayah dilakukan oleh:
  - a. Unsur pemerintah oleh Kepala Kantor Wilayah;

---

<sup>37</sup> *Ibid.*, Pasal 68

<sup>38</sup> *Ibid.*, Pasal 67 ayat (3).

- b. Unsur Organisasi notaris oleh Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia;
  - c. Unsur/ ahli akademisi oleh pemimpin fakultas hukum atau perguruan tinggi setempat.
- 3) Pengusulan anggota Majelis Pengawas Pusat, dilakukan oleh:
- a. Unsur pemerintah oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum;
  - b. Unsur Organisasi notaris oleh Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia;
  - c. Unsur ahli/akademisi oleh Dekan Fakultas Hukum Universitas yang menyelenggarakan program magister kenotariatan.

Dari ketiga unsur tersebut, para calon Majelis Pengawas Notaris inipun diharuskan untuk memenuhi syarat-syarat tertentu agar dapat diangkat menjadi Majelis Pengawas Notaris. Syarat-syarat tersebut adalah:<sup>39</sup>

1. Warga Negara Indonesia;
2. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
3. Pendidikan paling rendah Sarjana Hukum;
4. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih;
5. Tidak dalam keadaan pailit;
6. Sehat Jasmani dan Rohani;
7. Berpengalaman dalam bidangnya paling rendah 3 (tiga) tahun;

Dan syarat-syarat sebagaimana yang dimaksud tersebut harus pula dibuktikan dengan melampirkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- 1) Fotokopi kartu tanda penduduk (KTP) atau tanda bukti diri lain yang sah;

---

<sup>39</sup> Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, *op.cit.*, pasal 2 ayat (1).

- 2) Fotokopi Ijazah Sarjana Hukum yang disahkan oleh Fakultas hukum yang disahkan atau perguruan tinggi yang bersangkutan;
- 3) Fotokopi keterangan sehat jasmani dan rohani dari dokter Rumah Sakit Pemerintah;
- 4) Surat Pernyataan tidak pernah dihukum;
- 5) Surat Pernyataan tidak pernah pailit;
- 6) Daftar riwayat hidup yang dilekatkan pas foto warna terbaru.

Dalam melaksanakan pengawasannya, Majelis Pengawas Notaris dalam tiap-tiap jenjang Majelis dibantu oleh seorang atau lebih sekretaris yang akan ditunjuk dalam Rapat Majelis Notaris yang juga harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Berasal dari unsur pemerintahan;
- 2) Mempunyai golongan ruang paling rendah III/B untuk Majelis Pengawas Daerah;
- 3) Mempunyai golongan ruang paling rendah III/D untuk Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat.

Pada akhirnya setelah calon-calon Majelis Pengawas Notaris memenuhi persyaratan, maka Majelis Pengawas Notaris ini akan melaksanakan wewenang dan tugasnya dengan mengucapkan sumpah/janji terlebih dahulu dihadapan pejabat yang mengangkatnya dengan masa jabatan 3 (tiga) tahun.

Setelah terbentuknya Majelis Pengawas Notaris dari tiap-tiap jenjang Majelis, maka akan dibuatlah tempat kedudukan kantor sekretariat yang berada pada:

- 1) Kantor Unit Pelaksana Teknis Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia atau tempat lain di ibukota Kabupaten/Kota yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah untuk Majelis Pengawas Daerah;
- 2) Kantor Wilayah, untuk Majelis Pengawas Wilayah;

- 3) Kantor Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, untuk Majelis Pengawas Pusat.

Pembentukan Majelis Pengawas Notaris merupakan amanat UUJN (UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris), yang didalam ketentuannya tersebut secara tegas disebutkan bahwa pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris merupakan wewenang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Sebelumnya pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Pengadilan Negeri setempat di wilayah kerja Notaris yang bersangkutan.

Kedudukan Menteri selaku Badan atau jabatan Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>40</sup> Hal ini membawa konsekuensi terhadap Majelis Pengawas, yaitu Majelis Pengawas berkedudukan pula sebagai badan atau jabatan Tata Usaha Negara, karena menerima delegasi dari badan atau jabatan yang berkedudukan sebagai Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara.<sup>41</sup>

Dalam melakukan pengawasan, pemeriksaan, dan penjatuhan sanksi Majelis Pengawas harus berdasarkan kewenangan yang telah ditentukan UUJN (UU No.30 Tahun 2004) sebagai pedoman untuk mengambil keputusan. Hal ini perlu dipahami mengingat karena anggota Majelis Pengawas tidak semua berasal dari Notaris. Pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris yang dilakukan oleh Majelis Pengawas, yang di dalamnya ada unsur Notarisnya, dimaksudkan oleh anggota Majelis Pengawas agar ada yang memahami dunia kenotariatan. Adanya

---

<sup>40</sup> Indonesia, *Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. No.9 Tahun 2004, LN No.77 Tahun 1986, TLN No. 3344. Ps. 1 ayat (2). Menyebutkan bahwa "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

<sup>41</sup> *Ibid.* Untuk menentukan suatu badan dapat dikategorikan sebagai Badan atau Jabatan TUN : a. sStruktural berada dalam jajaran pemerintah berdasarkan ketentuan UU PTUN (UU No. 9 Tahun 2004), b. Fungsional, yaitu melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan aturan hukum yang berlaku, c. Menerima delegasi wewenang dari Badan atau Jabatan TUN.

anggota Majelis Pengawas dari unsur Notaris merupakan pengawasan internal, artinya dilakukan oleh sesama Notaris yang memahami dunia Notaris baik secara teoritis maupun secara praktis. 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 obyektif, sehingga setiap pengawasan dilakukan berdasarkan aturan hukum yang berlaku, dan para Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak menyimpang dari Undang-undang Jabatan Notaris, karena diawasi secara internal dan eksternal. Kewenangan Majelis Pengawas Notaris tidak hanya melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris, tetapi juga berwenang untuk menjatuhkan sanksi tertentu terhadap Notaris yang telah terbukti melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugas jabatan Notaris.

Adapun kewenangan dan tata cara dari Majelis Pengawas melakukan pengawasan terhadap Notaris telah dijabarkan di dalam Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) jo Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris (Permen) jo Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39.PW.07 Tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris (KepMen). Pengawasan sebagaimana dimaksud merupakan kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif. Bersifat preventif mengandung makna suatu proses pembinaan, sedangkan bersifat kuratif mengandung makna melakukan penjatuhan sanksi terhadap Notaris dalam pelaksanaan jabatannya apabila terbukti melakukan pelanggaran terhadap Undang-undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Majelis Pengawas Notaris secara umum mempunyai ruang lingkup kewenangan menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan

pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan Jabatan (Pasal 70 huruf a, Pasal 73 ayat [1] huruf a dan b, Pasal 77 huruf a dan b UU No.30 Tahun 2004 Undang-Undang tentang Jabatan Notaris). Berdasarkan substansi pasal tersebut bahwa Majelis Pengawas Notaris berwenang melakukan sidang untuk memeriksa:

- a. Adanya dugaan pelanggaran Kode Etik;
- b. Adanya dugaan pelanggaran pelaksanaan tugas jabatan Notaris;
- c. Perilaku para Notaris yang di luar menjalankan tugas jabatannya sebagai Notaris yang dapat mengganggu atau mempengaruhi pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Berdasarkan rumusan di atas yang menjadi tujuan pokok pengawasan adalah agar segala hak dan kewenangan maupun kewajiban yang diberikan kepada Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagaimana yang diberikan oleh peraturan dasar yang bersangkutan, senantiasa dilakukan di atas jalur yang telah ditentukan, bukan saja jalur hukum tetapi juga atas dasar moral dan etika profesi demi terjaminnya perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi masyarakat.

### **2.2.2. Dewan Kehormatan (Ikatan Notaris Indonesia)**

Dewan Kehormatan adalah alat perlengkapan Perkumpulan sebagai suatu badan atau lembaga yang mandiri dan bebas dari keberpihakan dalam Perkumpulan yang bertugas untuk: melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi kode etik; memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan dengan kepentingan masyarakat secara langsung; memberikan saran dan pendapat

kepada Majelis Pengawas atas dugaan pelanggaran kode etik dan jabatan Notaris.<sup>42</sup> Terdapat tiga tingkatan Dewan Kehormatan yakni :

- a. **Dewan Kehormatan Daerah**
- b. **Dewan Kehormatan Wilayah**
- c. **Dewan Kehormatan Pusat**

a) **Dewan Kehormatan Daerah**

Dewan Kehormatan Daerah yaitu Dewan Kehormatan tingkat Daerah, yaitu pada tingkat Kota atau Kabupaten yang bertugas untuk: melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi kode etik; memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik Kode Etik dan/atau disiplin organisasi, yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan dengan kepentingan masyarakat secara langsung, pada tingkat pertama ; memberikan saran dan pendapat kepada Majelis Pengawas Daerah atas dugaan pelanggaran Kode Etik dan Jabatan Notaris.<sup>43</sup> Pada tingkat pertama pengurus daerah perkumpulan mempunyai Dewan Kehormatan Daerah pada setiap kepengurusan Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia.

Dewan Kehormatan Daerah terdiri dari 3 (tiga) orang anggota diantaranya seorang Ketua, Wakil Ketua, dan Sekretaris. Yang dapat diangkat menjadi anggota Dewan Kehormatan Daerah adalah anggota biasa yang telah menjabat sebagai Notaris sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun dan anggota luar biasa (mantan notaris), yang senantiasa mentaati peraturan perkumpulan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berdedikasi tinggi, berjasa, dan royal serta mempunyai rasa kepedulian yang tinggi kepada perkumpulan, kecuali untuk daerah-daerah tertentu,

---

<sup>42</sup> KODE ETIK INI (Ikatan Notaris Indonesia) <http://www.ikatannotarisindonesia.or.id> diunduh 6 mei 2011.

<sup>43</sup> Pasal 1 butir d, KODE ETIK INI (IKATAN NOTARIS INDONESIA).

konferensi daerah dapat menentukan lain, terutama mengenai komposisi Notaris dan mantan Notaris.

Seorang anggota Dewan Kehormatan Daerah tidak boleh merangkap sebagai anggota Pengurus Pusat, Dewan Kehormatan Pusat, Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, dan Pengurus Daerah, jika selama masa jabatan karena suatu hal terjadi jumlah anggota Dewan Kehormatan Daerah kurang dari jumlah yang ditetapkan maka Dewan Kehormatan Daerah yang ada tetap sah walaupun jumlah anggotanya berkurang.<sup>44</sup>

Dewan Kehormatan Daerah merupakan badan yang bersifat otonom di dalam mengambil keputusan yang mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan bimbingan dan melakukan pengawasan dalam pelaksanaan serta penataan kode etik oleh para anggota perkumpulan di daerah masing-masing. Dalam rangka menjalankan tugas dan kewajibannya Dewan Kehormatan Daerah berwenang untuk:

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

---

<sup>44</sup> T. Muzakkar, "Perbandingan Peranan Dewan Kehormatan Dengan Majelis Pengawas Notaris Dalam melakukan Pengawasan Setelah dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004", (Tesis Universitas Sumatra Utara, Medan, 2008), hal. 81.

d. anggota perkumpulan yang melakukan pelanggaran terhadap kode etik. Dewan Kehormatan Daerah dapat mencari fakta pelanggaran atas prakarsa sendiri atau setelah menerima pengaduan secara tertulis dari seorang anggota perkumpulan atau orang lain dengan bukti-bukti yang meyakinkan bahwa telah terjadi pelanggaran terhadap kode etik, setelah menemukan fakta-fakta pelanggaran kode etik atau setelah menerima pengaduan wajib memanggil anggota yang bersangkutan untuk memastikan apakah betul telah terjadi pelanggaran dan memberikan kesempatan kepadanya untuk memberikan penjelasan dan pembelaan.

