

**PROBLEMATIKA PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN
DALAM PEMBUATAN AKTA OLEH NOTARIS YANG
MELEBIHI BATAS KEWAJARAN DI KABUPATEN KLATEN**

TESIS



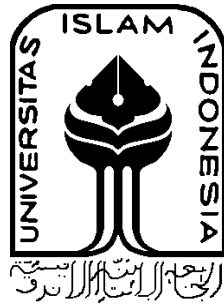
DISUSUN OLEH:

NAMA : NUR ALFIAH HAMZAH, S.H
NO. POKOK MHS : 18921066

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN
PROGRAM MAGISTER FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2021**

**PROBLEMATIKA PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN
DALAM PEMBUATAN AKTA OLEH NOTARIS YANG
MELEBIHI BATAS KEWAJARAN DI KABUPATEN KLATEN**

TESIS



DISUSUN OLEH:

**NAMA : NUR ALFIAH HAMZAH, S.H.
NO. POKOK MHS : 18921066**

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN
PROGRAM MAGISTER FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN



**PROBLEMATIKA PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DALAM
PEMBUATAN AKTA OLEH NOTARIS YANG MELEBIHI BATAS
KEWAJARAN DI KABUPATEN KLATEN**

Oleh:

Nama : **NUR ALFIAH HAMZAH, S.H.**
No. Pokok Mhs. : **18921066**

**Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan kepada Tim
Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Studi Kenotariatan Program Magister**

Pembimbing I

Dr. Ridwan, S.H., M.Hum

Yogyakarta, 19 September 2021

Pembimbing II

Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 19 September 2021

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia



Dr. Nurhid, S.H., M.H.



**PROBLEMATIKA PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DALAM PEMBUATAN
AKTA OLEH NOTARIS YANG MELEBIHI BATAS KEWAJARAN DI
KABUPATEN KLATEN**

Oleh:
Nama : NUR ALFIAH HAMZAH, S.H.
No. Pokok Mhs. : 18921066
BKU : Kenotariatan

Telah diujikan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Studi Kenotariatan Program Magister dan dinyatakan LULUS
pada hari Kamis, tanggal 21 Oktober 2021

Pembimbing I

Dr. Ridwan, S.H., M.Hum

Yogyakarta, 29 Oktober 2021

Pembimbing II

Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 29 Oktober 2021

Anggota Penguji

Dr. M. Syamsudin, S.H., M.H.

Yogyakarta, 29 Oktober 2021

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia



Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Man jadda wajada”

“Siapa yang bersungguh-sungguh pasti berhasil”

*“Tidak ada kesuksesan melainkan dengan pertolongan Allah” (Q.S
Hud: 88)*

PERSEMBAHAN

Saya persembahkan tesis ini kepada:

Bapak dan mamaku tercinta.

Saudara dan sahabatku tersayang.

Almamater Universitas Islam Indonesia.

PERNYATAAN ORISINALITAS

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR MAHASISWA PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : NUR ALFIAH HAMZAH, S.H.

No. Mahasiswa : 18921066

Adalah benar-benar mahasiswa Program pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan karya ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis yang berjudul:

“PROBLEMATIKA PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DALAM PEMBUATAN AKTA OLEH NOTARIS YANG MELEBIHI BATAS KEWAJARAN DI KABUPATEN KLATEN”

Karya tulis ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang di selenggarakan oleh Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya nyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya sendiri dalam penyusunannya tunduk dan patuh pada kaidah etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin karya ini adalah benar-benar asli (orisinil) bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan “penjiplakan karya ilmiah (plagiat);
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada perpustakaan Program Pascasarjana Fakultas Hukum UII dan Perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas, (terutama pernyataan pada butir No. 1 dan

2) saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administrasi, akademik maupun sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan “Majelis” atau “Tim” Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan Fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh Pihak Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat rohani jasmani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan siapapun.

Yogyakarta, 29 oktober 2021

mbuat pernyataan,



Nur Alfiah Hamzah, S.H

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb

Alhamdulillahirabbil'alamin, puji dan syukur penulis persembahkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul "PROBLEMATIKA PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DALAM PEMBUATAN AKTA OLEH NOTARIS YANG MELEBIHI BATAS KEWAJARAN DI KABUPATEN KLATEN". Tesis ini disusun untuk memenuhi sebagai persyaratan untuk menyelesaikan jenjang Strata 2 di Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima demi kemajuan proses belajar penulis kelak dikemudian hari.

Penulisan dan penyusunan tesis bukan semata-mata atas perjuangan pribadi penulis saja, melainkan berkat bimbingan, dukungan, bantuan, dan doa dari berbagai pihak yang mengiringi proses penulis sehingga tesis ini dapat terselesaikan. Penulis mengucapkan terima kasih banyak dan penghargaan yang setinggi-tinggi serta rasa hormat kepada semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan tesis ini, yaitu kepada:

1. Allah SWT, karena berkat rahmat, karunia, hidayah dan pertolongan-Nya

penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar.

2. Kedua orang tua penulis, bapak Hamzah Dommeng dan mama Sarina Saggaf tercinta yang selalu mendoakan, memberi dukungan, semangat, kasih sayang, perhatiannya tiada henti kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar.
3. Kakak dan adik-adik penulis, yang telah mendoakan, mendukung, memotivasi, menyemangati membantu penulis dalam proses penelitian tugas akhir ini.
4. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T, M.HSc., Ph.D. Selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
5. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
6. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
7. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum. Selaku dosen pembimbing I yang telah sabar dan berkenan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, dukungan dan arahan kepada penulis dalam proses penulisan tugas akhir ini.
8. Bapak Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum. Selaku dosen pembimbing II yang telah sabar dan berkenan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, dukungan dan arahan kepada penulis dalam proses penulisan tugas akhir ini.
9. Bapak dan Ibu Notaris di Kabupaten Klaten yang telah memberikan waktu

dan bantuannya kepada penulis.

10. Teman-teman penulis, yang telah membantu penulis dalam penulisan tugas akhir ini.
11. Teman-teman MKn Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia angkatan 10 yang telah menjadi teman belajar, diskusi dan saling berbagi cerita semasa kuliah.
12. Semua pihak yang berkontribusi bagi penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terima kasih telah menjadi guru bagi penulis.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang turut berpartisipasi dalam penulisan hukum ini, semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamualaikum, Wr. Wb.

Yogyakarta,

Penulis,

Nur Alfiah Hamzah, S.H.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Orisinalitas Penelitian.....	8
F. Kerangka Teori.....	10
G. Metode Penelitian.....	18
BAB II TINJAUAN TINJAUAN TENTANG NOTARIS, KODE ETIK DAN PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA YANG MELEBIHI BATAS KEWAJARAN	
A. Tinjauan tentang Notaris.....	25
1. Sejarah Notaris.....	25

2.	Pengertian Notaris.....	29
3.	Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris.....	34
4.	Dewan Kehormatan Notaris.....	45
5.	Majelis Pengawas Notaris.....	49
B.	Tinjauan tentang Kode Etik Notaris.....	55
1.	Pengertian Etika Profesi.....	55
2.	Pengertian Kode Etik Notaris.....	58
C.	Tinjauan tentang Prinsip Kehati-Hatian.....	67

BAB III PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DAN PEMBERIAN SANKSI OLEH MAJELIS PENGAWAS NOTARIS YANG MELEBIHI BATAS KEWAJARAN DI KABUPATEN KLATEN

A.	Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta Yang Melebihi Batas Kewajaran.....	73
B.	Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Membuat Akta Melebihi Batas Kewajaran.....	83

BAB IV PENUTUP

A.	Kesimpulan.....	92
B.	Saran.....	94

DAFTAR PUSTAKA.....	97
----------------------------	-----------

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan mengkaji dan menganalisis mengenai problematika penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta oleh notaris yang melebihi batas kewajaran di kabupaten klaten.

Penelitian ini dilakukan menggunakan metode penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis empiris yang peneliti peroleh dari bahan studi pustaka dan dokumen yang terkait dengan penelitian ini. Selain itu, juga didukung dengan data tambahan dari berbagai narasumber, sehingga peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang diteliti dalam penelitian ini.

Hasil Penelitian ini menjelaskan bahwa Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sangat penting untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta otentik, agar tidak menimbulkan kesalahan dalam membuat akta. Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia mengeluarkan Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta per hari. Dalam peraturan tersebut ditentukan oleh Dewan Kehormatan Pusat bahwa batas kewajaran dalam pembuatan akta per hari adalah sebanyak 20 (dua puluh) akta. Faktanya, di lapangan banyak ditemukan notaris yang melanggar ketentuan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia dengan membuat lebih dari 20 akta. Sanksi bagi Notaris yang melanggar peraturan tersebut bisa dikenakan dengan sanksi Internal yang dimaksud adalah sanksi organisatoris berupa Teguran; Peringatan; Skorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan; Onzetting (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan; Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan Sedangkan sanksi eksternal bagi Notaris yang melanggar Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Nomor 1 Tahun 2017 adalah berupa pemberhentian sementara dari jabatannya.

Kata Kunci: *Prinsip Kehati-Hatian, Dewan Kehormatan Notaris, Sanksi*

ABSTRACT

This study aims to examine and analyze the problems of applying the precautionary principle in making a deed by a notary that exceeds the reasonable limit in Klaten district.

This research was conducted using a juridical empirical literature research method that the researcher obtained from literature study materials and documents related to this research. In addition, it is also supported by additional data from various sources, so that researchers will get information from various aspects regarding the issues being studied in this study.

The results of this study explain that the Notary in carrying out his duties and positions is very important to carry out the precautionary principle in the process of making an authentic deed, so as not to cause mistakes in making the deed. The Central Honorary Council of the Indonesian Notary Association issued Regulation of the Central Honorary Council Number 1 of 2017 concerning the Fairness Limit for the Number of Deed Making Per Day. In the regulation, it is determined by the Central Honorary Council that the reasonable limit for making deeds per day is 20 (twenty) deeds. In fact, in the field there are many notaries who violate the provisions of the Central Honorary Council of the Indonesian Notary Association by making more than 20 deeds. The Sanctions for Notaries who violate these regulations can be imposed with the intended internal sanctions, namely organizational sanctions in the form of reprimands; Warning; Schorsing (temporary dismissal) from the Association's membership; Onzetting (dismissal) from membership of the Association; Disrespectful dismissal from association membership. Meanwhile, the external sanction for a Notary who violates the Regulation of the Central Honorary Council Number 1 of 2017 is in the form of a temporary dismissal from his position.

Keywords: Prudential Principle, Notary Honorary Council, Sanctions

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris merupakan pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah untuk membantu masyarakat dalam hal membuat akta otentik dan kewenangan lainnya diatur oleh Undang-Undang. Profesi notaris populer di kalangan masyarakat, keberadaannya semakin dibutuhkan dalam membuat suatu alat bukti tertulis yang bersifat otentik dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Maka tidak jarang berbagai peraturan perundangan mewajibkan perbuatan hukum tertentu dibuat dalam akta otentik. Notaris dan produk aktanya dapat dimaknai sebagai upaya negara untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi anggota masyarakat.

Jabatan Notaris secara khusus dapat disebut juga sebagai profesi. Profesi Jabatan Notaris adalah bidang pekerjaan yang dilandasi keahlian untuk membuat akta otentik dan wewenang lainnya oleh mereka yang menjabat sebagai notaris sebagaimana dimaksud di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan. Oleh karena itu, Notaris didalam menjalankan jabatan luhur tersebut tidak semata-mata hanya dituntut keahlian dibidang kenotariatan tetapi juga perlu dijabat oleh mereka yang berakhlak tinggi¹.