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

Dalam menangani atau menyelesaikan suatu kasus anggota Dewan Kehormatan harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Tetap menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat anggota yang bersangkutan;
2. Selalu menjaga suasana kekeluargaan;
3. Merahasiakan segala sesuatu yang ditemukan.

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

**b) Dewan Kehormatan Wilayah**

Pada tingkat banding perkumpulan mempunyai Dewan Kehormatan Wilayah pada setiap kepengurusan Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia. Dewan Kehormatan Wilayah terdiri dari 5 (lima) anggota, diantaranya seorang Ketua, Seorang Wakil Ketua, dan seorang Sekretaris. Yang dapat diangkat menjadi anggota Dewan Kehormatan Wilayah adalah anggota biasa yang telah menjabat sebagai Notaris sekurang-kurangnya tujuh tahun dan anggota luar biasa (mantan Notaris), yang senantiasa mentaati peraturan perkumpulan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berdedikasi tinggi, berjasa, dan royal, serta mempunyai rasa kepedulian yang tinggi kepada perkumpulan, kecuali untuk wilayah-wilayah tertentu, konferensi wilayah dapat menentukan lain, terutama mengenai komposisi Notaris dan Mantan Notaris.<sup>45</sup>

Masa jabatan Dewan Kehormatan Wilayah adalah sama dengan masa jabatan anggota Pengurus Wilayah. Para anggota Dewan Kehormatan Wilayah yang masa jabatannya telah berakhir dapat dipilih kembali. Dewan Kehormatan Wilayah merupakan badan yang bersifat otonom dalam mengambil keputusan. Dewan Kehormatan Wilayah mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan bimbingan dan melakukan pengawasan dalam pelaksanaan serta penataan kode etik oleh para anggota perkumpulan di wilayah masing-masing. Dalam rangka menjalankan tugas dan kewajibannya Dewan Kehormatan Wilayah berwenang untuk:

- a. Memberikan dan menyampaikan usul dan saran yang ada hubungannya dengan kode etik dan pembinaan rasa kebersamaan profesi (*corpgeest*) kepada pengurus wilayah;
- b. Memberikan peringatan baik secara tertulis, maupun lisan langsung kepada para anggota di wilayah masing-masing yang melakukan

---

<sup>45</sup> *Ibid.*, hal.85.

- pelanggaran atau melakukan perbuatan yang tidak sesuai kode etik atau bertentangan dengan rasa kebersamaan profesi;
- c. Memberitahukan tentang pelanggaran kepada Pengurus Wilayah, Pengurus Pusat, dan Dewan Kehormatan Pusat;
  - d. Mengusulkan kepada Pengurus Pusat melalui Dewan Kehormatan Pusat untuk pemberhentian sementara (*schorsing*) dari anggota perkumpulan yang melakukan pelanggaran terhadap kode etik.

Dewan Kehormatan Wilayah dapat mencari fakta pelanggaran atas prakarsa sendiri atau setelah menerima pengaduan secara tertulis dari seorang anggota perkumpulan atau orang lain dengan bukti-bukti yang meyakinkan bahwa telah terjadi pelanggaran terhadap kode etik setelah menemukan fakta-fakta pelanggaran kode etik atau setelah menerima pengaduan, wajib memanggil anggota yang bersangkutan untuk memastikan apakah betul telah terjadi pelanggaran dan memberikan kesempatan kepadanya untuk memberikan penjelasan dan pembelaan. Dari pertemuan tersebut dibuat risalah yang ditandatangani oleh anggota yang bersangkutan dan ketua serta seorang anggota Dewan Kehormatan Wilayah. Dewan Kehormatan Wilayah diwajibkan untuk memberi keputusan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah pengaduan diajukan.

Terhadap keputusan Dewan Kehormatan Wilayah dapat diadakan banding ke Dewan Kehormatan Pusat. Dewan Kehormatan Wilayah wajib memberitahukan keputusannya itu kepada Dewan Kehormatan Pusat, Pengurus Pusat, Pengurus Wilayah, Pengurus Daerah dan Dewan Kehormatan Daerah.

Dalam menangani suatu kasus anggota Dewan Kehormatan Wilayah harus memperhatikan hal-hal berikut:

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

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

Dewan Kehormatan Wilayah, Dewan Kehormatan Pusat, Dewan Kehormatan Daerah, Pengurus Pusat, Pengurus Wilayah, Pengurus Daerah mengadakan pertemuan berkala, sedikitnya enam bulan sekali atau setiap kali dipandang perlu oleh Pengurus Pusat atau Dewan Kehormatan Pusat atau atas permintaan 2 (dua) pengurus wilayah berikut Dewan Kehormatan Wilayah atau atas permintaan 5 (lima) Pengurus Daerah berikut Dewan Kehormatan Daerah.

c) **Dewan Kehormatan Pusat**

Pada tingkat terakhir kepengurusan pengumpulan mempunyai Dewan Kehormatan Pusat pada tingkat pusat Ikatan Notaris Indonesia. Dewan Kehormatan Pusat terdiri dari 5 (lima) orang anggota dengan susunan kepengurusan sebagai berikut: Ketua, Wakil Ketua, Sekretaris. Yang dapat diangkat menjadi anggota Dewan Kehormatan Pusat adalah anggota biasa yang telah menjabat sebagai Notaris sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun, dan anggota luar biasa atau mantan notaris yang senantiasa mentaati peraturan perkumpulan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berdedikasi tinggi, berjasa, dan loyal serta mempunyai rasa kepedulian yang tinggi kepada perkumpulan yang dipilih oleh kongres.

Dewan Kehormatan Pusat bertanggung jawab pada kongres atas pelaksanaan tugas dan kewajibannya dengan masa jabatan yang sama dengan masa jabatan Pengurus Pusat. Para anggota Dewan Kehormatan Pusat yang masa jabatannya telah berakhir dapat dipilih kembali. Dewan

Kehormatan Pusat merupakan badan yang bersifat otonom di dalam mengambil keputusan-keputusan. Dewan Kehormatan mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan bimbingan dan melakukan pengawasan dalam pelaksanaan serta penataan kode etik oleh para anggota perkumpulan. Dalam rangka melaksanakan tugas dan kewajibannya Dewan Kehormatan Pusat berwenang untuk:

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

Dalam menjalankan tugas dan kewajibannya, Dewan Kehormatan Pusat dapat mengadakan pertemuan dengan Pengurus Pusat, Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Daerah, dan Dewan Kehormatan Daerah. Dewan Kehormatan Pusat dapat mencari fakta pelanggaran atas prakarsa sendiri atau atas pengaduan secara tertulis dari anggota perkumpulan atau orang lain dengan bukti yang meyakinkan bahwa telah terjadi pelanggaran terhadap kode etik, kemudian setelah menerima pengaduan, Dewan kehormatan wajib mengambil anggota yang bersangkutan untuk memastikan apakah betul terjadi pelanggaran dan Dewan Kehormatan Pusat diwajibkan untuk memberitahukan adanya pelanggaran tersebut kepada Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Daerah, Dewan

Kehormatan Daerah secara tertulis. Dari pertemuan tersebut dibuat risalah yang ditandatangani oleh anggota yang bersangkutan dan ketua serta anggota dewan kehormatan wilayah.

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

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

Dalam menjaga kehormatan dan keluhuran martabat Notaris, kongres Ikatan Notaris Indonesia menetapkan kode etik notaris yang merupakan kaidah moral yang wajib ditaati oleh setiap anggota perkumpulan. Bagi notaris yang melakukan pelanggaran kode etik, Dewan Kehormatan berkoordinasi dengan Majelis Pengawas berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran tersebut dan dapat menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya, sanksi yang dikenakan terhadap anggota Ikatan Notaris Indonesia yang melakukan pelanggaran kode etik berupa:

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

Penjatuhan sanksi-sanksi tersebut terhadap anggota disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang

dilakukan anggota tersebut. Seorang anggota Ikatan Notaris Indonesia dapat diberhentikan sementara keanggotaannya oleh Pengurus Pusat atas usul Dewan Kehormatan Pusat, Dewan Kehormatan Wilayah atau Dewan Kehormatan Daerah melalui Dewan Kehormatan Pusat, karena melakukan salah satu atau lebih perbuatan di bawah ini:

1. Melakukan perbuatan yang merupakan pelanggaran berat terhadap ketentuan anggaran dasar, anggaran rumah tangga, kode etik, dan keputusan yang sah dari perkumpulan;
2. Melakukan perbuatan yang mencemarkan, merugikan, merendahkan nama baik perkumpulan;
3. Menyalahgunakan nama perkumpulan untuk kepentingan pribadi.

Apabila anggota yang diberhentikan sementara berdasarkan keputusan kongres dinyatakan bersalah, maka anggota yang bersangkutan dapat dipecat untuk seterusnya dari keanggotaan perkumpulan. Berdasarkan keputusan kongres, pengurus pusat membuat keputusan pemecatan bagi anggota yang bersangkutan dan keputusan tersebut dilaporkan oleh pengurus pusat kepada menteri yang membidangi jabatan Notaris, Majelis Pengawas Pusat, Majelis Pengawas Wilayah, Majelis Pengawas Daerah serta instansi lainnya yang menurut pertimbangan Pengurus Pusat perlu mendapat laporan.

Namun sanksi pemecatan yang diberikan terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran kode etik bukanlah berupa pemecatan dari jabatan notaris melainkan pemecatan dari anggota Ikatan Notaris Indonesia sehingga walaupun notaris yang bersangkutan telah terbukti melakukan pelanggaran kode etik, Notaris tersebut masih dapat membuat akta dan menjalankan kewenangan lainnya sebagai Notaris, dengan demikian sanksi berupa pemecatan dari keanggotaan

perkumpulan tentunya tidak berdampak pada jabatan seorang Notaris yang telah melakukan pelanggaran kode etik, Misalnya seorang Notaris diduga telah melakukan pelanggaran kode etik berupa perbuatan yang merupakan pelanggaran berat terhadap ketentuan anggaran dasar, kode etik, dan keputusan yang sah dari perkumpulan yaitu menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan oleh pihak lain, kemudian Notaris tersebut dijatuhkan sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia, akan tetapi Notaris tersebut masih tetap dapat membuat akta dan menjalankan jabatannya sebagai notaris, karena sanksi tersebut bukanlah berarti secara serta-merta Notaris tersebut diberhentikan dari jabatannya, karena hanya menteri yang berwenang untuk memecat Notaris dari jabatannya dengan mendengarkan laporan dari Majelis Pengawas.