Berdasarkan sejarah, Notaris adalah Pejabat Umum yang dapat diangkat oleh Negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat

¹ Herlien Budiono, *Kumpulan tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditia Bakti, 2013), hlm. 162.

akta otentik dalam hal keperdataan. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris di definisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam UUJN. Definisi yang diberikan UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris mempunyai tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN².

Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, (1) Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, Salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris ayat (1) huruf (a) dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Makna saksama dalam pasal ini dapat diartikan teliti, cermat dan hati-hati, notaris dalam melakukan suatu Tindakan hukum harus senantiasa bertindak secara hati-hati agar notaris sebelum membuat akta, harus

² Esty Indrasari, "Sejarah Notaris" dalam <https://estyindra.weebly.com/mkn-journal/sejarah-notariat>, akses 20 Januari 2021 pukul 20.00. Honggo Hartono, "Roles of Notary in Drawing Up Marriage Agreement After Constitutional Court Decision Number 69/PUU-XIII/2015," *Prophetic Law Review* 2, no. 2 (December 28, 2020): 180–199.

memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Beberapa notaris dalam prakteknya yang membuat akta lebih dari 20 (dua puluh) dalam satu harinya. Akhir-akhir ini banyak dijumpai adanya notaris yang membuat akta dengan jumlah di luar kewajaran. Tugas jabatan yang dijalankan oleh para notaris bukan sekadar pekerjaan yang diamanatkan oleh Undang-Undang semata, namun sekaligus menjalankan suatu fungsi sosial yang sangat penting yaitu bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan yang diberikan masyarakat umum yang dilayaninya.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang selanjutnya disebut dengan UUNJ, tidak mengatur mengenai pembatasan pembuatan akta oleh Notaris. Namun dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1) Anggaran Dasar perkumpulan telah menentukan, bahwa Dewan Kehormatan memiliki wewenang mewakili perkumpulan dalam hal pembinaan, pengawasan dan pemberian sanksi dalam penegakan Kode Etik Notaris, sehingga dalam hal ini Dewan Kehormatan mempunyai tugas dan kewenangan untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan Kode Etik Notaris serta membuat peraturan dalam rangka menegakkan Kode Etik Notaris bersama-sama dengan Pengurus Pusat. Terbitnya Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Batas Jumlah Kewajaran Pembuatan Akta Perhari, yang selanjutnya disebut dengan Per.DKP No.1 Tahun 2017, merupakan salah satu bentuk kewenangan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia untuk

menegakkan Kode Etik³.

Adanya Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 tahun 2017 yang ditekankan pada BAB II tentang Batas Jumlah Kewajaran Pembuatan Akta, Pasal 2 yang menegaskan bahwa:

1. Batas kewajaran dalam pembuatan akta oleh notaris sebagai anggota perkumpulan adalah 20 (dua puluh) akta perhari.
2. Apabila notaris akan membuat akta melebihi 20 (dua puluh) akta perhari dalam satu rangkaian pembuatan hukum yang memerlukan kata yang saling berkaitan, dan/atau akta-akta lainnya, sepanjang dapat dipertanggung jawabkan yang dilakukan sesuai dengan UUJN, tata cara pembuatan akta notaris, Kode Etik Notaris (KEN), kepatutan dan kepantasan serta peraturan perundang-undangan lainnya.
3. Anggota perkumpulan yang melanggar ketentuan yang tersebut dalam ayat (1) dan (2) pasal ini merupakan objek pemeriksaan Dewan Kehormatan Notaris (Dewan Kehormatan Daerah (DKD), Dewan Kehormatan Wilayah (DKW), Dewan Kehormatan Pusat (DKP) yang dilakukan secara berjenjang.
4. Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) pasal ini berada dalam ruang lingkup perilaku notaris berdasarkan Kode Etik Notaris (KEN).

Berdasar beberapa referensi yang penulis telaah, salah satunya terjadi di Kabupaten Klaten. Di mana terdapat banyak sekali laporan mengenai tindakan

³ Yose Trimiarti, S.H., *Pembatasan Akta Autentik yang dibuat oleh/atau di hadapan Notaris Berdasarkan Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017*, Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum UII, Yogyakarta, 2019.

penyalahgunaan Kode Etik Notaris yang tidak hanya di Wilayah Kabupaten Klaten, yaitu dengan mengeluarkan akta namun dalam proses atau tahap pembuatan akta Kode Etik Notaris dikesampingkan. Berdasarkan referensi tersebut hal ini dapat dikarenakan para notaris berlomba-lomba untuk menyenangkan hati klien demi mendapatkan penghasilan yang tinggi, tidak menutup kemungkinan dengan sifat alami manusia yang tidak pernah puas, dengan berbagai cara dilakukan untuk mendapatkan klien yang banyak sehingga melupakan Kode Etik jabatannya, khususnya notaris yang biasa melayani pembuatan Jaminan Fidusia dan akta-akta terkait dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang biasanya melayani pembuatan akta lebih dari 20 (dua puluh) akta dalam satu kali pengikatan dan/atau notaris yang memiliki klien yang relatif banyak sehingga cenderung hanya mementingkan pelayanan terhadap klien dengan waktu yang singkat dan praktis dengan mengesampingkan kewajiban notaris⁴.

Kewajiban tersebut seperti yang diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu dalam mengeluarkan sebuah akta terlebih dahulu para penghadap memperkenalkan diri dihadapan notaris yang kemudian notaris mendengarkan harapan para pihak dengan perilaku tidak berpihak, jujur & saksama dan disaksikan oleh minimal 2 orang saksi yg benar-benar dikenal notaris menjadi tindakan mencegah perselisihan di kemudian hari & selesainya akta tadi dibuat, akta lalu dibacakan terlebih dahulu dihadapan para pihak dan kemudian ditandatangani sang pihak-pihak tersebut dihadapan notaris.

⁴ Wawancara dengan Edy Sutyono, Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Klaten, di Kabupaten Klaten, 23 April 2021.

Notaris harus berpegang teguh kepada Kode Etik Notaris. Salah satu yang telah disepakati di dalam Kongres Ikatan Notaris Indonesia adalah mengenai batas kewajaran pembuatan akta. Hal ini tercantum di dalam Pasal 4 angka 16 Perubahan Kode Etik Notaris Tahun 2015, yang menentukan: membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan. Dengan ditetapkannya ketentuan tersebut, maka sangat jelas bahwa batasan kewajaran pembuatan akta adalah merupakan norma yang masuk dalam Kode Etik Notaris, yang wajib dipatuhi oleh semua notaris atau semua orang yang menjalankan jabatan notaris.

Kode Etik Notaris merupakan suatu kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan Keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi, serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas dan jabatan notaris. Notaris dalam menjalankan tugas harus profesional dan melakukan suatu tindakan hukum harus senantiasa bertindak secara hati-hati sehingga notaris dalam membuat akta harus meneliti semua fakta yang relevan, kelengkapan dan keabsahan alat bukti atau dokumen yang diperlihatkan kepada notaris. Kinerja notaris harus dapat dipercaya dan amanah, bekerja sesuai aturan hukum yang berlaku, selain profesional notaris juga harus mampu memberikan penyuluhan hukum yang tepat dan baik untuk para penghadap.

Menjalankan tugas dan jabatan notaris selain harus tunduk dan patuh kepada UUN dan Kode Etik tentunya harus memperhatikan perundang-undangan lainnya,

salah satunya adalah asas kehati-hatian⁵. Prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum. Prinsip kehati-hatian tersebut mengharuskan notaris untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan tugas jabatannya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang kenotariatan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik.

Meskipun Undang-Undang Jabatan Notaris dalam pasal-pasalannya tidak secara khusus menyebutkan Prinsip Kehati-hatian namun unsur-unsur kepastian, kecermatan dan kehati-hatian tercermin dengan jelas pada sebagian besar pasal-pasal Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut. Di samping itu, pengawasan dari Majelis Pengawas Daerah terhadap kinerja notaris akan memperkecil kemungkinan penyimpangan kinerja notaris dari peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Selama seorang pejabat notaris menjalankan ketentuan-ketentuan dengan konsisten maka notaris akan dapat menjamin terlaksananya tindakan-tindakan kehati-hatian bagi dirinya sendiri sebagai seorang pejabat umum⁶.

Oleh karena itu, tidak ada alasan apapun juga bagi notaris untuk tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya dan wajib menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian. Ini mengandung arti, bahwa segala perbuatan dan tindakan yang dibuat dalam rangka pembuatan akta otentik harus senantiasa berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku

⁵ Freddy Haris dan Leny Helena, *Notaris Indonesia*, (Jakarta: Lintas Cetak Publising, 2017), hlm. 77.

⁶ Sam Dwi Zulkarnaen, *Prinsip Kehati-hatian Notaris sebagai Pejabat Umum dalam Melaksanakan Jabatannya*, Tesis, Magister Fakultas Hukum UI, Depok, 2008.

sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Dari sini lah ketertarikan penulis mengangkat permasalahan ini untuk dikaji sebagai tugas akhir di Fakultas Hukum Pascasarjana Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta dan menarik untuk diteliti dalam penulisan tesis dan sebagai bahan kajian didalam ilmu hukum pada umumnya. Sehingga dengan penjelasan yang sangat singkat tersebut diatas penulis tertarik mengangkat masalah tersebut sebagai kajian penelitian.

B. Rumusan Masalah

Untuk memperjelas uraian latar belakang masalah diatas maka dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta yang melebihi batas kewajaran?
2. Apa akibat hukum terhadap notaris yang membuat akta melebihi batas kewajaran?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan diadakannya penelitian ini adalah untuk mengkaji, menganalisis dan mengetahui bagaimana penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta yang melebihi batas kewajaran dan bagaimana penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta yang melebihi batas kewajaran.

1. Untuk mengkaji penerapan prinsip kehati-hatian notaris dalam membuat akta yang melebihi batas kewajaran.
2. Untuk mengkaji akibat hukum notaris yang membuat akta melebihi batas kewajaran.

D. Manfaat Penelitian

Sehubung dengan tujuan penelitian yang akan dilakukan, maka manfaat dan hasil yang diharapkan dari penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan di bidang ilmu hukum, khususnya dibidang hukum kenotariatan yang berkaitan dengan Tanggung jawab notaris terhadap Akta Otentik yang berakibat batal demi hukum pada saat berakhir masa jabatannya.

2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan masukan dan saran kepada pejabat umum Profesi Notaris di Indonesia agar lebih berhati-hati dalam membuat akta otentik dan Dewan Kehormatan Notaris serta Majelis Pengawasan Notaris agar lebih memperhatikan pengawasan kinerja profesi notaris.
- b. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan informasi bagi pembaca dan calon notaris yang ingin mengetahui lebih jauh mengenai akibat hukum pembuatan akta otentik yang dibuat oleh/atau dihadapan notaris melebihi standar yang ditetapkan oleh Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia dan peraturan perkumpulan.

E. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan Hasil Penelusuran Kepustakaan yang telah dilakukan penulis menemukan beberapa hasil penelitian yang telah dipublikasikan meskipun didalamnya tidak terdapat kesamaan. Dalam hal ini, penulis akan menjadikan hasil-hasil penelitian tersebut sebagai bahan pertimbangan dan acuan dalam melaksanakan penelitian. Penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penulisan ini antaranya:

1. Urgensi asas kehati-hatian bagi notaris untuk menghindari keterangan palsu dalam pembuatan akta. Oleh Helen Tanzil, 2020, Pascasarjana Program Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya. Pembahasannya tentang aturan hukum terkait dengan penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta, serta akibat hukum apabila tidak diterapkannya asas kehati-hatian tersebut.
2. Penerapan Kode Etik Notaris terhadap larangan pembuatan akta melebihi batas kewajaran (pasal 4 angka 16 Kode Etik Notaris) di Kabupaten Karawang. Oleh Lutfia Syalwa Rufaida, 2019, Pascasarjana Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Pembahasannya tentang penerapan Kode Etik Notaris terhadap larangan pembuatan akta melebihi batas kewajaran di Kabupaten Karawang, serta akibat hukum terhadap pembuatan akta yang melebihi batas kewajaran di Kabupaten Karawang.
3. Prinsip kehati-hatian notaris sebagai Pejabat Umum dalam melaksanakan Jabatannya. Oleh Sam Dwi Zulkarnaen. 2015, Pascasarjana Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia. Pembahasannya mengenai

praktik prinsip kehati-hatian notaris dalam melaksanakan jabatannya, serta akibat akta yang menggunakan prinsip kehati-hatian dalam pembuatannya.