Kode etik adalah nilai-nilai dan norma-norma moral yang wajib diperhatikan dan dijalankan oleh profesional hukum.<sup>46</sup> Dengan adanya kode etik kepercayaan masyarakat akan suatu profesi dapat diperkuat, karena setiap klien mempunyai kepastian bahwa kepentingannya akan terjamin. Kode etik profesi juga penting sebagai sarana kontrol sosial. Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum adalah merupakan salah satu organ Negara yang mendapat amanat dari sebagian tugas dan kewenangan Negara yaitu berupa tugas, kewajiban, wewenang dalam rangka pemberian pelayanan kepada masyarakat umum di bidang keperdataan.

Dalam menjalankan jabatannya Notaris harus mematuhi seluruh kaedah moral yang telah hidup dan berkembang di

---

<sup>46</sup> Magnis Suseno, et.al., *Etika Sosial, Buku Panduan Mahasiswa*, (Jakarta: APTIK, Gramedia, 1991), hal.9.

masyarakat. Oleh karena itu Notaris harus senantiasa menjalankan jabatannya menurut Kode Etik Notaris yang ditetapkan dalam Ikatan Notaris Indonesia yang telah mengatur mengenai kewajiban, dan larangan yang harus dipatuhi oleh Notaris dalam menegakkan kode etik Notaris dan mematuhi Undang-Undang yang mengatur tentang jabatan notaris (Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris).

### **2.3. Sikap Profesional Hukum Seorang Notaris Sehubungan Dengan Kewenangan Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Secara Jujur, Saksama, Mandiri, Tidak Berpihak Dan Menjaga Kepentingan Pihak Terkait Dalam Perbuatan Hukum Pembuatan Akta Perjanjian Kerjasama. Studi Kasus: Keputusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor: 01/B/MJ.PPN/2007 Tanggal 31 Januari 2007**

#### **2.3.1. Perjanjian**

Pengertian Perjanjian di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, adalah:<sup>47</sup>

“Persetujuan (tertulis atau lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing berjanji akan menaati apa yang disebut dalam persetujuan tersebut.” Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari kata *overeenkomst* (Belanda) atau *contract* (Inggris). Ada dua macam teori yang membahas tentang pengertian perjanjian: teori lama dan teori baru. Pasal 1313 KUHPerdara berbunyi: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih.” Definisi perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdara ini adalah tidak jelas, untuk memperjelas pengertian itu maka harus dicari dalam doktrin (teori lama), yang mana disebut perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum, sedangkan menurut teori baru

---

<sup>47</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, cet.3, (Jakarta: Balai Pustaka, 1990), hal.351.

yang dikemukakan oleh Van Dune yang diartikan dengan perjanjian adalah: “Suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.”<sup>48</sup>

Berdasarkan uraian dari beberapa pengertian perjanjian tersebut, maka unsur-unsur di dalam perjanjian adalah sebagai berikut:<sup>49</sup>

1. Adanya Hubungan hukum
2. Hubungan hukum merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban;
3. Adanya Subyek Hukum
4. Subyek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban;
5. Adanya prestasi
6. Prestasi terdiri dari memberikan atau menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu, atau tidak melakukan sesuatu;
7. Di bidang harta kekayaan.

Dalam suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, yang menjadi syarat sahnya suatu perjanjian adalah:

- 1) Para pihak sepakat untuk mengikatkan diri;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab halal yang diperbolehkan.

Dua syarat pertama dinamakan syarat subyektif karena kedua syarat tersebut mengenai subyek perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir disebut syarat obyektif karena mengenai obyek dari perjanjian.<sup>50</sup>

Syarat subyektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji mengenai hal-hal pokok dari perjanjian. Kecakapan dari pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian, yang pada

<sup>48</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hal.161.

<sup>49</sup> *Ibid.*,hal.26.

<sup>50</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, cet.2. (Bandung: Alumni, 2005), hal.23-24.

dasarnya setiap orang yang sudah dewasa ( telah berumur 21 tahun dan atau sudah menikah) dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum.<sup>51</sup>

Menurut Pasal 1330 KUHPperdata, yang disebut orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah:

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
3. Orang-orang perempuan dalam hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Pasal 330 KUHPperdata menentukan bahwa :<sup>52</sup>

“Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu kawin. Apabila perkawinan dibubarkan sebelum umur mereka genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa.”

Dengan berlakunya Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974, yang dalam rumusan Pasal 50 ayat (1) menyatakan bahwa:<sup>53</sup>

“Anak yang belum mencapai umur 18 (Delapan Belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua, berada di bawah kekuasaan wali.”

Kedewasaan seseorang dimulai pada umur 18 tahun, yang menggantikan berlakunya ketentuan dalam KUHPperdata yang menentukan usia 21 tahun untuk menentukan saat kedewasaan seseorang. Sedangkan syarat obyektif meliputi pokok persoalan yang merupakan obyek yang diperjanjikan, dan sebab (causa) dari obyek yang berupa prestasi. Yang mana untuk dapat dilaksanakan harus sesuatu yang tidak dilarang atau diperbolehkan oleh hukum. Tidak terpenuhinya salah satu syarat tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan terancam dengan kebatalan baik dalam bentuk dibatalkan (jika syarat subjektif dilanggar)

---

<sup>51</sup> Salim H.S, *op. cit.*, HAL.33-34.

<sup>52</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *op.cit.*, Pasal 330.

<sup>53</sup> Indonesia, Undang-Undang Tentang Perkawinan, UU No.1 ,LN. No. 1 Tahun 1974, TLN. No.3019, Pasal 50 ayat (1).

maupun batal demi hukum (dalam hal syarat obyektif tidak terpenuhi). Hal ini berarti perjanjian tersebut tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya.

Berbicara tentang perjanjian, perlu kiranya terlebih dahulu mengenal bentuk-bentuk perjanjian yang dapat dibedakan atas dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan merupakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (hanya kesepakatan para pihak).

Ada tiga bentuk perjanjian tertulis yaitu:<sup>54</sup>

- 1) Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian ini hanya mengikat para pihak dalam perjanjian tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak ketiga.
- 2) Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisasi (mengesahkan) tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisasi (mengesahkan) kebenaran tanda tangan para pihak. Tetapi kesaksian tersebut tidak mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian.;
- 3) Perjanjian yang dibuat di hadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta otentik. Akta otentik adalah akta yang dibuat di hadapan dan oleh Pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang dimaksud diantaranya ialah : Notaris, PPAT, dan Pejabat Lelang. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.

Akta Otentik mempunyai tiga fungsi yaitu:<sup>55</sup>

1. Sebagai bukti bagi para pihak bahwa yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu;
2. Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak;

---

<sup>54</sup> Badruzaman, *op.cit.*, hal.19.

<sup>55</sup> *Ibid.*, hal.43.

3. Sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu, kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

### 2.3.2. Bentuk dan Jenis Kerjasama

#### A. Pengertian Kerjasama

Berdasarkan kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian dari kerjasama adalah:<sup>56</sup>

1. Kegiatan atau usaha yang dilakukan oleh beberapa orang atau pihak untuk mencapai tujuan bersama;
2. Interaksi sosial antara individu atau kelompok secara bersama-sama mewujudkan kegiatan untuk mencapai tujuan bersama.

Secara umum, kerjasama merupakan suatu kegiatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih untuk mencapai tujuan yang sama, dimana kegiatan tersebut dilaksanakan berdasarkan kesepakatan bersama.

Di dalam suatu kerjasama, terdapat ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang harus dipatuhi oleh masing-masing pihak guna terwujudnya tujuan yang dimaksud. Sebagai contoh, seseorang yang ingin mendirikan suatu usaha property, tetapi tidak mempunyai modal yang cukup, maka ia dapat menawarkan kerjasama kepada pihak lain untuk menanamkan modalnya dalam usaha property tersebut.

Dalam kerjasama tersebut baik pihak yang menawarkan kerjasama (penerima modal) maupun pihak yang menanamkan modal (pemberi modal) mempunyai tujuan yang sama yakni harapan untuk mendapat keuntungan. Supaya tujuannya tercapai maka para pihak dalam kerjasama harus mematuhi syarat dan ketentuan yang telah di sepakati bersama, Contohnya terkait putusan yang penulis telaah dalam kasus ini pemberi modal harus menempatkan sejumlah dana sebagai bukti penyertaannya dalam kerjasama

---

<sup>56</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *loc.cit.*, hal.428.

tersebut, dan penerima modal wajib memberikan imbalan atas penyertaan pemberi modal sesuai dengan yang telah diperjanjikan bersama.

## **B. Bentuk-bentuk Kerjasama**

Bentuk kerjasama yang tumbuh dan berkembang di dalam masyarakat sangatlah beragam diantaranya dikenal bentuk-bentuk kerjasama sebagai berikut, yaitu:

### **I. Kerjasama Kemitraan**

Kerjasama ini dapat juga disebut dengan persekutuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1618 sampai dengan Pasal 1652 KUHPerdara. Pengertian persekutuan dinyatakan dalam Pasal 1618 KUHPerdara yang berbunyi:<sup>57</sup>

“Persekutuan adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih mengikatkan diri untuk memasukkan sesuatu dalam persekutuan, dengan maksud untuk membagi keuntungan yang terjadi karenanya.”

Berdasarkan pengertian tersebut, maka persekutuan memiliki sekurang-kurangnya lima unsur yaitu:<sup>58</sup>

1. Persekutuan dibuat dalam perjanjian;
2. Masing-masing pihak dalam persekutuan berkewajiban untuk memasukkan sesuatu ke dalam persekutuan, pemasukan atau kontribusi dari para sekutu dapat berupa teknologi, manajemen, uang, pemasaran dan lain sebagainya;
3. Persekutuan dibuat untuk mencari keuntungan;
4. Keuntungan yang diharapkan diperoleh dari penggunaan, pemanfaatan, pengelolaan dari pemasukan para sekutu serta keahlian yang dijanjikan dimasukkan dalam persekutuan.

---

<sup>57</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *op.cit.*, Pasal 1618.

<sup>58</sup> Gunawan Widjaja, *Seri Aspek Hukum Dalam Bisnis: Persekutuan Perdata, Persekutuan Firma, dan Persekutuan Komanditer*, (Jakarta: Prenada Media, 2004), hal. 9-10.

5. Keuntungan yang diperoleh tersebut selanjutnya dibagikan kepada seluruh pihak yang ada dalam persekutuan.

## II. Kerjasama Pembiayaan

Yang dimaksud dengan pembiayaan adalah suatu penyediaan uang atau yang disamakan dengan uang, yang di dasari atas perjanjian pembiayaan atau perjanjian lain antara para pihak yakni pihak pemberi pembiayaan (Bank, Perusahaan atau Perorangan) dengan pihak penerima pembiayaan (debitur) yang mewajibkan pihak debitur untuk melunasi hutang yang terbit dari pembiayaan tersebut dalam jangka waktu tertentu, yang mana sebagai imbalan jasanya, kepada pihak pemberi pembiayaan (kreditur) diberikan hak untuk mendapatkan bunga, pembagian hasil keuntungan atau sewa selama pembiayaan tersebut.<sup>59</sup>

## III. Kerjasama Permodalan

Permodalan berasal dari kata dasar "modal" dan menurut Kamus Hukum, pengertian dari modal adalah :<sup>60</sup>

“Uang yang dipergunakan sebagai pokok untuk berdagang: harta benda berupa uang atau barang yang dipakai untuk menghasilkan sesuatu yang menambah kekayaan dan sebagainya.”

Perjanjian kerjasama permodalan merupakan kesepakatan dua pihak, dimana pihak pertama adalah pemilik dan pengelola dari suatu bidang usaha, sebagai penerima modal. Sedangkan pihak kedua, ialah pihak yang menanamkan dananya pada penerima modal dan bertindak sebagai pemberi modal. Sifat hubungan hukum perjanjian ini yaitu perjanjian investasi, sebab

---

<sup>59</sup> Munir Fuadi, *Pengantar Hukum Bisnis: Menata Bisnis Modern di Era Global*, cet.2, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hal. 111-112

<sup>60</sup> Sudarsono, *Kamus Hukum*, cet.2, (Jakarta: Rineka Cipta, 1999, hal. 278.

penerima modal menawarkan keuntungan bagi pemberi modal seperti layaknya dalam penawaran investasi.

Menurut Kamaruddin Ahmad definisi investasi digunakan dalam bukunya “Dasar-dasar Manajemen Investasi dan Portofolio” adalah:<sup>61</sup>

“Investasi adalah menempatkan uang atau dana dengan harapan untuk memperoleh tambahan atau keuntungan tertentu atas uang atau dana tersebut.”

Umumnya investasi dibagi menjadi dua, yaitu: Investasi pada asset-aset financial (*Financial asset*) dan Investasi pada asset-aset riil (*real asset*). Investasi pada asset-aset financial dilakukan di pasar uang, misalnya: berupa sertifikat deposito, *commercial paper*, dan lain sebagainya. Investasi juga dapat dilakukan di pasar modal misalnya berupa saham, Obligasi, waran, opsi, dan lain-lain. Sedangkan investasi pada asset-aset riil dapat berbentuk pembelian property, pendirian pabrik, pembukaan perkebunan, dan lain sebagainya. Termasuk investasi atau penanaman modal pada usaha-usaha yang dikelola oleh penerima modal dalam kerjasama permodalan seperti peternakan, perikanan, dan lain-lain.<sup>62</sup>

Terkait Keputusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 01/B/MJ.PPN/2007 Tanggal 31 Januari 2007 yang penulis analisa dua pihak dalam kasus yaitu Tuan Zaenal Arifin, M.Sc dan Tuan Teguh salim mengadakan kerjasama pembangunan rumah yang mana Tuan Zaenal Arifin merupakan pemilik tanah, sedangkan Tuan Teguh Salim adalah pemilik modal untuk kerjasama pembangunan rumah di atas tanah Tuan Zaenal Arifin. Berdasarkan uraian mengenai hal Perjanjian Kerjasama Permodalan di atas penulis menyimpulkan kerjasama yang dilakukan antara Tuan Zaenal Arifin M.Sc selaku penerima modal dengan Tuan Teguh Salim selaku pemberi modal merupakan jenis kerjasama permodalan.

---

<sup>61</sup> Kamaruddin Ahmad, *Dasar-dasar Manajemen Investasi dan Portofolio*, cet.2, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), hal. 3.

<sup>62</sup> Abdul Halim, *Analisis Investasi*, edisi kedua, (Jakarta: Salemba Empat, 2005), hal.4.

Di dalam perjanjian terdapat tiga tahap proses pembuatan perjanjian, yaitu:<sup>63</sup>

1. Tahap *pra-contractual*, yaitu adanya penerimaan dan penawaran;
2. Tahap *contractual*, yaitu adanya persesuaian kehendak antara para pihak;
3. Tahap *post-contractual*, yaitu pelaksanaan perjanjian.

Berdasarkan tahap-tahap tersebut di atas, maka yang merupakan tahap *pra-contractual* dalam perjanjian kerjasama permodalan adalah pada saat adanya penawaran kerjasama. Hal ini terlihat dengan adanya penawaran kerjasama yang dilakukan oleh Tuan Zaenal Arifin, MSc. Yang datang ke kantor Tuan Teguh Salim untuk mengadakan kerjasama pembangunan rumah.

Setelah tawar menawar mengenai hal keuntungan yang akan di dapat mengenai kerjasama pembangunan rumah itu dari penerima modal (Tuan Zaenal Arifin, MSc.) diterima oleh pemberi modal (Tuan Teguh Salim), maka berlanjut pada tahap *contractual* yakni terjadinya persesuaian kehendak antara penerima modal dan pemberi modal, hal ini kemudian diwujudkan dengan bersama-sama datang ke Kantor Notaris Nurbaiti. SH. Untuk dibuatkan Akta Perjanjian Kerjasama.

Selanjutnya perjanjian memasuki tahap *post contractual*, yaitu pelaksanaan perjanjian.<sup>64</sup> Perjanjian kerjasama permodalan ini merupakan perjanjian timbal balik. Dimana perjanjian tersebut menimbulkan kewajiban pokok bagi para pihak yang terlibat di dalamnya. Sehingga baik bagi pemberi modal maupun penerima modal dibebankan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh masing-masing pihak. Kewajiban bagi pemberi modal

---

<sup>63</sup> Salim, H.S., *op.cit.*, hal.161.

<sup>64</sup> Pelaksanaan perjanjian kerjasama pada studi kasus Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 01/B/MJ.PPN/2007 Tanggal 31 Januari 2007 diwujudkan dengan adanya pembangunan rumah sebanyak 30 (tiga puluh) unit yang dibangun di atas tanah Zaenal Arifin (Terlapor) dengan biaya yang ditanggung oleh Teguh Salim (Pelapor).

maupun penerima modal tertuang dalam perjanjian yang dibuat dan disepakati oleh kedua belah pihak.

Perlu diingat sebagaimana diketahui sifat hubungan hukum antara pemberi modal dengan penerima modal dalam perjanjian kerjasama permodalan adalah perjanjian investasi. Pemberi modal dalam kerjasama ini bertujuan ingin mendapatkan keuntungan, hal itu merupakan cita-cita dan harapan setiap orang yang melakukan investasi dan tidak terkecuali pemberi modal dalam perjanjian kerjasama permodalan. Hal yang mesti dicermati dalam melakukan investasi adalah *investor* (pemberi modal) harus sadar bahwa dibalik potensi keuntungan juga tersimpan potensi kerugian yang dapat terjadi setiap saat tanpa disadari sebelumnya. Potensi keuntungan dan kerugian yang mungkin terjadi dalam setiap investasi, dikenal dengan istilah *return and risk opportunity*.<sup>65</sup>

Dalam kasus yang penulis analisa dalam Putusan nomor:01/B/Mj.PPN/2007 Tanggal 31 Januari 2007, Pemberi modal (Tuan Teguh Salim) mengalami kerugian materiil sebanyak Rp. 325.000.000., (Tiga Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) karena ternyata setelah sebagian pembangunan rumah di atas tanah milik Penerima modal (Tuan Zaenal Arifin MSc.) selesai dibangun dan Tuan Teguh Salim bermaksud untuk menjual rumah tersebut, ternyata jual beli tidak dapat dilaksanakan karena baru diketahui bahwa tanah tempat bangunan rumah tersebut berdiri bukanlah milik pribadi Tuan Zaenal Arifin MSc.

Disebabkan hal tersebut maka pelapor menduga bahwa notaris Nurbaiti SH. Telah bertindak tidak transparan terhadap kebenaran yang ada dan notaris telah lalai karena tidak melakukan pengecekan ulang mengenai kebenaran kepemilikan tanah ke Kantor Pertanahan (BPN) kota Palembang.

### **2.3.3.Fungsi Kode Etik Notaris Dalam Menciptakan Kepatutan Pada Perjanjian**

---

<sup>65</sup> Sapto Rahardjo, *Kiat Membangun Aset Kekayaan: Panduan Investasi Saham dari A sampai Z*, (Jakarta: Elex Media Komputindo,2006), hal1-4.

Dalam kehidupan bermasyarakat diperlukan suatu profesi dimana seseorang dapat menyelesaikan masalah-masalah hukum yang dihadapinya yaitu salah satunya dengan menghadap kepada seorang Notaris. Notaris adalah suatu profesi kepercayaan dan berlainan halnya dengan profesi pengacara, dimana notaris dalam menjalankan jabatannya tidak memihak. Oleh karenanya kepada yang bersangkutan (notaris) dipercaya untuk membuat alat bukti yang mempunyai kekuatan otentik.

Akta otentik dibuat oleh Notaris selaku Pejabat umum, hanya akan terjadi atau terwujud karena:<sup>66</sup>

1. Adanya permintaan pihak-pihak yang berkepentingan, yang meminta atau menghendaki agar perbuatan hukum mereka itu dinyatakan dalam bentuk secara otentik;
2. Disamping adanya permintaan dan dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan, juga oleh karena untuk perbuatan hukum itu undang-undang mengharuskannya dibuat dalam bentuk secara otentik, jika tidak demikian maka perbuatan hukum itu batal demi hukum, artinya dianggap tidak pernah ada.

Kedua hal tersebut diatas dimaksudkan bahwa pengertian Notaris berwenang membuat akta otentik harus dipahami bahwa kewenangan notaris membuat akta otentik hanya apabila hal itu dikehendaki atau diminta oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Notaris tidak berwenang untuk membuat akta di bidang hukum publik (*publiekrechtelijke acten*) wewenangya terbatas pada pembuatan akta-akta di bidang hukum perdata.<sup>67</sup>

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN (UU. No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris), Dalam

---

<sup>66</sup> Wawan Setiawan, *Notaris Profesional dan Ideal*, (Jakarta: Media Notariat, Edisi Mei – Juni 2005), hal.23.

<sup>67</sup> *Ibid.*

menjalankan tugasnya sebagai profesional hukum sebagaimana termaktub dalam sumpah jabatan, seorang Notaris harus memiliki 5 (lima) sifat dasar karakter pejabat notaris antara lain<sup>68</sup>:

1. Amanah: Berarti dapat dipercaya melaksanakan tugasnya yaitu melaksanakan perintah dari para pihak atau orang yang menghendaki Notaris untuk menuangkan maksud dan keinginannya dalam suatu akta dan para pihak membutuhkan tanda tangannya pada akhir akta;
2. Jujur: Tidak berbohong atau menutupi segala sesuatunya;
3. Seksama: berhati-hati dan teliti dalam menyusun redaksi akta agar tidak merugikan para pihak;
4. Mandiri: Notaris memutuskan sendiri akta yang dibuat itu berstruktur hukum tepat serta dapat memberikan penyuluhan hukum kepada klien dengan benar.
5. Tidak Berpihak: Notaris harus netral, tidak memihak pada salah satu pihak.