4. Penerapan prinsip kehati-hatian Notaris Dalam Mengenal para penghadap oleh Fikri Ariesta Rahman, Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia. Pembahasan tentang penerapan prinsip kehati-hatian notaris dalam mengenal para penghadap, serta akibat hukum akta otentik dan notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian.

Perbedaan penelitian yang dilakukan penulis dibandingkan dengan penelitian-penelitian sebelumnya yaitu berfokus pada penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta oleh notaris yang melebihi batas kewajaran. Tidak ditemukan kesamaan dalam hal isi maupun substansi karya tulis yang telah dimuat sebelumnya. Oleh karena itu, tingkat orisinalitas penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan. Apabila ternyata penulis penelitian di atas ada kesamaan dengan penelitian ini, hal tersebut diluar sepengetahuan penulis, karena keterbatasan penulis dalam melakukan penelusuran, berdasarkan hal tersebut, penulis dapat mempertanggung jawabkan keaslian dari penulis hukum ini dan kebenarannya.

F. Kerangka Teori

1. Tinjauan tentang Notaris

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 yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, bukan hanya karena diharuskan oleh peraturan perundang-undang, 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 keseluruhan⁷.

Profesi Notaris di Indonesia saat ini sudah tidak asing lagi didengar pada kalangan masyarakat. Profesi Notaris merupakan pejabat generik yg menerima amanat dalam berbagai tugas dan wewenang negara yaitu berupa tugas, kewajiban, & kewenangan pada rangka menaruh pelayanan pada warga umum dibidang keperdataan. Keberadaan notaris terdapat pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terutama pada Buku Keempat tentang Pembuktian dan Kadaluwarsa. Alat bukti yg primer pada bidang hukum perdata merupakan bukti tertulis, sedangkan indera bukti tertulis yang paling kuat merupakan berbentuk akta otentik yg dikeluarkan oleh notaris. Tugas seseorang notaris adalah untuk mengatur secara tertulis dan otentik sesuai dengan aturan yang mengaturnya tentang interaksi hukum antara para pihak yang sudah melakukan perjanjian dan secara mufakat bersedia untuk memakai jasa notaris, artinya pada hal ini menaruh kepastian hukum dan sebagai alat bukti yang sempurna terhadap perjanjian yg sudah disepakati para pihak⁸.

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuhi mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam

⁷ Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 29.

⁸ Agus Santoso, *Hukum, Moral, dan Keadilan*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), hlm. 48.

berbagai hubungan bisnis, kegiatan dibidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional maupun global. Notaris merupakan suatu Jabatan yang mempunyai karakteristik, yaitu⁹:

a. Sebagai Jabatan

Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan unifikasi dibidang pengaturan Jabatan Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk Undang-Undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan notaris di Indonesia harus mengacu kepada UUJN. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Menempatkan notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

b. Notaris mempunyai kewenangan tertentu

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya. Sebagai Batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik, dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seorang Pejabat Notaris melakukan suatu Tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar

⁹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm. 15-16.

wewenang-wewenang notaris hanya dicantumkan dalam pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Jabatan Notaris.

- c. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah.

Pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini Menteri yang membidangi kenotariatan (pasal 1 ayat angka 14 Undang-Undang Jabatan Notaris). Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi yang mengangkatnya pemerintah. Dengan demikian notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:

- a) Bersifat mandiri
- b) Tidak berpihak siapa pun
- c) Tidak tergantung kepada siapa pun, yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.
- d. Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat.

Kehadiran notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum otentik dalam bidang hukum perdata, sehingga notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat, masyarakat dapat menggugat secara perdata, dan menuntut biaya, ganti rugi dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas notaris kepada masyarakat.

2. Tinjauan tentang Kode Etik Notaris

Kode Etik dalam arti materiil adalah norma atau peraturan yang praktis naik

tertulis maupun tidak tertulis mengenai etika berkaitan dengan sikap serta pengambilan keputusan hal-hal fundamental dari nilai dan standar perilaku orang yang dinilai baik atau buruk dalam menjalankan profesinya yang secara mandiri dirumuskan, ditetapkan dan diteguhkan oleh organisasi profesi. Kode Etik Notaris merupakan suatu kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan Keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi, serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas dan jabatan notaris¹⁰.

Kamus Besar Bahasa Indonesia mendefinisikan etika sebagai ilmu tentang apa yang baik dan apa yang buruk dan tentang hak dan kewajiban moral (akhlak). Sedangkan profesi adalah bidang pekerjaan yang dilandasi Pendidikan keahlian (keterampilan, kejujuran, dan sebagainya) tertentu. Profesi adalah pekerjaan yang dilakukan sebagai kegiatan pokok untuk menghasilkan nafkah hidup dengan mengandalkan suatu keahlian¹¹. Kode Etik Notaris dilandasi oleh kenyataan bahwa notaris sebagai pengemban profesi adalah orang yang memiliki keahlian dan keilmuan dalam bidang kenotariatan, sehingga mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan pelayanan dalam bidang kenotariatan. Notaris harus menjunjung tinggi etika hukum dan martabat serta keluhuran jabatannya, sebab apabila hal tersebut diabaikan oleh seorang notaris maka dapat menimbulkan kerugian bagi dirinya sendiri, masyarakat bahkan negara.

¹⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia perspektif hukum dan etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 162.

¹¹ Muhammad Nuh, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: Pustaka Setia, 2017), hlm. 119.

Sejak dahulu sudah dilakukan usaha-usaha untuk mengatur tingkah laku moral suatu kelompok khusus pada masyarakat melalui ketentuan tertulis sebagai akibatnya dapat dijadikan pegangan pokok anggota profesi buat tetap menjalankan hakikat moralitas profesinya. Posisi yang demikian ini orang yang menjalin interaksi dengan sebuah profesi mempunyai jaminan atas keperluannya berupa jaminan pelayanan sesuai dengan lingkup & standar profesi. Kode Etik menggunakan demikian memberikan jaminan pada perolehan pelayan profesi dan menghindarkan perbuatan tercela. Selain jaminan atas mutu profesi Kode Etik adalah suatu pedoman dan tuntunan yang akan menaruh pencerahan moral pada pelayanan dan hubungan antar sesama rekan profesi¹².

Etika profesi adalah sikap hidup, yang berupa kesediaan untuk memberikan pelayanan profesional dibidang hukum terhadap masyarakat dengan keterlibatan penuh dengan keahlian sebagai pelayanan dalam rangka melaksanakan tugas yang berupa kewajiban terhadap masyarakat yang membutuhkan pelayan hukum dengan disertai refleksi yang saksama, dan oleh karena itulah dalam melaksanakan profesi terdapat kaidah-kaidah pokok berupa etika profsi yaitu sebagai berikut¹³:

- a. Profesi harus dipandang dan dihayati sebagai suatu pelayanan karena itu sifat tanpa pamrih menjadi ciri khas dalam mengembangkan profesi. Jika sifat tanpa pamrih itu diabaikan, maka pengembangan profesi akan mengarah pada pemanfaatan sesame manusia yang sedang mengalami kesulitan dan kesusahan.

¹² Ghanshanam anand, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, (Jakarta: Prenada media Grup, 2018), hlm. 130.

¹³ Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, (Yogyakarta: Bayu Indra Grafika, 1995), hlm. 50.

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

Pelaksanaan tugas jabatan seorang notaris, harus berpegang teguh kepada Kode Etik dan jabatan notaris. Hal ini disebabkan karena tanpa itu harkat dan martabat profesionalisme akan hilang sama sekali.

3. Asas kehati-hatian

Asas kehati hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain adalah agar notaris selalu dalam rambu-rambu yang benar. Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian diharapkan agar kepercayaan masyarakat terhadap notaris tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menggunakan jasa notaris. Sesuatu perbuatan harus diambil dan disusun dengan pertimbangan cermat¹⁴.

Notaris dalam melakukan suatu tindakan hukum harus senantiasa bertindak

¹⁴ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 38-39.

secara hati-hati agar notaris sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dalam pertimbangannya berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Meneliti semua kelengkapan dan keabsahan alat bukti atau dokumen yang diperlihatkan kepada notaris, serta mendengar keterangan atau pernyataan para penghadap wajib dilakukan sebagai dasar pertimbangan untuk dituangkan dalam akta. Asas kehati-hatian ini merupakan aplikasi dari pasal 16 ayat 1 huruf a yang menyatakan “dalam menjalankan jabatannya notaris wajib bertindak saksama”.

Kedudukan seorang notaris sebagai suatu fungsionaris (jabatan) dalam masyarakat hingga sekarang masih disegani. Seorang notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang dapat diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis dan ditetapkannya adalah benar, hal ini dikarenakan notaris merupakan pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum sehingga perlu kecerdasan, kecermatan dan kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta otentik agar tidak terjadi kesalahan yang akan berpotensi menimbulkan sengketa dikemudian hari.

Bentuk bentuk prinsip kehati-hatian yang seharusnya dilakukan notaris dalam proses pembuatan akta yaitu, bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pengerjaan akta, memenuhi segala teknik syarat pembuatan akta dan melaporkan apabila terjadi indikasi pencucian uang dalam transaksi di notaris, bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian seperti ini sudah seharusnya wajib dilaksanakan notaris agar nantinya notaris dapat mencegah timbulnya permasalahan hukum terhadap akta otentik yang dibuatnya dikemudian hari. Notaris dalam menjalankan tugas dan

jabatannya sangat penting untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta otentik, mengingat seringnya terjadi permasalahan hukum terhadap akta otentik yang dibuat notaris karena terdapat pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat palsu dan keterangan palsu kedalam akta yang dibuat notaris. Sehingga mencegah terjadinya kejahatan-kejahatan yang dapat menjerumuskan notaris terlibat dalam permasalahan hukum¹⁵.

G. Metode Penelitian

1. Objek dan subjek penelitian

- a. Objek penelitian adalah problematika penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta oleh notaris yang melebihi batas kewajaran di kabupaten klaten.
- b. Penentuan subjek dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* merupakan teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu, misalnya orang tersebut dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan, atau mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan memudahkan peneliti menjelajahi objek/situasi sosial yang diteliti¹⁶. Subjek penelitian dalam penyusunan suatu karya ilmiah (Tesis) adalah berkenaan dengan pihak-pihak yang akan memberikan data atau informasi yang terkait dengan objek penelitian sebagai data pelengkap penulisan. Maka yang menjadi

¹⁵ Fikri Ariesta, *Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap*, Jurnal Hukum, Edisi No. 2 VOL. 3, (2018), hlm. 429.

¹⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Alfabeta: 2009), hlm. 218.

subjek penyusun dalam melakukan penelitian adalah Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Klaten.