Sesungguhnya jika keseluruhan isi dari sumpah jabatan notaris dilaksanakan dengan benar maka akan tercipta suatu ketertiban dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan pejabat umum dalam menjalankan fungsinya sebagai pejabat Negara, khususnya di bidang hukum perdata. Jabatan yang diemban oleh seorang notaris adalah jabatan kepercayaan dan justru oleh karena itu seseorang bersedia untuk mempercayakan sesuatu kepadanya, yang dengan sendirinya pula membawa tanggung jawab yang berat baginya.

Seorang notaris yang tidak bertanggung jawab dan tidak menjunjung tinggi etika hukum dan martabat serta keluhuran jabatannya adalah berbahaya bagi masyarakat yang dilayaninya. Untuk menjaga kualitas pelayanan kepada masyarakat, maka Asosiasi Profesi Notaris seperti

---

<sup>68</sup> <http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol18121/jika-notaris-merangkap-jadi-makelar-tanah>. diunduh tanggal 30 Desember 2011

Ikatan Notaris Indonesia membuat kode etik yang berlaku bagi para anggotanya.

Setiap kelompok profesi memiliki norma-norma yang menjadi penuntun perilaku anggotanya dalam melaksanakan tugas profesi. Norma-norma tersebut dirumuskan dalam bentuk tertulis yang disebut kode etik profesi. Kode etik profesi hukum merupakan bentuk realisasi etika profesi hukum yang wajib ditaati oleh setiap profesional hukum yang bersangkutan.

Notohamidjojo dalam makalah Ibu Roesnastiti Prayitno menyebutkan dalam melaksanakan kewajibannya profesional hukum perlu memiliki:

- a. Sikap Manusiawi, artinya tidak menanggapi hukum secara moral belaka, melainkan kebenaran sesuai dengan hati nurani;
- b. Sikap Adil, artinya mencari kelayakan yang sesuai dengan perasaan masyarakat;
- c. Sikap Patut: artinya mencari pertimbangan untuk menentukan keadilan dalam suatu perkara konkret;
- d. Sikap Jujur: artinya menyatakan sesuatu itu benar, menurut apa adanya, dan menjauhi yang tidak benar dan tidak patut.<sup>69</sup>

Kode Etik profesi merupakan norma yang ditetapkan dan diterima oleh kelompok profesi yang mengarahkan atau memberi petunjuk kepada anggotanya bagaimana seharusnya berbuat dan sekaligus menjamin mutu moral profesi itu di mata masyarakat. Apabila satu anggota kelompok profesi itu berbuat menyimpang dari kode etiknya, maka kelompok profesi itu akan tercemar di mata masyarakat. Oleh karena itu kelompok profesi harus menyelesaikannya berdasarkan kekuasaannya sendiri. Kode etik profesi merupakan produk etika terapan karena dihasilkan berdasarkan penerapan pemikiran etis atas suatu profesi. Kode etik

---

<sup>69</sup> Roesnastiti Prayitno, *Kode Etik Profesi Hukum*, (Makalah disampaikan pada acara Pendidikan dan Pelatihan PPAT Tahap 1 di Yogyakarta, tanggal 23 November 2008), hal.9.

profesi dapat berubah dan diubah seiring dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi sehingga anggota kelompok profesi tidak akan ketinggalan zaman. Kode etik profesi hanya berlaku efektif apabila dijiwai oleh cita-cita dan nilai-nilai yang hidup dalam lingkungan profesi itu sendiri.

Notaris dalam menjalankan jabatannya selain mengacu kepada Undang-Undang Jabatan Notaris (UU Nomor 30 Tahun 2004), juga harus bersikap sesuai dengan etika profesinya. Etika profesi adalah sikap etis yang dituntut untuk dipenuhi oleh profesional dalam mengemban profesinya. Etika profesi diwujudkan secara formal ke dalam suatu kode etik. “kode” adalah segala yang ditulis dan disepakati kekuatan hukumnya oleh kelompok masyarakat tertentu sehingga kode etik dalam hal ini adalah hukum yang berlaku bagi anggota masyarakat profesi tertentu dalam menjalankan profesinya.<sup>70</sup>

Para Notaris yang berpraktek di Indonesia bergabung dalam suatu perhimpunan organisasi yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI). INI merupakan kelanjutan dari *De Nederlandsch-Indische Notarielle Vereeniging*, yang dahulu didirikan di Batavia pada tanggal 1 juli 1908 yang mendapat pengesahan sebagai badan hukum dengan *Gouvernements Besluit* (Penetapan Pemerintah) tanggal 5 september 1908 Nomor 9. Nama Belanda kemudian diganti atau diubah menjadi Ikatan Notaris Indonesia yang hingga sekarang merupakan satu-satunya wadah organisasi profesi Notaris di Indonesia.<sup>71</sup> Kemudian mendapat pengesahan dari pemerintah berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 23 Januari 1995 Nomor C2-1011.HT.01.06 Tahun 1995, dan telah diumumkan dalam Berita Negara RI tanggal 7 April 1995 Nomor 28 Tambahan Nomor 1/P-1995 oleh karena itu sebagai dan merupakan organisasi Notaris

---

<sup>70</sup> Suhrawardi K.Lubis, *Etika Profesi Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1993), hal.10.

<sup>71</sup> Komar Andarsasmita, *Masalah Hukum Perdata Internasional Indonesia*, (Bandung: ALUMNI, 1983), hal. 21.

sebagaimana dimaksud dalam UUJN (Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris) yang diundangkan dalam lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 117.

Menurut Pasal 1 angka 5 UUJN menyebutkan bahwa Organisasi Notaris adalah Organisasi Profesi Jabatan Notaris yang berbentuk perkumpulan yang berbadan hukum. Dalam melaksanakan tugas dan jabatannya Notaris harus berpegang teguh pada Kode Etik jabatan Notaris. Kode Etik adalah tuntunan, bimbingan, pedoman moral atau kesusilaan untuk suatu profesi tertentu atau merupakan daftar kewajiban dalam menjalankan suatu profesi yang disusun oleh anggota profesi itu sendiri dan mengikat mereka dalam mempraktekannya. Dengan demikian Kode Etik Notaris adalah tuntunan, bimbingan, pedoman moral, atau kesusilaan Notaris baik selaku pribadi maupun pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat umum khususnya dalam bidang pembuatan akta.<sup>72</sup>Uraian mengenai Kode Etik Notaris menurut Abdulkadir Muhammad meliputi:<sup>73</sup>

- 1) Etika Kepribadian Notaris, sebagai pejabat umum maupun sebagai profesional;
- 2) Etika melakukan tugas dan jabatan;
- 3) Etika Pelayanan terhadap klien;
- 4) Etika hubungan sesama rekan Notaris.

Dengan demikian maka peraturan kode etik notaris hasil Kongres Luar Biasa INI pada tahun 2005 disesuaikan dengan pemikiran dari Abdulkadir Muhammad, mengenai Kode Etik Profesi Notaris dapat dijabarkan sebagai berikut:

**a. Etika Kepribadian Notaris:**

- Memiliki moral, akhlak dan kepribadian yang baik;

---

<sup>72</sup> Liliانا Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, (Yogyakarta: Bigraf Publishing, 1995), hal. 29.

<sup>73</sup> Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1997), hal 58.

- Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan notaris;
- Taat hukum berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, Sumpah Jabatan dan AD ART Ikatan Notaris Indonesia;
- Memiliki perilaku profesional;
- Meningkatkan ilmu pengetahuan yang dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan dan kenotariatan.

**b. Etika Melakukan Tugas Jabatan**

- Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab;
- Menggunakan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan jabatannya sehari-hari;
- Memasang papan nama di depan kantornya menurut ukura yang berlaku;
- Menjalankan jabatan notaris terutama dalam pembuatan, pembacaan, dan penandatanganan akta yang dilakukan di luar kantor kecuali dengan alasan-alasan yang sah;
- Tidak melakukan promosi melalui media cetak ataupun elektronik;
- Dilarang berkerjasama dengan biro jasa/ orang/ badan hukum yang ada sebagai perantara dalam mencari klien.

**c. Etika Pelayanan Terhadap Klien**

- Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara;
- Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik tanpa membedakan status ekonominya dan atau status sosialnya;
- Memberikan jasa pembuatan akta dan jasa kenotariatan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium;
- Dilarang menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan oleh orang lain;
- Dilarang mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani;
- Dilarang berusaha agar seseorang berpindah dari notaris lain kepadanya;

- Dilarang melakukan pemaksaan kepada klien menahan berkas yang telah diserahkan dengan maksud agar klien tetap membuat akta kepadanya.

**d. Etika Hubungan sesama rekan Notaris.**

- Aktif dalam Organisasi Notaris;
- Saling membantu, saling menghormati sesama rekan notaris dalam Susana kekeluargaan;
- Harus saling menjaga kehormatan dan membela kehormatan dan nama baik korps Notaris;
- Tidak melakukan persaingan yang merugikan sesama notaris, baik moral maupun material;
- Tidak menjelekkkan ataupun mempersalahkan rekan notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan notaris lainnya dan ditemui kesalahan-kesalahan yang serius atau membahayakan kliennya, maka notaris tersebut wajib memberitahukan dengan cara tidak menggurui, untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut.
- Dilarang membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi apalagi menutup kemungkinan bagi notaris lain untuk berpartisipasi;
- Tidak menarik karyawan notaris lain secara tidak wajar.