2. Data Penelitian atau Bahan Hukum

Bahan hukum penelitian terdiri dari:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat yang dapat berupa peraturan perundang-undangan¹⁷. Penulis menggunakan bahan-bahan sebagai bahan hukum primer, antara lain:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- 3) Kitab Undang-Undang Jabatan Notaris
- 4) Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentan Batasan Jumlah Kewajaran Pembuatan Akta Per hari yang selqnjutnya disingkat menjadi Per.DKP INI No 1 Tahun 2017.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan hukum yang berupa literatur yang berhubungan dengan objek penelitian, seperti buku-buku yang ditulis para ahli hukum, doktrin/pendapat/ajaran dari para ahli, jurnal-jurnal hukum, karya ilmiah, dan dunia maya/internet.

c. Bahan Hukum Tersier

¹⁷ M. Syamsudin, *Operasional Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 96.

Bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder. Contohnya: Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus Hukum dan ensiklopedia atau Wikipedia yang menjadi pendukung dalam penelitian ini.

3. Teknik Pengumpulan Data

Berdasarkan pendekatan dan data dalam penelitian ini, maka metode pengumpulan data yang dipakai adalah dengan:

a. Studi Kepustakaan

Kegiatan mengumpulkan serta memeriksa atau menelusuri dokumen-dokumen atau keputusan yang dapat memberikan informasi atau keterangan yang dibutuhkan oleh penulis¹⁸. Proses pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara membaca, menelaah, buku-buku, mempelajari, mencatat dan mengutip buku-buku, peraturan perundang-undangan. yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas.

b. Studi Lapangan

Sebagai data pelengkap, data yang diperoleh dari studi kepustakaan kemudian diperjelas dengan data dari hasil studi lapangan. Studi lapangan dilakukan dengan cara turun langsung ke lokasi penelitian untuk mendapatkan data sekunder yaitu dengan cara melakukan wawancara langsung dengan beberapa notaris di Kabupaten Klaten yang masih aktif sebagai Majelis Pengawasan Notaris.

Penelitian ini didasarkan pada penelitian kepustakaan untuk melengkapi data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan, dilakukan dengan studi lapangan. Hal

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. (Jakarta: Prenada Media Group, 2005), hlm. 195.

ini dilakukan karena penelitian kepustakaan perlu didukung dengan studi lapangan¹⁹. Data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, dan pengamatan di proses secara identifikasi, sistematis, dan analisis. Sesuai dengan metode pendekatan normatif yaitu pengolahan bahan berwujud kegiatan untuk mengadakan sistematis terhadap bahan-bahan hukum tertulis.

4. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini adalah termasuk penelitian *yuridis empiris* dengan kata lain adalah jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat pula disebut dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya dalam masyarakat. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan studi pustaka. Pendekatan penelitian menggunakan *statute approach*, dimana penulis menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang dibahas. Menurut Rooney Soemitro, penelitian hukum empiris atau sosiologis adalah penelitian hukum dengan data primer atau suatu data yang diperoleh langsung dari sumbernya²⁰.

5. Analisis Penelitian

Pengolahan data yang terkumpul dari penelitian yuridis dan penelitian lapangan kemudian diolah dengan langkah-langkah tahapan pemeriksaan data, penandaan data, rekonstruksi data dan sistemasi data. Menurut Abdulkadir Muhammad, pengolahan data penelitian hukum umumnya dilakukan dengan cara²¹:

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1986), hlm. 51.

²⁰ Rooney Hanitijo Soemitro, *Dualisme Penelitian Hukum (Normatif dan Empiris)*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 154.

²¹ Noco Ngani, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta: Pustaka Yustisia, 2002), hlm. 180.

- a. Pemeriksaan data (editing), yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah lengkap, sudah benar serta sudah relevan dengan permasalahan yang diteliti.
- b. Penandaan data (coding), yaitu memberikan catatan atau tanda khusus terhadap data yang telah terkumpul berdasarkan klasifikasi tertentu.
- c. rekonstruksi data (reconstructing), yaitu menyusun ulang secara teratur, berurutan dan sistematis sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan.
- d. sistematis data (systematizing), yaitu menempatkan data menurut kerangka sistemtematik pembahasan berdasarkan urutan masalah.

Maka penelitian ini seluruh data diperoleh dari penelitian, baik penelitian yuridis maupun penelitian lapangan akan dianalisis dengan metode analisis deskriptif kualitatif, yaitu analisis data mengungkapkan dan mengambil kebenaran yang diperoleh dari peraturan perundang-undang dan lapangan dengan menggabungkan antara peraturan-peraturan, literatur dan bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian dan hasil dari wawancara berbagai narasumber. Kemudian akan dianalisis secara kualitatif sehingga mendapatkan suatu pemecahannya dan dapat ditarik kesimpulan.

H. Sistematika dan Kerangka Penulis

Untuk memudahkan dalam memahami isi dan tujuan dari penelitian, maka penulis memaparkan rancangan dari bentuk dan isi dari Tesis secara keseluruhan.

BAB I Bab ini berisi Pendahuluan yang menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian, dan sistematika penulisan.

- BAB II Bab kedua mengkaji lebih mendalam tinjauan Pustaka tentang ketentuan-ketentuan mengenai Notaris, Kode Etik, dan prinsip kehati-hatian.
- BAB III Bab ini berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan, dalam bab ini diuraikan mengenai hasil penelitian dan pembahasan yang dibahas sesuai dengan permasalahan yang telah dirumuskan.
- BAB IV Bab penutup yang berisikan tentang kesimpulan dan saran atas penelitian yang telah dilakukan oleh penulis mengenai Penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta oleh notaris yang melebihi batas kewajaran di Kabupaten Klaten.

BAB II

TINJAUAN TENTANG NOTARIS, KODE ETIK DAN PRINSIP KEHATI HATIAN NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA YANG MELEBIHI BATAS KEWAJARAN

A. Tinjauan Tentang Notaris

1. Sejarah Notaris

Beberapa literatur menjelaskan bahwa istilah notaris berasal dari kata Notarius, Notarius adalah sebuah nama yang pada zaman romawi kuno diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Beberapa pendapat lain menjelaskan istilah notaris berasal dari kata *Nota literaria* yaitu yang menyatakan suatu perkataan²². Istilah Notarius sekitar abad V-VI diberikan kepada sekretaris-sekretaris dikerjakan dan para pegawai di istana yang menjalankan pekerjaan dalam bidang administratif. Secara epistemologi istilah notaris berasal dari kata *natae*, yang memiliki arti yaitu tulisan rahasia²³.

Lembaga Notaris di Indonesia yang dikenal sekarang ini, bukan Lembaga yang lahir dari bumi Indonesia. Lembaga Notaris masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke-XVII dengan beradanya *Vereenigde Oost Ind. Compagnie* (VOC) di Indonesia. Jabatan Notaris pada waktu itu tidak mempunyai sifat yang merdeka, berbeda halnya dengan sekarang ini, oleh karena para notaris pada waktu itu tetap merupakan pegawai dari *Oost Indische Compagnie* yang dibentuk untuk kepentingan negara atau pemerintah Belanda bertujuan untuk mengatur persaingan dagang yang berlatar belakang penjajahan. Hal ini dilakukan dengan menguasai

²² R Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 13.

²³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian ... op. cit.*, hlm. 4.

bidang perdagangan secara monopoli dan sekaligus penguasaan wilayah jajahan pemerintahan Belanda di bumi Nusantara²⁴. Pada tanggal 16 Juni 1925, dibuat peraturan bahwa seorang notaris wajib merahasiakan semua apa yang dia kerjakan maupun informasi yang diterima dari kliennya, kecuali diminta oleh *Raad van Justitie* atau Pengadilan. Peraturan ini disebut instruksi untuk para notaris terdiri dari 10 pasal. Instruksi untuk para notaris merupakan peraturan-peraturan tentang jabatan profesi notaris yang diatur dengan *Instructie Voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie* berkiblat pada *Notariswet* diadopsi ke Peraturan Jabatan Notaris ditambah dengan pasal-pasal yang dibutuhkan saat itu²⁵.

Istilah atau sebutan dari jabatan notaris tersebut di Indonesia lebih dikenal dengan pejabat umum atau *openbaar ambtenaar* pada zaman pemerintahan penjajah Hindia Belanda. Pada masa ini notaris diangkat oleh pemerintah Hindia Belanda dari kalangan orang-orang pemerintahan, umumnya orang Belanda atau orang barat yang diberi kesempatan mengikuti pendidikan khusus, pendidikan diklat yang diselenggarakan oleh pemerintah Hindia Belanda. Keadaan seperti ini lambat laun berakhir sejak proklamasi kemerdekaan Negara Kesatuan Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1945. Indonesia merdeka maka banyak orang Belanda, karyawan sipil Belanda, termasuk Notaris Belanda yang pulang ke Negeranya²⁶.

Ditinjau dari negara asalnya, lembaga notaris berasal dari Negara Italia Utara pada abad ke sebelas dan dua belas masehi. Hal ini dikarenakan bagian

²⁴ A.A. Andi Prajitno, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, (Jakarta: PNM, 2000), hlm. 13.

²⁵ *Ibid.*

²⁶ *Ibid.*

Negara Italia Utara pada saat itu menjadi pusat perdagangan. Selanjutnya seiring perkembangannya lembaga Notariat pada saat itu dikenal dengan nama *latine notariaat* dan mempunyai ciri-ciri dan karakteristik yang tercermin dalam lembaga Notaris dengan diangkat oleh penguasa umum, bertugas untuk kepentingan masyarakat umum dan menerima uang jasa (honorarium) dari masyarakat umum. Kemudian lembaga Notariat tersebut terus berkembang dan dibawa oleh penjajah mulai dari daratan Eropa melalui Spanyol selanjutnya Amerika Tengah dan Amerika Selatan dan terus berkembang hingga sampai ke Indonesia pada abad ke tujuh belas masehi yang pada saat itu dibawa oleh Belanda yang merupakan bekas jajahan Prancis²⁷.

Lembaga Notaris masuk ke Indonesia pada awal permulaan abad ke-17 dengan masuknya VOC ke Indonesia. *Jan Pieterszoon Coen* pada waktu itu sebagai Gubernur Jenderal di Jacatra (Jakarta) antara tahun 1617 sampai 1629, untuk keperluan para penduduk dan para pedagang di Jakarta menganggap perlu mengangkat seorang Notaris, yang disebut *Notarium Publicum*. Sejak tanggal 27 Agustus 1620 *Melchior Kerchem* diangkat sebagai sekretaris *College van Schepenen* (urusan Perkapalan kota) untuk merangkap sebagai Notaris yang berkedudukan di Jakarta²⁸.

Peraturan mengenai Notaris di Indonesia pada awalnya mengacu pada ketentuan *Reglement Op Het Notaris Ambt in Indonesie* (Stb. tahun 1860 Nomor 3) atau Peraturan Jabatan Notaris yang merupakan aturan peninggalan

²⁷ Liliانا Tedjosaputro, *Mal Praktek Notaris dalam Hukum Pidana*, (Semarang: CV Agung, 1991), hlm. 10.

²⁸ Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, (Jakarta: Prendamedia, 2018), hlm. 6.

zaman kolonial Belanda yang berlaku pada tanggal 1 Juli 1860. Dengan diundangkannya Peraturan Jabatan Notaris tersebut, maka telah diletakkan fundamen sebagai landasan pelembagaan Notaris di Indonesia. Namun, perjalanan Notaris di Indonesia mengalami perkembangan sesuai dengan perkembangan negara dan bangsa Indonesia. Hal ini ditandai dengan berhasilnya pemerintah orde reformasi mengundang Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Undang-Undang ini menggantikan Peraturan Jabatan Notaris (stb. 1860 Nomor 3) dan *Reglement Op Het Notarisambt in Indonesie (Stb. 1860 Nomor 3)*²⁹. Kemudian, pada tahun 2014 dilakukan perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Lahirnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dunia kenotariatan mengalami perkembangan hukum yang cukup signifikan dalam hal:

- a. Perluasan kewenangan Notaris yaitu kewenangan yang dinyatakan dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f dan Pasal 15 ayat (2) huruf g Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yaitu kewenangan membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, kewenangan untuk membuat akta risalah lelang serta perluasan wilayah kewenangan (yuridiksi). Berdasarkan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah Provinsi dengan tempat kedudukan di Kabupaten/Kota.
- b. Pelaksanaan sumpah jabatan Notaris. Menteri Hukum dan Hak Asasi

²⁹ Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 29.

Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Nomor: M.UM.01.06- 139 tertanggal 8 November 2004 telah melimpahkan kewenangan melaksanakan Sumpah Jabatan Notaris kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.

- c. Notaris dibolehkan menjalankan jabatannya dalam bentuk perserikatan perdata, sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Hal ini dimaksudkan bahwa dalam menjalankan jabatannya Notaris bisa secara bersama-sama (lebih dari satu orang) dalam mendirikan suatu kantor notaris, dengan memperhatikan kemandirian dan ketidakberpihakan dalam menjalankan jabatannya.
- d. Masalah pengawasan Notaris, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai kewenangannya berdasarkan Pasal 67 ayat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris membentuk Majelis Pengawas Notaris.
- e. Mengamanatkan agar Notaris berhimpun dalam satu wadah organisasi Notaris sesuai dengan Pasal 82 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Sebagaimana diketahui hingga saat ini hanya ada satu wadah Notaris untuk berorganisasi yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai wadah tunggal seluruh Notaris di Indonesia.

2. Pengertian Notaris

Notaris dalam pengertiannya secara umum dalam masyarakat merupakan orang yang diangkat oleh pemerintah untuk membuat suatu akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna atau biasa disebut dengan akta otentik. Pasal

1 ayat 1 UUJN menjelaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.

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

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain³⁰.

Notaris adalah pejabat umum khusus satu-satunya maksudnya adalah seseorang yang diangkat, diberi wewenang dan kewajiban oleh Negara untuk melayani publik dalam hal tertentu. Notaris merupakan pejabat publik yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat, guna memberi perlindungan dan jaminan hukum demi tercapainya kepastian hukum dalam masyarakat. Sedangkan Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik negara, yang khususnya di bidang hukum perdata. Bahwa untuk

³⁰ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematika ... op. cit.*, hlm. 13.

membuat akta otentik, seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum. Jadi dalam pengertian- pengertian notaris di atas ada hal penting yang tersirat, yaitu ketentuan dalam permulaan pasal tersebut, bahwa notaris adalah pejabat umum di mana kewenangannya atau kewajibannya yang utama adalah membuat akta-akta otentik, jadi notaris merupakan pejabat umum sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1868 KUHPerdata.

Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum yang berhak membuat akta otentik sebagai alat pembuktian yang sempurna. Notaris adalah kepanjangan tangan Negara di mana dia menunaikan sebagian tugas negara dibidang hukum perdata. Negara dalam rangka memberikan perlindungan hukum dalam bidang hukum privat kepada warga negara yang telah melimpahkan sebagian wewengannya kepada Notaris untuk membuat akta otentik. Oleh karena itu, ketika menjalankan tugasnya, Notaris wajib diposisikan sebagai pejabat umum yang mengemban tugas³¹. Walaupun menurut definisi tersebut ditegaskan bahwa Notaris adalah Pejabat Umum, akan tetapi dia bukan pegawai menurut Undang-Undang atau Peraturan-peraturan Kepegawaian Negeri, dia tidak menerima gaji, bukan *bezold igd staats lambat*, tetapi menerima honorarium sebagai penghargaan jasa yang telah diberikan kepada masyarakat³².

Dengan demikian Pejabat Umum merupakan suatu jabatan yang disandang atau diberikan kepada mereka yang diberi wewenang oleh aturan hukum dalam pembuatan akta otentik, dan Notaris sebagai pejabat Umum kepadanya diberikan

³¹ Dody Radjasa Waluyo, *Kewenangan Notaris selaku Pejabat Umum*, Media Notariat (Menor), Edisi Oktober-November, (2021), hlm. 63.

³² Komar Andasmita, *Notaris I*, (Bandung: Sumur Bandung, 1981), hlm. 45.

kewenangan untuk membuat akta otentik. Oleh karena itu notaris sudah pasti Pejabat Umum, tetapi Pejabat Umum belum tentu notaris, Karena Pejabat Umum dapat disandang pula oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat Lelang³³.

Notaris sebagai Pejabat Publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian. Dengan mengkategorikan Notaris sebagai Pejabat Publik. Dalam hal ini Publik yang bermakna hukum, bukan Publik sebagai khalayak hukum. Notaris sebagai Pejabat Publik tidak berarti sama dengan Pejabat Publik dalam bidang pemerintah yang dikategorikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing Pejabat Publik tersebut. Notaris sebagai Pejabat Publik produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian. Akta tidak memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final. Serta tidak menimbulkan akibat hukum perdata bagi seseorang atau badan hukum perdata, karena akta merupakan formulasi keinginan atau kehendak (*wilis forming*) para pihak yang dituangkan dalam akta Notaris yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris. Sengketa dalam bidang perdata diperiksa di pengadilan umum (negeri).

Pejabat Publik dalam bidang pemerintahan produknya yaitu Surat Keputusan atau Ketetapan yang terikat dalam ketentuan Hukum Administrasi Negara yang memenuhi syarat sebagai penetapan tertulis yang bersifat, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dan sengketa dalam Hukum Administrasi diperiksa di Pengadilan Tata Usaha

³³ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrative Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 28.

Negara. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Notaris sebagai Pejabat Publik yang bukan Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara³⁴. Profesi Notaris ini merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas, serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum dan inti tugas Notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa Notaris. Notaris perlu memperhatikan apa yang disebut sebagai perilaku profesi yang memiliki unsur-unsur sebagai berikut:³⁵

- a. Memiliki integritas moral yang mantap;
- b. Harus jujur terhadap klien maupun diri sendiri;
- c. Sadar akan batas-batas kewenangannya;
- d. Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.

Pentingnya peran notaris juga dapat dilihat dari kapasitasnya memberikan *legal advice* dan melakukan verifikasi terhadap sebuah perjanjian, apakah sebuah perjanjian telah dibuat sesuai dengan kaidah pembuatan perjanjian yang benar dan tidak merugikan salah satu pihak atau perjanjian tersebut dibuat dengan memenuhi syarat. Sebaliknya apabila tugas dan wewenang yang diberikan oleh Negara kepada Notaris tidak dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan setepat-tepatnya maka kekeliruan dan penyalahgunaan yang dilakukan oleh notaris dapat menimbulkan terganggunya kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat³⁶. Notaris sebagai

³⁴ *Ibid.*, hlm. 31

³⁵ Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, (Semarang: Aneka Ilmu, 2003), hlm. 93.

³⁶ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Surabaya: Mandar Maju, 2011), hlm. 7.

pejabat umum yang memfasilitasi para pihak untuk menuangkan kehendak dalam akta tertulis haruslah memiliki perilaku³⁷:

- a. Itikad baik;
- b. Menjunjung tinggi nilai keadilan demi kepastian hukum;
- c. Menjunjung nilai kesepakatan sebagai konsensus para pihak agar tercapai kemanfaatan;
- d. Menjunjung asas hukum perjanjian;
- e. Memberi pelayanan terbaik dengan prinsip kehati-hatian;
- f. Menjunjung tinggi profesionalisme sesuai Kode Etik Jabatan Notaris;
- g. Menjunjung tinggi nilai moralitas Pancasila dan mengamalkannya;
- h. Menjaga kepercayaan publik;
- i. Menjalankan kewenangan dalam UUJN-P (kewenangan formal);
- j. Selalu menambah pengetahuan, skill dan link kerja sama di bidangnya

Tugas Notaris adalah mengkonstatir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik. Notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum³⁸

3. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris

a. Kewenangan Notaris

Kewenangan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) sama artinya dengan wewenang yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Wewenang

³⁷ Endang Purwaningsih, "Penegakan Hukum Jabatan Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Berdasarkan Pancasila Dalam Rangka Kepastian Hukum", Adil, Jurnal Hukum, Vol. 2 No. 3, (2011), hlm. 334.

³⁸ Tan Thong Kie, *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hlm. 159.

(*authority*) sebagai hak atau kekuasaan memberikan perintah atau bertindak untuk mempengaruhi Tindakan orang lain, agar sesuatu yang dilakukan sesuai dengan yang diinginkan³⁹. Ada beberapa perbedaan antara pengertian kewenangan dan wewenang. Kita harus membedakan antara wewenang (*competence, bevoegheid*), kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh Undang-Undang, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu “*onderdeel*” (bagian) tertentu saja dari kewenangan. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechts bevoegdheden*). Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (*bestuur*), tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan⁴⁰.

Setiap perbuatan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu pada kewenangan yang sah, tanpa ada kewenangan yang sah seorang pejabat ataupun Badan Tata Usaha Negara tidak dapat melakukan suatu perbuatan pemerintahan. Oleh karena itu kewenangan yang sah merupakan atribut bagi setiap pejabat ataupun bagi setiap badan⁴¹. Pengertian notaris tersirat bahwa notaris berwenang untuk membuat akta otentik, hanya apabila hal itu dikehendaki atau diminta oleh

³⁹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Tim Penyusun Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hlm. 1.169.

⁴⁰ Ateng Syafrudin, *menuju Penyelenggaraan Pemerintah Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, jurnal pro justiciar Edisi IV, (Bandung: Universitas Parahyangan 2000), hlm. 22.

⁴¹ Lutfi Efendi, *Pokok-pokok Hukum Administrasi*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2004), hlm. 77.

yang berkepentingan, hal ini berarti bahwa Notaris tidak berwenang membuat akta otentik secara jabatan (*ambtshalve*)⁴².

Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan legislatif (diberi oleh Undang-Undang) atau dari kekuasaan eksekutif/administratif. Kewenangan yang biasanya terdiri atas beberapa wewenang adalah kekuasaan terhadap segolong orang-orang tertentu atau kekuasaan terhadap sesuatu di bidang pemerintahan (atau bidang urusan) tertentu yang bulat, sedangkan wewenang hanya mengenai sesuatu onderdil tertentu saja, kewenangan di bidang kehakiman atau kekuasaan mengadili sebaiknya kita sebut kompetensi atau yurisdiksi saja⁴³. Dari penjelasan di atas dapat diambil memahami bahwa dalam kewenangan terdapat beberapa wewenang (*rechtsbevoegdheid*). Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan suatu tindak hukum publik, misalnya wewenang untuk menandatangani atau menerbitkan surat-surat izin dari seorang pejabat atas nama Menteri, sedangkan kewenangan tetap berada di tangan Menteri (delegasi wewenang)⁴⁴.

Kewenangan merupakan hak menggunakan wewenang yang dimiliki seorang pejabat atau institusi menurut ketentuan yang berlaku, dengan demikian kewenangan juga menyangkut kompetensi tindakan hukum yang dapat dilakukan menurut kaidah-kaidah formal, jadi kewenangan merupakan kekuasaan formal yang dimiliki oleh pejabat atau institusi.

⁴² Philipus M.Hadjon dkk, 2003 edisi juni, (*Pengantar Hukum Administrasi Indonesia introduction to the Indonesia administrative law*), hlm. 39.

⁴³ Prajudi Atmosudirjo, *Hukum Administrasi Negara* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988), hlm 77.

⁴⁴ *Ibid.*

Kewenangan memiliki kedudukan yang penting dalam kajian hukum tata negara dan hukum administrasi negara. Begitu pentingnya kedudukan kewenangan ini, sehingga F.A.M. Stroink dan J.G. Steenbeek menyebut sebagai konsep inti dalam hukum tata negara dan hukum administrasi negara⁴⁵.