**2.4. Akibat Hukum Bila Notaris Pada Saat Pembuatan Aktanya Tidak Memberikan Penyuluhan Hukum Secara Jujur, Saksama, Mandiri, Tidak Berpihak, Dan Menjaga Kepentingan Pihak Terkait Dalam Perbuatan Hukum.**

Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban,

dan perlindungan hukum. Selain akta otentik harus dibuat oleh atau di hadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Jabatan yang dipangku oleh Notaris adalah jabatan kepercayaan dan justru oleh karena itu seseorang bersedia untuk mempercayakan sesuatu kepadanya, yang dengan sendirinya pula membawa tanggung jawab yang berat baginya. Seorang Notaris yang tidak bertanggung jawab dan tidak menjunjung tinggi etika hukum dan martabat serta keluhuran jabatannya adalah berbahaya bagi orang dan masyarakat yang dilayaninya. Tumpuan dan kepercayaan sedemikian besar diberikan oleh masyarakat umum kepada Notaris, Nampak sekali dan dibuktikan dalam hal “Rahasia Jabatan” yang dimiliki oleh Notaris, dan yang hanya sama dimiliki oleh sedikit pejabat yaitu:

- a. Bahwa Notaris wajib untuk merahasiakan, tidak hanya apa yang dicantumkan dalam akta (isi akta), akan tetapi juga semua apa yang diberitahukan atau disampaikan kepadanya selaku notaris ataupun yang diketahuinya karena jabatannya (*uit hoofed van zijn ambt*), sekalipun itu tidak dicantumkan dalam akta;
- b. Bahwa hak ingkar Notaris yang diberikan kepadanya oleh Undang-Undang tidak hanya merupakan suatu hak (*verschoningrecht*), akan tetapi merupakan suatu kewajiban atau (*verschoningsplicht*) sehingga notaris wajib untuk tidak bicara, sekalipun dimuka pengadilan;
- c. Bahwa Notaris dalam arti yang positif, wajib mendudukan dirinya sebagai “penengah” di dalam membuat keseimbangan di antara pihak-pihak yang terlibat, yaitu keseimbangan antara hak yang satu dengan kewajibannya terhadap yang lain. Hal Demikian itu juga Notaris mempunyai peran dan fungsi dalam bidang hukum bahwa dia bagaimanapun secara profesional sejauh kemampuannya berdasarkan peraturan perundangan untuk mencegah “penyalahgunaan” dari ketidaktahuan atas ketentuan hukum dan kesempatan yang diberikan oleh hukum.

Dalam melaksanakan tugasnya sebagai pengemban kepercayaan dari masyarakat, setiap manusia, tidak terkecuali notaris berpegang pada kaidah moral sebagai acuan perilakunya. Kaidah moral ini kemudian dijemakan ke dalam kaidah sosial yang menjadi cermin setiap perbuatan hidup bermasyarakat, yang disebut hukum kebiasaan. Hukum kebiasaan ini dihargai dan dipatuhi secara sadar oleh setiap anggota masyarakat dengan tujuan terpeliharanya ketertiban, kestabilan dan kebahagiaan berdasarkan hukum kebiasaan.

Secara harfiah hukum kebiasaan ini ditaati dan dipatuhi pelaksanaannya oleh masyarakat akan tetapi karena manusia mempunyai keterbatasan, kelemahan seperti berbuat khilaf, keliru ataupun lalai maka tidak mustahil suatu ketika terjadi penyimpangan atau pelanggaran kaidah sosial yang menimbulkan keadaan tidak tertib, tidak stabil yang perlu dipulihkan kembali. Untuk itu diperlukan sarana pendukung untuk dapat menegakkan ketertiban dan menstabilkan keadaan yakni organisasi masyarakat dan organisasi Negara. Dalam bidang hukum, organisasi masyarakat itu dapat berupa organisasi profesi hukum yang berpedoman pada kode etik. Dalam bidang kenegaraan, organisasi masyarakat itu adalah Negara yang berpedoman pada Undang-Undang (hukum positif). Melalui organisasi profesi maupun organisasi masyarakat tersebut diharapkan dapat memulihkan ketertiban dan kestabilan dalam masyarakat.

Ikatan Notaris Indonesia (INI) merupakan suatu organisasi profesi dari notaris di Indonesia, yang memiliki suatu dewan yang disebut dengan dewan kehormatan yang dibentuk untuk mengawasi pelaksanaan kode etik notaris dengan tujuan menjadikan anggota agar lebih menjaga keluhuran moral serta kejujuran, sehingga akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap notaris. Ikatan Notaris Indonesia (INI) dalam upaya untuk menjaga kehormatan dan keluhuran martabat jabatan Notaris, mempunyai kode etik notaris yang ditetapkan oleh kongres dan merupakan kaidah moral yang wajib ditaati oleh setiap anggota INI.

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 akta yang

dibuatnya. Dengan meletakkan tanggung jawab secara hukum dan etika kepada Notaris, maka kesalahan yang sering terjadi pada Notaris kebanyakan disebabkan oleh kelalaian notaris tersebut, oleh karenanya agar nilai-nilai etika dan etika hukum dapat dijunjung tinggi oleh Notaris agar dapat berjalan sesuai dengan peraturan Undang-Undang yang ada, maka sangat diperlukan 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 mengatur tentang pelaksanaan jabatannya, sehingga terhindar dari penyalahgunaan kewenangan yang diberikan kepadanya.<sup>74</sup> 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 Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas.<sup>75</sup>

Pengawasan Notaris sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris dilakukan oleh pihak pengadilan Negeri dalam hal ini oleh Hakim, namun setelah keberadaan Pengadilan Negeri diintegrasikan satu atap dibawah Mahkamah Agung (MA), maka kewenangan pengawasan dan pembinaan Notaris beralih ke Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Pengawasan Notaris tersebut dilakukan oleh Menteri dengan membentuk Majelis Pengawas Notaris yang terdiri dari Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW), Majelis Pengawas Pusat (MPP), Hal

---

<sup>74</sup> Winanto Wiryomartani, *Tugas dan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris*, (Makalah disampaikan pada acara Kongres Ikatan Notaris Indonesia, pada tanggal 13-16 juli 2005 di Makasar, Sulawesi Selatan), hal.10.

<sup>75</sup> Dalam Pasal 1 angka 8 Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M-01.HT.03.01 Tahun 2003 Juncto Pasal 43 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.01.HT.03.01 tahun 2006 tentang syarat dan tata cara pengangkatan, perpindahan, dan pemberhentian notaris disebutkan bahwa Pengawasan adalah kegiatan administrative yang bersifat preventif dan represif oleh Menteri yang bertujuan untuk menjaga agar para Notaris dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

ini sesuai dengan ketentuan Pasal 68 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 Notaris diawasi oleh anggota Majelis Pengawas yang memahami dunia Notaris. Adanya anggota Majelis Pengawas dari kalangan 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. Keanggotaan Majelis Pengawas diharapkan dapat memberikan sinergi pengawasan dan pemeriksaan yang objektif sehingga Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak menyimpang dari UUJN karena diawasi secara internal eksternal.

Berkaitan dengan kewenangan Notaris Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan aktanya sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Dalam prakteknya banyak di antara kalangan Notaris yang lalai dalam melakukan penyuluhan hukum, hal mana mengakibatkan timbulnya kasus sengketa hukum di kemudian hari. Hal tersebut dapat terjadi disebabkan karena Notaris tersebut pada umumnya menyerahkan urusan “kantornya” kepada asistennya, penyebabnya antara lain karena jumlah notaris relatif dan persaingan semakin ketat, sehingga mereka lebih memprioritaskan mendapat klien untuk kantornya. Yang oleh sebagian kalangan disebut “Notaris Asongan”<sup>76</sup>.

Terhadap kasus yang penulis analisa permasalahan yang menjadi pokok perkara adalah ketidakterbukaan Notaris dalam menyampaikan penyuluhan hukum mengenai klausul-klausul dalam Akta yang dibuatnya, sehingga salah satu klien merasa sangat dirugikan oleh karenanya. Dalam hal ini perbuatan Notaris tersebut telah menyalahi wewenangnya, dan terhadap keabsahan akta apabila terdapat pihak yang dirugikan dapat melaporkan kepada Majelis Pengawas

---

<sup>76</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Joko Santoso, SH.MHum Kasi Perpanjangan dan Pemberhentian Jabatan Notaris, (Mantan Sekretaris MPPN) Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Jakarta, tanggal 3 Mei 2011.

Notaris untuk dilakukan pemeriksaan dan apabila terbukti melanggar akan dikenakan sanksi.

Tindakan Notaris yang terkesan berat sebelah terhadap kliennya, dengan mengupayakan pencatuman klausul-klausul dalam akta yang merugikan salah satu kliennya dapat berakibat hukum bagi Notaris yang bersangkutan. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris menetapkan dalam melaksanakan jabatannya Notaris berkewajiban bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum. Terhadap pelanggaran ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a tersebut notaris dapat dikenai sanksi berupa:

- a. Teguran Lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian Sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

## **2.5. Analisis Yuridis Studi Kasus Keputusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor: 01/B/MJ.PPN/2007 Tanggal 31 Januari 2007**

### **POSISI KASUS**

#### **1. Para Pihak**

Para pihak dalam kasus ini disebut Pelapor adalah Bapak Teguh Salim beragama Kristen Protestan, lahir di Palembang 2 Desember 1937, pekerjaan Swasta. Sedangkan Terlapor adalah Notaris Nubaiti, SH, Lahir di Palembang 7 Desember 1955, pekerjaan Notaris Kota Palembang. Mengenai duduk perkara kasus ini ditengarai adanya kelalaian notaris yang menyebabkan Pelapor (Teguh Salim) menderita kerugian akibat wanprestasi yang dilakukan oleh rekan Pelapor yakni Tuan Zaenal Arifin M.Sc. dalam pelaksanaan

perjanjian kerjasama yang dibuatnya di hadapan Notaris Nubaiti, SH. yakni tentang kesepakatan untuk mengadakan kerjasama pembangunan rumah sebanyak 30 (tiga puluh) unit yang dibangun diatas tanah Zaenal Arifin dengan biaya ditanggung oleh Pelapor (Teguh Salim).

Dalam perjalanan waktu ternyata setelah beberapa unit rumah telah selesai dibangun diatas tanah Zaenal Arifin M.Sc. dan akan dijual kepada pihak lain, ternyata Zaenal Arifin M.Sc. tidak mempunyai hak dalam bentuk apapun terhadap tanah yang menjadi obyek perjanjian kerjasama tersebut, sehingga Teguh Salim mengalami kerugian materiil sebanyak Rp. 325.000.000,- (Tiga Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah). Terhadap kerugian yang dideritanya tersebut Tuan Teguh Salim mengajukan laporan upaya mana dilakukannya agar mendapatkan ganti kerugian dan keadilan atas wanprestasi yang dilakukan dengan rekan kerjasamanya yaitu Zaenal Arifin M.Sc.

Upaya Teguh Salim tersebut ditempuhnya dengan dua jenjang tingkat pengadilan yakni melalui Majelis Pengawas Wilayah Notaris Propinsi Sumatera Selatan sesuai dengan suratnya Nomor 07/AC/SK/Y/III/2006 Tanggal 24 Maret 2006, yang dilanjutkan dengan adanya upaya banding ke Majelis Pengawas Pusat Notaris di Jakarta, melalui suratnya tanggal 31 juli 2006 dan telah menyerahkan memori banding tertanggal 25 Agustus 2006 yang tercatat dalam register No. 1276/12/2006, tanggal 27 Desember 2006 dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Majelis Pemeriksa Notaris Sumatera Selatan dalam putusan perkara Nomor 03/P/MPW-SUMSEL/2006 tanggal 11 juli 2006 telah salah atau keliru dalam menerapkan hukum dan perundang-undangan dengan tidak mempertimbangkan pokok permasalahan yang menyebabkan timbulnya permasalahan yang seharusnya menjadi kewajiban seorang notaris untuk memeriksa keabsahan surat-surat atau setidaknya menanyakan, apabila ada yang akan mengadakan suatu kesepakatan baik itu disebutkan ataupun tidak disebutkan oleh para penghadap sehingga mereka tidak merasa dirugikan di kemudian hari sebab tidak semua orang yang menghadap notaris telah

mengerti benar tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam suatu kesepakatan.