Seiring dengan pilar utama negara hukum, yaitu asas legalitas, maka berdasarkan prinsip ini tersirat bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan, artinya sumber wewenang bagi pemerintah adalah peraturan perundang-undangan. Secara teoritik kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan tersebut diperoleh melalui tiga cara yaitu atribusi, delegasi dan mandat⁴⁶. Berdasarkan UUJN tersebut ternyata Notaris sebagai Pejabat Umum memperoleh wewenang secara atribusi, karena kewenangan tersebut diciptakan dan diberikan oleh UUJN itu sendiri. Jadi wewenang yang diperoleh Notaris bukan berasal dari lembaga lain, misalnya dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia⁴⁷.

Notaris berwenang melakukan seluruh pembuatan akta untuk seluruh tindakan-tindakan kecuali untuk suatu tindakan yang sebagai kewenangan pejabat lain yang sudah diatur oleh Undang-Undang, misalnya akta-akta dalam catatan sipil yang harus dibentuk oleh pegawai catatan sipil dan akta-akta lainnya yang dibentuk oleh pejabat yang mempunyai kewenangan atas akta itu. Dalam menjalankan tugas jabatannya, kewenangan Notaris harus hanya mencakup satu wilayah tempat kedudukannya. Dengan demikian, Notaris harus hanya mempunyai satu tempat

⁴⁵ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada), 2013), hlm. 99.

⁴⁶ *Ibid.*, hlm 101.

⁴⁷ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia ... op. cit*, hlm. 78.

kerja, tidak diperbolehkan memiliki tempat kerja cabang, perwakilan, dan/atau bentuk lainnya. Selain itu, Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatannya pada luar tempat kedudukannya. Artinya, akta Notaris wajib disahkan pada Kantor Notaris, bila hal ini dilanggar maka akta yang dibentuk sang Notaris tidak mempunyai kekuatan yang sempurna dan hanya mempunyai kekuatan menjadi akta pada bawah tangan.

Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris:

- a. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, Salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang yang ditetapkan oleh Undang-Undang;
- b. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), notaris berwenang pula:
 - 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - 2) Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - 3) Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa Salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;

- 4) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- 5) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- 6) Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- 7) Membuat akta risalah lelang.

Wewenang dari Notaris diberikan oleh Undang-Undang untuk kepentingan publik bukan untuk kepentingan diri Notaris sendiri sehingga kewajiban-kewajiban Notaris adalah kewajiban Jabatan⁴⁸. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam perundang-undangan.

b. Kewajiban Notaris

Notaris selaku pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta otentik, dalam menjalankan tugasnya melekat pula kewajiban yang harus dipatuhi, karena kewajiban tersebut merupakan sesuatu yang harus dilaksanakan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 16 UUJN yang menyatakan bahwa:

- 1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:
 - a) Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
 - b) Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
 - c) Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;

⁴⁸ E.Y. Kanter, *Etika Profesi Hukum: Sebuah Pendekatan Sosio Religius*, (Jakarta: Stora Grafika, 2001), hlm. 304.

- d) Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
- e) Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f) Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain;
- g) Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h) Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i) Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j) Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;

- k) Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
 - l) Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
 - m) Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; menerima magang calon Notaris; dan
 - n) Menerima magang calon Notaris.
- 2) Kewajiban menyimpan minuta akta sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta in originali.
- 3) Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a) Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pension;
 - b) Akta penawaran pembayaran tunai;
 - c) Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
 - d) Akta kuasa;
 - e) Akta keterangan kepemilikan; dan
 - f) Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- 4) Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata “BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA”.
- 5) Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
- 6) Bentuk dan ukuran cap atau stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf I ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
- 7) Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- 8) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala akta, komparasi, penjelasan pokok akta secara singkat dan jelas, serta penutup akta.
- 9) Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
- 10) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.

- 11) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf I dapat dikenakan sanksi berupa:
 - a) Peringatan tertulis;
 - b) Pemberhentian sementara;
 - c) Pemberhentian dengan hormat; atau
 - d) Pemberhentian dengan tidak hormat.
- 12) Selain dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.
- 13) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n dapat dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis.
- 14) Kewajiban notaris lainnya juga dijelaskan dalam Pasal 16A UUJN yang menyatakan bahwa:
 - a) Calon notaris yang sedang melakukan magang wajib melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a.
 - b) Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), calon Notaris juga wajib merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta.

c. Larangan Notaris

Selain memiliki kewenangan dan kewajiban, notaris juga memiliki beberapa larangan-larangan yang juga harus diperhatikan dan menjalankan

tugas jabatannya. Larang Notaris tersebut diatur dalam Pasal 17 ayat (1) UUJN yang menyebutkan bahwa Notaris dilarang:

- 1) Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- 2) Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- 3) Merangkap sebagai pegawai negeri;
- 4) Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- 5) Merangkap jabatan sebagai advokat;
- 6) Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- 7) Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- 8) Menjadi Notaris Pengganti; dan
- 9) Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat memengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Larangan Notaris merupakan tindakan yang seharusnya tidak dilakukan oleh Notaris. Apabila Notaris melakukan larangan yang telah disebutkan dalam Pasal 17 ayat (1) UUJN tersebut, maka Notaris dapat dikenakan sanksi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 17 ayat (2) UUJN, yaitu peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat.

4. Dewan Kehormatan Notaris

Dewan Kehormatan Notaris sebagaimana yang terdapat pada Pasal 1 ayat (8) Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten tahun 2015 merupakan alat perlengkapan Perkumpulan yang dibuat dan berfungsi buat menegakkan Kode Etik, harkat dan martabat Notaris, yang bersifat berdikari dan bebas berdasarkan keberpihakan, pada menjalankan tugas dan wewenang pada Perkumpulan. Selain itu juga berwenang melakukan pengawasan dan pembinaan Notaris berkaitan menggunakan Kode Etik Notaris. Berkaitan menggunakan pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Kehormatan Notaris, pengawasan yang dilakukan sang Dewan Kehormatan Notaris merupakan pengawasan internal yang mana menurut Pasal 2 Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten tahun 2015 menyatakan bahwa ruang lingkupnya berlaku bagi semua anggota serikat juga orang lain yang menjalankan jabatan menjadi Notaris.

Dewan Kehormatan mewakili perkumpulan dalam hal pembinaan, pengawasan dan pemberian sanksi dalam penegakan Kode Etik. Pengawasan atas pelaksanaan Kode Etik dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Pada tingkat pertama oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Daerah.
- b. Pada tingkat banding oleh Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Wilayah.

- c. Pada tingkat terakhir oleh Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Pusat.

Demi kepentingan pengawasan dan pelaksanaan Kode Etik INI, dibentuklah Dewan Kehormatan INI yang bertugas untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan Kode Etik INI yang bersifat internal atau tidak mempunyai kaitan dengan kepentingan masyarakat langsung⁴⁹. Berikut ini akan dipaparkan mengenai kewenangan dan kewajiban masing-masing Dewan Kehormatan di tiap-tiap tingkat yaitu:

- a. Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia memiliki Dewan Kehormatan Daerah sebagai pengawas langsung atas pelaksanaan Kode Etik Notaris. Dewan Kehormatan Daerah terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yaitu sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota dari Notaris aktif dan sebanyak 1 (satu) orang dari wreda Notaris, dengan susunan sekurang-kurangnya seorang Ketua, seorang Wakil Ketua dan seorang Sekretaris.
- b. Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia memiliki Dewan Kehormatan Wilayah sebagai pengawas langsung atas pelaksanaan Kode Etik Notaris. Dewan Kehormatan Wilayah terdiri dari 5 (lima) anggota biasa yaitu sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang Notaris aktif dan sebanyak-banyaknya 2 (dua) orang dari wreda Notaris. Jika tidak terpenuhi 3 (tiga) orang dari Notaris aktif maka diambil berdasarkan suara terbanyak berikutnya. Dalam hal ini susunan Dewan Kehormatan

⁴⁹ Suhrawardi, *Etika Profesi Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 35.

Wilayah terdiri dari sekurang-kurangnya seorang ketua, seorang wakil ketua, seorang sekretaris, dan dua orang anggota. Seorang anggota Dewan Kehormatan Wilayah tidak boleh merangkap sebagai anggota Pengurus Pusat, Dewan Kehormatan Pusat, Pengurus Wilayah, Pengurus Daerah, Dewan Kehormatan Daerah, jika selama masa jabatan karena suatu hal terjadi jumlah anggota Dewan Kehormatan Wilayah kurang dari jumlah yang telah ditetapkan maka Dewan Kehormatan Wilayah yang ada tetap sah walaupun jumlah anggotanya berkurang.

- c. Dewan Kehormatan Pusat bertanggung jawab dan memberikan laporan pertanggungjawaban kepada Kongres atas pelaksanaan tugas dan kewajibannya. Para anggota Dewan Kehormatan Pusat yang masa jabatannya telah berakhir dapat dipilih kembali. Selain dari kewenangan yang tertera dalam Pasal 12 ayat (2) Perubahan Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia di Banten tahun 2015, kewenangan lain Dewan Kehormatan Pusat antara lain memberikan rekomendasi disertai usulan pemecatan sebagai notaris kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Berdasarkan pasal 12 ayat (2) Perubahan Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia Dewan Kehormatan, berwenang untuk:

1. Melakukan bimbingan, pengawasan, pembinaan anggota dalam penegakan dan menjunjung tinggi Kode Etik Notaris.
2. Memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan Kode Etik Notaris.

3. Memberi saran dan pendapat kepada Majelis Pengawas dan/atau Majelis Kehormatan Notaris atas dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris dan jabatan Notaris.
4. Melakukan koordinasi, komunikasi, dan berhubungan secara langsung kepada anggota maupun pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan pelaksanaan dan penegakan Kode Etik Notaris.
5. Membuat peraturan dalam rangka penegakan Kode Etik Notaris bersama-sama pengurus pusat

Dewan kehormatan terdiri dari beberapa orang anggota yang dipilih dari Anggota Biasa, yang berdedikasi tinggi dan loyal terhadap Perkumpulan, berkepribadian baik, arif dan bijaksana, sehingga dapat menjadi panutan bagi anggota dan diangkat oleh Kongres untuk masa jabatan yang sama dengan masa jabatan kepengurusan. Dewan Kehormatan terdiri dari:

- a. Dewan Kehormatan Pusat adalah Dewan Kehormatan pada tingkat Pusat;
- b. Dewan Kehormatan Wilayah adalah Dewan Kehormatan pada tingkat Provinsi; dan
- c. Dewan Kehormatan Daerah adalah Dewan Kehormatan pada tingkat Kabupaten/Kota.

Perangkat organisasi yang mengatur/mengurusi masalah penegakan hukum profesi Notaris yang mengemban tugas dimaksud adalah Dewan Kehormatan. Sementara dalam Pasal 13 angka (3) Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia Dewan Kehormatan dapat bekerjasama dengan Pengurus

Perkumpulan dan berkoordinasi dengan Majelis Pengawas dan/atau Majelis Kehormatan Notaris untuk melakukan upaya penegakan Kode Etik Notaris.

5. Majelis Pengawas Notaris

Setelah berlakunya UUJN badan peradilan tidak lagi melakukan pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan terhadap notaris, tetapi pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi terhadap notaris dilakukan oleh Menteri Hukum dan HAM dengan membentuk Majelis Pengawas Daerah⁵⁰.