- 2) Bahwa Majelis Pemeriksa Notaris Sumatera Selatan dalam putusan perkara Nomor 03/P/MPW-SUMSEL/2006 tanggal 11 juli 2006 telah salah atau keliru dalam menerapkan hukum dimana dalam putusan tersebut sama sekali tidak menyinggung tentang permasalahan yang dilakukan TERMOHON BANDING (Tuan Zainal Arifin) sehingga seolah TERMOHON BANDING (Tuan Zainal Arifin) sama sekali tidak ada kesalahan sehingga pertimbangan hukum menjadi bahan pelindung bagi TERMOHON BANDING. Hal ini dikemukakan PEMOHON BANDING (Tuan Teguh Salim) karena seharusnya Majelis Pemeriksa Notaris Sumatera Selatan mempertimbangkan kerugian yang dialami oleh PEMOHON akibat dari kesalahan atau kekeliruan dari TERMOHON BANDING.
- 3) Bahwa Majelis Pemeriksa Notaris Sumatera Selatan dalam putusan perkara Nomor 03/P/MPW-SUMSEL/2006 tanggal 11 juli 2006 telah salah atau keliru dalam menerapkan hukum dimana dalam putusan tersebut hanya merupakan analisa dan tanpa didasarkan pada pertimbangan hal ini merupakan hasil dari kebijakan Majelis Pemeriksa Notaris Sumatera Selatan semata, sehingga menyebabkan putusan tidak sempurna dan tidak adil bagi PEMOHON BANDING sebagai pencari keadilan.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PEMOHON BANDING mohon melalui Yang mulia Majelis Pemeriksa Notaris Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili permohonan ini dalam tingkat banding agar berkenan memutuskan:

1. Menerima permohonan banding dari pbanding secara keseluruhan.;
2. Membatalkan Putusan Majelis Pemeriksa Notaris Sumatera Selatan Nomor 03/P/MPW-SUMSEL/2006 tanggal 11 juli 2006;
3. Mengadili sendiri oleh karenanya dan menerima permohonan banding dari Pemohon Banding.

Terhadap laporan Pelapor (Tuan Teguh Salim), Notaris Nurbaiti, SH. selaku Terlapor Menyampaikan tanggapannya (Kontra Memori Banding) yang isinya adalah sebagai berikut:

- 1) Bahwa Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 06 Tanggal 08 September 2004, yang kami buat merupakan akta perjanjian bersyarat dimana pelaksanaannya hanya dapat dilakukan setelah adanya perjanjian tersendiri yaitu perjanjian antara pihak kedua / Zaenal Arifin dengan pihak pemberi pekerjaan/ Tuan Pahala Simanjuntak, SE, dan Abdullah Sani yang tujuannya tidak lain adalah untuk melindungi kepentingan pihak pertama.
- 2) Sebagai Notaris Nyonya Nurbaiti menegaskan dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris membuat akta autentik sesuai Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga apabila terjadi permasalahan diantara para pihak maka para pihak dapat menempuh prosedur hukum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

## **2). PUTUSAN**

A. Putusan/ Nomor 03/ MPW-SUMSEL/2006 Tanggal 21 Juli 2006

### **Pertimbangan Hukum Laporan Dari PELAPOR:**

- Bahwa Zaenal Arifin M.Sc bersama dengan Teguh Salim bersepakat mengadakan kerjasama pembangunan rumah sebanyak 30 unit yang dibangun diatas tanah Zaenal Arifin dengan biaya yang ditanggung oleh Agus Salim;
- Bahwa setelah terjadi kesepakatan diantara mereka kemudian mereka datang ke Kantor Notaris Nurbaiti, SH. Untuk dibuatkan perjanjian kerjasama yang kemudian oleh Notaris diterbitkan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 06 tanggal 08 September 2004;
- Bahwa setelah sebagian pembangunan rumah selesai dibangun dan akan dijual kepada pihak lain ternyata diketahui bahwa Zaenal Arifin M.Sc tersebut rupanya tidak mempunyai hak dalam bentuk apapun terhadap tanah yang menjadi objek kerjasama tersebut, Setelah rumah selesai dibangun

akibatnya tidak dapat diperjualbelikan karena ketidakjelasan pemilik sebenarnya dari tanah yang menjadi objek perjanjian kerjasama, sehingga Teguh Salim menderita kerugian sebesar Rp. 325.000.000,- (Tiga Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) atas kerugiannya ini Teguh Salim menilai terlapor (Notaris Nurbaiti, SH.) telah tidak bertindak secara profesional, seharusnya sebelum membuat perjanjian kerjasama tersebut Notaris memeriksa kembali kebenaran alas kepemilikan hak atas tanah (Cek Bersih ke Badan Pertanahan Nasional) dan menjelaskan akibat-akibat hukum dari dibuatnya Perjanjian Kerjasama tersebut, akan tetapi kenyataannya notaris tidak memperhatikan hal-hal tersebut, melainkan langsung menyetujui untuk membuat Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 06 tanggal 8 September 2004.;

- Bahwa atas pertimbangan hal-hal tersebut diatas Pelapor (Tuan Teguh Salim) mohon agar Majelis Pengawas Wilayah Notaris dapat memeriksa dan mengadili Notaris.

**Sanggahan dari Terlapor (Notaris Nurbaiti S.H) atas Laporan Yang Diajukan Pelapor:**

- Bahwa benar terlapor telah membuat Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 05 tanggal 8 September 2004; Bahwa pada waktu Akta Nomor 06 akan diterbitkan belum ada perjanjian tertulis antara Zainal Arifin dengan pemberi pekerjaan yang menerangkan pemecahan tanah sertipikat hak milik, namun para pihak tetap meminta Terlapor (Notaris Nurbaiti, SH.) agar tetap membuat dan menandatangani akta walaupun belum ada perjanjian antara Zainal Arifin yang menerangkan tentang surat pemecahan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1418/Talang Kelapa yang menjadi objek perjanjian; Bahwa untuk menghindari masalah di kemudian hari Notaris memberikan alternatif penambahan klausula-klausula dalam akta; Bahwa sudah biasa dalam praktek kenotariatan dan praktek berbeda, dalam prakteknya penandatanganan dapat saja dilakukan walaupun surat-surat yang dibutuhkan belum terpenuhi, yaitu dengan membuat klausula tertentu.

**Menimbang Laporan dari Pelapor (Teguh Salim) dan sangahan Terlapor (Notaris Nurbaiti, S.H) Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris dalam amarnya telah mengambil putusan yaitu:**

**Memutuskan:**

**Menyatakan Terlapor/ Notaris Nurbaiti, SH. Terbukti Tidak Melanggar Ketentuan UUJN (Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris).**

Terhadap Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris tersebut, penulis berpendapat bahwa pertimbangan yang diputuskan oleh MPW belum cukup memberikan putusan yang adil bagi kedua belah pihak, MPW sama sekali tidak memberi pertimbangan terhadap laporan dari pihak pelapor sebagai pihak yang telah dirugikan akibat kelalaian Notaris.

Kenyataan bahwa dalam praktek kenotariatan sudah biasa antara teori dan praktek berbeda, notaris berpendapat bahwa secara teori penandatanganan akta setelah surat-surat formal terpenuhi, tetapi dalam praktek penandatanganan akta dapat dilakukan, dengan penambahan klausul-klausul tertentu dalam akta. Hal tersebut tidak dapat dibenarkan karena hal tersebut menyalahi kode etik pada pasal 11 butir 4 bahwa notaris harus bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris juga terdapat dalam Pasal 16 (1) a UUJN bahwa notaris wajib bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Klausul tambahan pada akta notaris sesungguhnya menyiratkan bahwa notaris seakan berpihak dan hanya melindungi kepentingan salah satu pihak saja, sehingga kenyataan bahwa sebenarnya Zainal bukan pemilik tanah yang sebenarnya tidak diketahui oleh Teguh Salim.

**B. Putusan/ Nomor 01/B/ Mj.PPN/2007 Tanggal 31 Januari 2007**

Atas hasil putusan Nomor 03/MPW-SUMSEL/2006 Tanggal 21 Juli 2006 Pelapor (Teguh Salim) mengajukan banding ke Majelis Pengawas Pusat Notaris agar berkenan memutuskan:

- Menerima permohonan banding dari pembeding secara keseluruhan;
- Membatalkan putusan Majelis Pemeriksa Notaris Sumatera Selatan Nomor 03/P/MPW-SUMSEL/2006 tanggal 11 Juli 2006;
- Mengadili sendiri oleh karenanya dan menerima permohonan banding dari pemohon banding (Teguh Salim)

Dalam pertimbangannya Majelis Pengawas Pusat Notaris mempertimbangkan apakah upaya hukum banding pelapor sudah sesuai Peraturan Menteri nomor M.02PR.08.10 Tahun 2004 bahwa berdasarkan Pasal 33 ayat (2) dinyatakan bahwa “Upaya hukum banding harus dinyatakan paling lambat 7 hari kalender terhitung sejak putusan diucapkan “ dan untuk hal ini oleh karena putusan disampaikan Majelis Pengawas Wilayah Notaris propinsi Sumatera Selatan tanggal 21 Juli 2006, maka pelapor diberi hak untuk mengajukan upaya hukum banding dalam jangka waktu paling lambat 7 hari kalender sejak putusan diucapkan yakni paling lambat tanggal 28 Juli 2006.

Dalam kenyataannya pelapor mengajukan banding telah melampaui batas yaitu tanggal 31 juli 2006, oleh karenanya permohonan banding dari pelapor dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian hasil keputusan Putusan Nomor 01/B/Mj.PPN/2007 Tanggal 31 Januari 2007 adalah : “Permohonan banding dari pembeding /Pelapor tidak dapat diterima”.

### **3). Analisa Yuridis**

Terhadap hasil putusan yang diberikan Majelis Pengawas Pusat dalam putusan Nomor: 01/B/Mj.PPN/2007 tanggal 31 Januari 2007 Penulis melihat dan menyimpulkan bahwa Majelis Pengawas Pusat sama sekali tidak melihat duduk perkara materil (isi) dari inti perkara permasalahan, melainkan hanya memutuskan suatu perkara terbatas pada masalah prosedural pengajuan upaya hukum banding

pelapor yang tidak terpenuhi persyaratannya karena telah melampaui tenggang waktu batas pengajuan keberatan.