Pasal 1 angka (4) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2015 tentang Susunan Organisasi, Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Dan Tata Kerja Majelis Pengawas menyatakan pengertian pengawasan adalah kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif termasuk kegiatan pembinaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas terhadap Notaris. Preventif dimaksudkan agar Majelis Pengawas melakukan pencegahan terhadap kemungkinan terjadinya pelanggaran dan melakukan pembinaan pada Notaris agar mampu menyelaraskan keilmuan dan keahliannya dengan etika yang luhur dan bermartabat. Kemudian kuratif dimaksud sebagai proses penjatuhan sanksi terhadap Notaris dalam pelaksanaan jabatannya apabila terbukti melakukan pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris, peraturan lainnya

⁵⁰ Habib Adjie, *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, (Surabaya: Refika Aditama, 2010), hlm. 3.

yang berkaitan dengan Jabatan Notaris maupun Kode Etik Notaris⁵¹.

Pasal 67 ayat (2) UUJN menerangkan bahwa untuk melaksanakan pengawasan tersebut, Menteri membentuk Majelis Pengawas Notaris. Kewenangan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk melakukan pengawasan ini oleh UUJN diberikan dalam bentuk pendelegasian atributif kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk membentuk Majelis Pengawas. Dengan adanya Majelis Pengawas yang secara khusus dibentuk untuk melakukan pengawasan terhadap Notaris, diharapkan pengawasan dapat dilaksanakan secara maksimal, dalam melaksanakan pengawasan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia membentuk Majelis pengawas yang berjumlah 9 (Sembilan) orang yaitu, Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang, Organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang dan Ahli atau akademisi sebanyak 3 (tiga) orang.

Berdasarkan Pasal 67 ayat (5) UUJN, pengawasan Notaris yang dilakukan oleh Menteri meliputi pengawasan Notaris yang dilakukan oleh Menteri meliputi pengawasan terhadap perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris. Urutan pertama yang disebut adalah pengawasan terhadap perilaku Notaris dikarenakan perilaku Notaris sangat menyangkut dengan Kode Etik Notaris, sehingga etika Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya sangat diutamakan. Tujuan dari pengawasan tidak hanya di tunjukan bagi penataan Kode Etik Notaris akan tetapi juga untuk tujuan yang

⁵¹ Anik Suryani, *Peranan Ikatan Notaris Indonesia (INI) Dalam Pelaksanaan Tugas Notaris Sesuai Kode Etik*, Jurnal Reportorium, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Volume III Nomor 2 Tahun 2016, hlm. 19.

lebih luas, yaitu agar para Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditetapkan oleh Undang-Undang demi pengamanan atas kepentingan masyarakat yang dilayani.

Majelis Pengawas Notaris terdiri atas 3 (tiga) tingkatan yang terdiri atas:

- a. Pada tingkat pertama oleh Majelis Pengawas Daerah.
- b. Pada tingkat banding oleh Majelis Pengawas Wilayah.
- c. Pada tingkat terakhir oleh Majelis Pengawas Pusat.

Untuk melakukan pengawasan, Majelis Pengawas diberikan wewenang buat melakukan pemeriksaan terhadap notaris, menyelenggarakan sidang buat menyelidiki adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris, mengambil keputusan hingga pemberian sanksi pada Notaris yang melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Selain itu dinyatakan pada Pasal 21 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2015 mengenai Susunan Organisasi, Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota dan Tata Kerja Majelis Pengawas, wewenang Majelis Pengawas mencakup wewenang:

- a. Administratif yang tidak memerlukan persetujuan rapat Majelis Pengawas;
- b. Administratif yang memerlukan persetujuan rapat Majelis Pengawas;
- c. Melakukan pemeriksaan rutin;
- d. Melakukan pemeriksaan terhadap dugaan adanya pelanggaran pelaksanaan jabatan dan perilaku Notaris.

Berikut ini akan dipaparkan mengenai kewenangan dan kewajiban masing-masing Majelis Pengawas di tiap-tiap tingkat yaitu:

1. Majelis Pengawas Daerah

Kewenangan Majelis Pengawas Daerah diatur dalam Pasal 70 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, antara lain:

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

2. Majelis Pengawas Wilayah

Kewenangan Majelis Pengawas Wilayah diatur dalam Pasal 73 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, antara lain:

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang dapat disampaikan melalui Majelis Pengawas Daerah;
- b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan atas laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. Memberikan izin cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun;
- d. Memeriksa dan memutus atas keputusan Majelis Pengawas Daerah yang menolak cuti yang diajukan oleh Notaris pelapor;
- e. Memberikan sanksi baik peringatan lisan maupun peringatan tertulis;
- f. Mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa:
 - 1) Pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan;
atau
 - 2) Pemberhentian dengan tidak hormat.

3. Majelis Pengawas Pusat

Kewenangan Majelis Pengawas Pusat dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Kewenangan itu meliputi:

- a. menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti;

- b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan;
- c. Menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara; dan
- d. Mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

Majelis Pengawas Pusat juga mempunyai kewajiban. Kewajiban itu telah ditentukan dalam Pasal 79 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Kewajiban yaitu menyampaikan keputusan tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti kepada Menteri dan Notaris dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Daerah yang bersangkutan serta Organisasi Notaris.

Majelis Pengawas Notaris menjadi badan bentukan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, tidak hanya berwenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris, namun pula berwenang untuk menjatuhkan hukuman eksklusif terhadap Notaris yang sudah terbukti melakukan delik baik pelanggaran Kode Etik Notaris juga Jabatan Notaris. Pengawasan Notaris dilakukan menggunakan melibatkan beberapa unsur yaitu pihak pakar berdasarkan unsur akademisi, unsur pemerintah, dan menurut unsur Notaris itu sendiri. Tujuan dibentuknya Majelis Pengawas Notaris pada tiap kota atau kabupaten dimaksudkan untuk meningkatkan pelayanan dan perlindungan aturan secara pribadi bagi masyarakat pengguna jasa Notaris.

B. Tinjauan Tentang Kode Etik Notaris

1. Pengertian Etika Profesi

Istilah etika berasal dari bahasa Yunani kuno. Etika berasal dari kata *ethos* (tunggal) yang mempunyai berbagai arti, yakni dapat berarti tempat tinggal yang biasa, padang rumput, kandang, kebiasaan, adat, akhlak, watak, perasaan, sikap, dan cara berpikir sedangkan bentuk jamak *ethos* adalah *ta etha* diartikan sebagai ilmu tentang apa yang baik dan apa yang buruk dan tentang hak dan kewajiban moral (akhlak)⁵². Etika adalah ilmu pengetahuan tentang asas-asas akhlak (moral), etika adalah ilmu yang membahas tentang moralitas atau tentang manusia sejauh berkaitan dengan moralitas. Etika dapat dijelaskan dengan tiga arti, yakni ilmu tentang apa yang baik dan apa yang buruk dan tentang hak dan kewajiban moral, kumpulan asas atau nilai yang berkenaan dengan akhlak, nilai mengenai benar dan salah yang dianut suatu golongan atau masyarakat⁵³.

Etika profesi sangat penting agar setiap pelaku profesi benar-benar melaksanakan profesinya sehingga dihindarkan dari perilaku-perilaku yang menyimpang dan perilaku yang dapat menodai keluhuran profesi. Berkaitan dengan hal ini, kita dapat membayangkan bahwa profesi yang telah memiliki etika profesi saja sangat rentan terhadap penyimpangan apalagi profesi-profesi yang tidak memiliki etika profesi. Oleh karena itu, sudah selayaknya seluruh profesi itu memiliki etika apalagi yang menyangkut kepentingan publik⁵⁴.

⁵² Abdul Ghofur Anshori, ... *op. cit.*, hlm 51.

⁵³ *Ibid.*, hlm 55.

⁵⁴ Markus Gunawan, *Buku Pintar Calon Anggota dan Anggota Legislatif (DPR, DPRD, DPD)*, (Jakarta: Visimedia Pustaka, 2008), hlm. 47.

Etika profesi merupakan etika dari semua pekerjaan/profesi seperti pengacara, hakim, akuntan, Notaris dan lain-lain. Istilah “kode” dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai “tanda”, “sandi”, dan sebagainya. Jadi “Kode Etik Notaris” merupakan Etika yang berkaitan erat dengan peraturan Jabatan Notaris, dan tentunya bersangkutan dengan Profesi Notaris dan fungsi Notaris itu sendiri⁵⁵. Etika dapat dirumuskan sebagai berikut:

- a. Etika dipakai dalam arti nilai-nilai dan norma-norma moral yang menjadi pegangan bagi seseorang atau suatu kelompok dalam mengatur tingkah lakunya. Arti ini juga disebut sebagai “sistem nilai” hidup manusia perorangan atau hidup bermasyarakat. Misalnya etika orang Jawa, etika agama budha.
- b. Etika dalam arti kumpulan asas atau nilai moral, yang dimaksud di sini adalah Kode Etik, misalnya Kode Etik Advokat, Kode Etik Notaris Indonesia.
- c. Etika dipakai dalam arti ilmu tentang yang baik atau yang buruk. Arti Etika disini sama dengan filsafat moral.

Etika Profesi adalah keseluruhan tuntutan moral yang terkena pada pelaksanaan suatu profesi, sehingga etika profesi memperhatikan masalah ideal dan praktik-praktik yang berkembang karena adanya tanggung jawab dan hak-hak istimewa yang melekat pada profesi tersebut, yang merupakan

⁵⁵ Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1998), hlm. 87.

ekspresi dari usaha untuk menjelaskan penerapan nilai-nilai moral yang umum dalam bidang khusus yang lebih dikonkretkan lagi dalam Kode Etik⁵⁶.

Kode Etik profesi merupakan produk etika terapan, karena dihasilkan berdasarkan penerapan pemikiran etis atas suatu profesi, di mana dapat berubah dan diubah seiring perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi sehingga anggota kelompok tidak ketinggalan zaman. Oleh karena hasil pengaturan diri profesi yang luar maka hanya berlaku efektif apabila dijiwai oleh cita-cita dan nilai-nilai yang hidup dalam lingkungan profesi itu sendiri, sehingga merupakan suatu rumusan norma moral manusia yang mengemban profesi tersebut dan menjadi tolak ukur perbuatan anggota kelompok profesi serta merupakan upaya pencegahan berbuat yang tidak etis bagi anggotanya⁵⁷.

Kode Etik Profesi adalah bagian menurut etika profesi. Kode etik profesi adalah lanjutan dari norma-norma yang lebih umum yang sudah dibahas dan dirumuskan pada etika profesi. Kode etik ini lebih memperjelas, mempertegas dan merinci norma-norma ke bentuk yang lebih sempurna walaupun sebenarnya norma-norma tadi telah tersirat pada etika profesi. Dengan demikian kode etik profesi merupakan sistem norma atau anggaran yang ditulis secara jelas dan tegas serta jelas mengenai apa yang baik dan tidak baik, apa yang sah dan apa yang salah dan perbuatan apa yang dilakukan dan tidak boleh dilakukan oleh seseorang profesional. Tujuan Kode Etik Profesi:

- a. Untuk menjunjung tinggi martabat profesi.

⁵⁶ Liliانا Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, (Bandung: BIGRAF Publishing, 1995), hlm 9.

⁵⁷ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung, Biography Publishing, 2001) hlm. 72.

- b. Untuk menjaga dan memelihara kesejahteraan para anggota.
- c. Untuk meningkatkan pengabdian para anggota profesi.
- d. Untuk meningkatkan mutu profesi.
- e. Untuk meningkatkan mutu organisasi profesi.
- f. Meningkatkan layanan diatas keuntungan pribadi.
- g. Mempunyai organisasi professional yang kuat dan terjalin erat
- h. Menentukan baku standarnya sendiri.