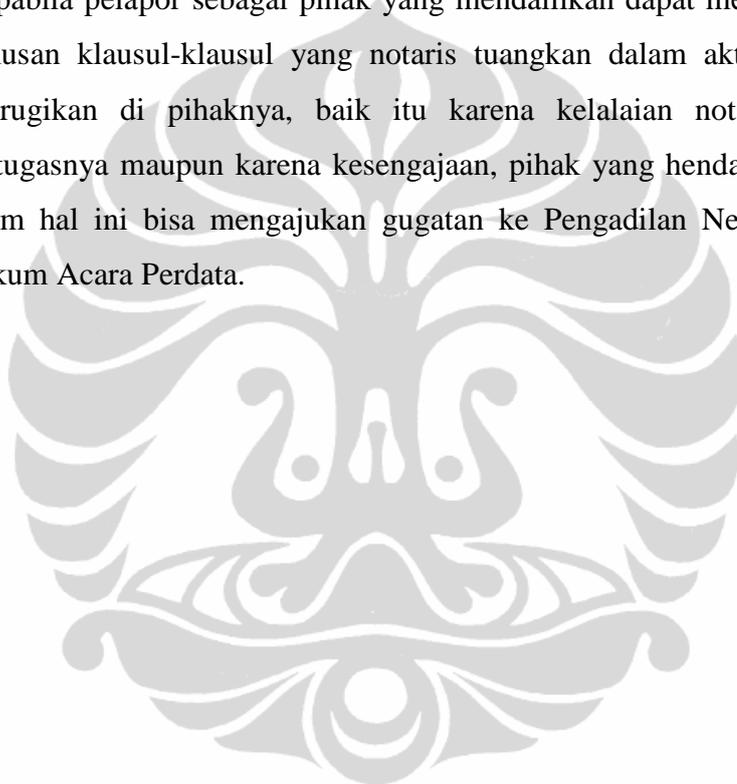
Hal mana karena putusan diucapkan oleh Majelis Pengawas Wilayah propinsi Sumatera Selatan tanggal 21 juli 2006, maka berdasarkan Pasal 33 ayat (2) peraturan menteri Nomor: M.02.PR.08.10 Tahun 2004 bahwa upaya hukum pengajuan banding dalam waktu paling lambat 7 hari kalender sejak putusan diucapkan, maka seharusnya pelapor mengajukan tanggal 28 Juli 2006, namun ternyata pelapor baru mengajukan upaya banding pada tanggal 31 Juli 2006. Seharusnya Majelis Pengawas Pusat menelaah terlebih dahulu secara seksama mengenai masalah yang menjadi duduk perkara dari persoalan hukum ini dengan mempertimbangkan putusan yang terbaik bagi para pihak tidak selalu berat sebelah terkesan melindungi notaris dari kesalahan dan kelalaian yang diperbuat notaris.

Terhadap tindakan profesional notaris, penulis sependapat dengan Pelapor (Tn. Teguh Salim) bahwa seharusnya notaris dalam membuat akta notaris yakni terkait kasus Akta Perjanjian Kerjasama memperhatikan kelengkapan dokumen dan kebenaran mengenai kepemilikan sertipikat hak atas tanah yang menjadi objek perjanjian kerjasama. (Hal ini sesuai Pasal 11 angka 4 Kode Etik Notaris bahwa notaris harus bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak dan penuh rasa tanggung jawab berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris.)

Notaris dalam menjalankan jabatannya terkait Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris harus memberikan penjelasan hukum (penyuluhan hukum) terkait Akta Perjanjian Kerjasama yang akan dibuatnya, apalagi notaris mengetahui adanya kenyataan belum dibuatnya surat perjanjian mengenai pemecahan sertipikat hak milik atas tanah dan menjelaskan kepada para pihak agar terlebih dahulu menyelesaikan secara yuridis mengenai bukti kepemilikan terkait tanah yang menjadi objek perjanjian kerjasama, dan menolak tegas membuat akta apabila urusan administratif antara para pihak belum diselesaikan sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 ayat 2 e UUJN (UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris),

Bijaknya seorang Notaris meminta agar para pihak dapat menyelesaikan terlebih dahulu status tanah yang akan menjadi Objek Perjanjian Kerjasama, guna menghindari terjadinya Konflik.

Menurut pendapat saya dalam masalah ini dapat dilakukan upaya hukum dengan berdasarkan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebenarnya pelapor sebagai pihak yang dirugikan bisa dapat meminta pertanggungjawaban notaris atas kerugian yang dialaminya, apabila pelapor sebagai pihak yang mendalilkan dapat membuktikan bahwa perumusan klausul-klausul yang notaris tuangkan dalam aktanya telah berakibat merugikan di pihaknya, baik itu karena kelalaian notaris dalam menjalankan tugasnya maupun karena kesengajaan, pihak yang hendak meminta kerugian dalam hal ini bisa mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata.



## **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **3.1. KESIMPULAN**

- 1) Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menetapkan Notaris berwenang memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, dalam menggunakan wewenangnya tersebut notaris harus bersikap netral, mandiri, tidak berpihak dan senantiasa menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum sehingga akta yang dibuatnya dapat meminimalisir atau mencegah timbulnya permasalahan di kemudian hari.
- 2) Akibat hukum bila notaris sebagai pengembalian kepercayaan dari masyarakat tidak memperhatikan Undang-Undang dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, khususnya dalam hal menggunakan wewenangnya melakukan penyuluhan hukum akan menimbulkan masalah di kemudian hari. Dalam membuat akta otentik selain harus memenuhi syarat otentisitas akta notaris harus memastikan bahwa akta telah disusun, dibaca, dan ditandatangani. Apabila telah melampaui batas kewenangannya terhadap keabsahan akta dengan cara memberikan klausul-klausul tambahan dalam akta sehingga merugikan salah satu pihak, bagi pihak yang dirugikan tersebut dapat melaporkan kepada majelis pengawas notaris untuk dilakukan pemeriksaan dan apabila notaris terbukti melanggar akan dapat dikenai sanksi sebagaimana diatur dalam pasal 85 UUJN yaitu:
  - a. Teguran lisan
  - b. Teguran Tertulis
  - c. Pemberhentian Sementara
  - d. Pemberhentian dengan hormat

- e. Pemberhentian dengan tidak hormat

### 3.2. SARAN

- 1) Mengenai ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN tentang wewenang notaris untuk memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta sebagaimana diundangkan dalam UUJN, sebaiknya hal ini dimasukkan sebagai kewajiban notaris, bukan sebagai kewenangan, karena setiap notaris harus memberikan arahan, penjelasan, bahkan nasihat kepada para penghadap sehubungan dengan pembuatan akta yang mereka butuhkan.
- 2) Seyogyanya notaris memberikan penjelasan hukum (penyuluhan hukum) terkait Akta Perjanjian Kerjasama yang akan dibuatnya, apalagi notaris mengetahui adanya kenyataan belum dibuatnya surat perjanjian mengenai pemecahan sertipikat hak milik atas tanah dan menjelaskan kepada para pihak agar terlebih dahulu menyelesaikan secara yuridis mengenai bukti kepemilikan terkait tanah yang menjadi objek perjanjian kerjasama, dan menolak tegas membuat akta apabila urusan administratif antara para pihak belum diselesaikan sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 ayat 2 e UUJN (UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris), Bijaknya seorang Notaris meminta agar para pihak dapat menyelesaikan terlebih dahulu status tanah yang akan menjadi Objek Perjanjian Kerjasama, guna menghindari terjadinya Konflik.

## DAFTAR REFERENSI

### A. Buku

- Adjie, Habib. Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik, Bandung: Refika Aditama, 2009.
- Ahmad, Kamarudin *Dasar-dasar Manajemen Investasi dan Portofolio*, cet.2, Jakarta: Rineka Cipta, 2004.
- Andasasmita, Komar. *Notaris Selayang Pandang (The Notary Public at a Glance)*, cet-2, Bandung: Penerbit Alumni, 1983.
- Andasasmita, Kohar. *Notaris dalam Praktek Hukum*, Bandung: Alumni, 1983.
- Fuadi, Munir. *Pengantar Hukum Bisnis: Menata Bisnis Modern di Era Global*, cet.2, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005.
- Halim, Abdul. *Analisis Investasi*, edisi kedua, Jakarta: Salemba Empat, 2005.
- Kie,Tan Thong. *Buku II Studi Notariat : Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktik Notaris*. cet-2. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000.
- Kie,Tan Thong. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007.
- Muhammad, Abdulkadir. *Ilmu Budaya Dasar*. Jakarta: Penerbit Fajar Agung, 1992.
- Muhammad, Abdulkadir. *Etika Profesi Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1997.

- Nico. *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*. Yogyakarta: Center For Documentation and Studies of Business Law (CDSBL), 2003.
- Notodisoerjo, R, Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia*. Ed.1 Cet.ke-2, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993.
- Purbacaraka, Purnadi dan Soerjono Soekanto. *Renungan Tentang Filsafat Hukum*. Jakarta: Penerbit Rajawali, 1982.
- Prayitno, Roesnastiti. *Bahan Kuliah Kode Etik Notaris*. Materi perkuliahan Kode Etik Notaris Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007.
- Prayitno, Roesnastiti. *Kode Etik Profesi Hukum*, Makalah disampaikan pada acara Pendidikan dan Pelatihan PPAT Tahap 1 di Yogyakarta, tanggal 23 November 2008.
- Rahardjo, Sapto. *Kiat Membangun Aset Kekayaan: Panduan Investasi Saham dari A sampai Z*, Jakarta: Elex Media Komputindo, 2006.
- Susanto, Herry. *PERANAN NOTARIS DALAM MENCIPTAKAN KEPATUTAN DALAM KONTRAK*, Yogyakarta: FH UII Press, 2010.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 2005.
- Sumaryono, E. *Etika Profesi Hukum, Norma-Norma Bagi Penegak Hukum*. Yogyakarta: Penerbit Kanisius, 1995.
- Subekti, R dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2009.
- Tedjosaputro, Liliana. *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, (Yogyakarta: Bigraf Publishing, 1995),
- Tobing, G.H.S Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, cet-4. (Jakarta: Penerbit Erlangga, 1996.

Wiryomartani, Winanto. *Tugas dan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris*, Makalah disampaikan pada acara Kongres Ikatan Notaris Indonesia, pada tanggal 13-16 juli 2005 di Makasar, Sulawesi Selatan.

### **B. Artikel**

Setiawan, Wawan. *Notaris Profesional dan Ideal*, Jakarta: Media Notariat, Edisi Mei – Juni 2005. Hal. 23.

### **C. Peraturan Undang-Undang**

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

Republik Indonesia No.C2-1022.HT.01.06. Tahun 1995.

### **D. Peraturan Menteri**

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

### **E. Internet**

http: [www.hukumonline.com/berita/baca/hol\\_18121/](http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol_18121/) notaris-merangkap-jadi-makelar-tanahdinduh 30 Desember 2011.

### **Lampiran**

Keputusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 01/B/MJ.PPN/2007 Tanggal 31 Januari 2007

Daftar Pertanyaan dan Jawaban Hasil Wawancara dengan Bapak Joko Santoso, SH.MHum Kasi Perpanjangan dan Pemberhentian Jabatan Notaris, (Mantan Sekretaris MPPN) Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Jakarta, tanggal 3 Mei 2011.