Kode etik profesi dapat berubah seiring dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, sehingga anggota kelompok profesi tidak akan ketinggalan zaman. Kode etik profesi merupakan hasil pengaturan diri profesi yang bersangkutan, dan ini perwujudan nilai moral yang hakiki, yang tidak dipaksakan dari luar. Kode etik profesi hanya berlaku efektif apabila dijiwai oleh cita-cita dan nilai-nilai yang hidup dalam lingkungan profesi itu sendiri. Kode etik profesi merupakan rumusan norma moral manusia yang mengemban profesi itu. Kode etik profesi menjadi tolak ukur perbuatan anggota kelompok profesi. Setiap kode etik profesi selalu dibuat tertulis yang tersusun secara teratur, rapi, lengkap, tanpa cacat, dalam bahasa yang baik, sehingga menarik perhatian dan menyenangkan pembacanya. Semua yang tergambar adalah perilaku yang baik-baik⁵⁸.

2. Pengertian Kode Etik Notaris

Kode Etik Notaris merupakan suatu kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan Keputusan Kongres

⁵⁸ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006), hlm 78

Perkumpulan dan/atau yang ditentukan dan diatur dalam perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi, serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas dan jabatan notaris⁵⁹.

Dasar hukum dari Kode Etik Notaris adalah berdasarkan kongres dan peraturan perundang-undangan. Kedudukan Kode Etik bagi Notaris sangatlah penting, bukan hanya karena Notaris merupakan suatu profesi sehingga perlu diatur dengan suatu Kode Etik, melainkan juga karena sifat dan hakikat dari pekerjaan Notaris yang sangat berorientasi pada legalisasi, sehingga dapat menjadi fundamen hukum utama tentang status harta benda, hak, dan kewajiban seorang klien yang menggunakan jasa Notaris tersebut⁶⁰. Oleh karena itu, istilah etika sering juga diartikan dengan tata krama, sopan santun, pedoman moral, dan norma sosial. Notaris dalam menjalankan tugasnya, dituntut untuk selalu berpijak pada hukum dan regulasi yang berlaku di Indonesia. Bukan hanya itu, seorang notaris juga berkewajiban untuk menjalankan tugasnya sesuai dengan etika yang sudah disepakati Bersama dalam bentuk Kode Etik, Kode Etik ini membatasi tindak tanduk para Notaris agar dalam menjalankan praktiknya tidak bertindak sewenang-wenang⁶¹.

Terkait mengenai begitu besarnya tugas dan wewenang yang dimiliki Notaris, maka dalam menjalankan tugas profesinya seorang Notaris harus

⁵⁹ Abdul Ghofur Anshori, ... *op. cit.*, hlm. 162.

⁶⁰ Munir Fuady, *Etika Profesi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus Profesi Mulia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 133.

⁶¹ Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009), hlm. 49-50.

tunduk dan patuh pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Kode Etik, oleh karena jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan. Maksud dari jabatan kepercayaan adalah seorang Notaris harus mempunyai perilaku yang baik. Notaris berkewajiban untuk merahasiakan semua apa yang diketahui dari orang yang memberikan kepercayaan kepadanya. Notaris merupakan profesi hukum dan dengan demikian profesi Notaris adalah suatu profesi mulia (*nobile officium*). Disebut *nobile officium* dikarenakan profesi Notaris sangat erat hubungannya dengan kemanusiaan. Akta yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang atau terbebannya seseorang atas suatu kewajiban⁶².

Keberadaan Kode Etik Notaris ditentukan oleh perkumpulan atau organisasi Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) yang merupakan satu-satunya wadah organisasi Notaris yang diakui oleh Undang-Undang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 82 ayat (1,2,3) UUJN, yaitu:

- a. Notaris berhimpun dalam Wadah Organisasi Notaris.
- b. Wadah Organisasi Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Ikatan Notaris Indonesia.
- c. Organisasi Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan satu-satunya wadah profesi Notaris yang bebas dan mandiri yang dibentuk dengan maksud dan tujuan untuk meningkatkan kualitas profesi Notaris.

⁶² Abdul Ghofur Anshori, ... *op. cit.*, hlm. 65.

Menurut Kode Etik Notaris, Notaris di dalam melakukan tugas dituntut agar menghayati keseluruhan martabat jabatannya dan dengan keterampilan menjalankan profesinya yang selalu berorientasi pada kepentingan masyarakat, ketentuan Undang-Undang, etika, ketertiban umum dan berbahasa Indonesia yang baik, jika hal-hal tersebut diwajibkan oleh Kode Etik Notaris agar berperan dalam diri setiap Notaris, maka di jumpailah peranan bahwa perilaku profesional dan integritas moral sangat dominan. Seorang Notaris dituntut mempunyai sikap kemandirian, jujur, tidak berpihak dan rasa tanggung jawab dalam menjalankan tugas⁶³.

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015, Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya disebut Kode Etik adalah kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya disebut perkumpulan berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti pada saat menjalankan jabatan.

Pasal 3 Kode Etik Notaris menyatakan bahwa Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) wajib:

- a. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik;

⁶³ Supriadi, ... *op. cit.*, hlm. 108.

- b. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat Jabatan Notaris;
- c. Menjaga dan membela kehormatan perkumpulan;
- d. Berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, saksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundangan–undangan dan isi sumpah jabatan Notaris;
- e. Meningkatkan ilmu pengetahuan dan keahlian profesi yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan;
- f. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara;
- g. Memberikan jasa pembuatan akta dan kewenangan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium;
- h. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu–satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari–hari;
- i. Memasang 1 (satu) papan nama di depan/di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat:
 - a. Nama lengkap dan gelar yang sah;
 - b. Tanggal dan nomor surat keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris;
 - c. Tempat kedudukan;

- d. Alamat kantor dan nomor telepon/fax. Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di atas papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama yang dimaksud;
- j. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan;
- k. Menghormati, mematuhi, melaksanakan peraturan-peraturan dan keputusan-keputusan Perkumpulan;
- l. Membayar uang iuran Perkumpulan secara wajib;
- m. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia;
- n. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium yang ditetapkan oleh Perkumpulan;
- o. Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu;
- p. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam menjalankan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan silaturahmi;
- q. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya;

- r. Membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-undang tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik.

Pasal 4 Kode Etik menyatakan bahwa Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) dilarang:

- a. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang maupun kantor perwakilan.
- b. Memasang papan nama dan/atau tulisan berbunyi “Notaris/kantor Notaris” di luar lingkungan kantor.
- c. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk:
 - 1) Iklan.
 - 2) Ucapan selamat.
 - 3) Ucapan belasungkawa.
 - 4) Ucapan terima kasih.
 - 5) Kegiatan pemasaran.
 - 6) Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga.
- d. Bekerja sama dengan biro jasa/orang/badan hukum yang pada hakikatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari dan mendapatkan klien.

- e. Menandatangani akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain.
- f. Mengirim minuta kepada klien untuk ditandatangani.
- g. Berusaha dan berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain.
- h. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan melakukan menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya.
- i. Melakukan usaha-usaha, baik secara langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris.
- j. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan.
- k. Memperkerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan, termasuk menerima pekerjaan dari karyawan kantor Notaris lain.
- l. Menjelekan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata di dalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau

membahayakan klien, maka Notaris wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang telah dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan atau rekan sejawat tersebut.

- m. Tidak melakukan kewajiban dan melakukan pelanggaran terhadap larangan sebagaimana dimaksud dalam Kode Etik dengan menggunakan media elektronik, termasuk namun tidak terbatas dengan menggunakan internet dan media sosial.
- n. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi.
- o. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku.
- p. Membuat akta yang melebihi batas kewajaran yang jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan.
- q. Mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan/pembuatan akta.

Pasal 6 angka (1) Kode Etik menyatakan bahwa Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) apabila melanggar akan dikenakan sanksi terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik berupa:

- a. Teguran
- b. Peringatan

- c. Pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan
- d. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan

Notaris bertanggung jawab atas mutu pelayanan jasa yang diberikan kepada masyarakat, karena Notaris mengemban jabatan kepercayaan. Sumpah/janji jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris merupakan sumber norma jati diri Notaris dan dari norma melahirkan beberapa hal mengenai seyogianya seorang Notaris bersikap dan berperilaku di dalam menjalankan jabatannya. Asas-asas etika profesi Notaris, antara lain⁶⁴:

- a. Asas kejujuran, keterbukaan, dan kewajaran.
- b. Asas kehati-hatian, keseksamaan, dan keyakinan yang masuk akal.
- c. Asas menghindari perilaku yang tidak layak dan tidak beradab.
- d. Asas mencegah praktik yang tidak sah, tidak layak, dan pantas.
- e. Asas kepercayaan dan kerahasiaan.
- f. Asas saling menghormati sesama rekan demi memelihara martabat dan integritas jabatan Notaris.
- g. Asas tidak mencari popularitas

C. Tinjauan Tentang Prinsip Kehati-Hatian

Kehati hatian berasal dari kata hati-hati (*Prudent*) yang erat kaitannya dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. Prudent dapat juga diartikan bijaksana. Apabila dilihat dari prinsip kehati-hatian perbankan (*prudent banking principle*) sendiri merupakan suatu asas atau prinsip yang

⁶⁴ Herlien Budono, *Kumpulan tulisan hukum ... op. cit*, hlm. 149.

menyatakan bahwa dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati (*Prudent*) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya⁶⁵. Dilihat dari Kamus Besar Bahasa Indonesia kehati-hatian diartikan berhati-hati atau waspada. Kehati-hatian di sini erat kaitannya dengan ketelitian, kecermatan dan kesaksamaan yang memiliki arti yang sama dalam hukum perbankan.

Prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum. Prinsip kehati-hatian tersebut mengharuskan Notaris untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan tugas jabatannya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang kenotariatan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik. Dalam UUJN tidak disebutkan secara jelas mengenai Prinsip kehati-hatian, namun sebagaimana halnya seorang hakim yang tidak boleh menolak suatu perkara yang dihadapkan padanya sesuai dengan Undang-undang Nomor 35 Tahun 1999 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Pokok-pokok Kekuasaan Kehakiman, maka Notaris berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN disebutkan “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya”. Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dalam membuat akta tidak luput dari kesalahan atau kekeliruan baik yang disebabkan

⁶⁵ Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 27.

karena perilaku yang tidak profesional atau memihak salah satu pihak sehingga terjadi permasalahan dalam akta yang dibuatnya. Sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik notaris seringkali bertindak tidak hati-hati yang berakibat menimbulkan permasalahan hukum, baik dalam ranah hukum pidana maupun ranah hukum perdata, ini disebabkan karena para pihak yang membuat akta otentik memberikan dokumen palsu ataupun memberikan keterangan palsu kepada notaris sehingga menimbulkan permasalahan hukum terhadap akta otentik yang dibuatnya.

Meskipun Undang-undang Jabatan Notaris pada pasal-pasalnya tidak secara spesifik mengungkapkan Prinsip Kehati-hatian tetapi unsur-unsur kepastian, kecermatan dan kehati-hatian tercermin dengan jelas pada sebagian besar pasal-pasal Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut. Di samping itu, pengawasan melekat menurut Majelis Pengawas Daerah terhadap kinerja notaris akan memperkecil kemungkinan penyimpangan kinerja notaris dari peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Selama seseorang pejabat notaris menjalankan ketentuan-ketentuan menggunakan konsisten maka notaris akan dapat menjamin terlaksananya tindakan-tindakan kehati-hatian bagi dirinya sendiri sebagai seorang pejabat umum.

Demi kepentingan dan perlindungan hukum menurut Notaris dalam menjalankan tugasnya, maka seseorang Notaris wajib menguasai segala peraturan yang berkaitan dengan tugas jabatannya, hal ini tidak lain adalah supaya akta yang dibentuk notaris tidak cacat hukum, yang bisa menyebabkan akta tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Begitu juga terhadap

pihak-pihak yang membutuhkan jasanya atau yang meminta untuk dibuatkan akta, maka mereka juga harus dapat berlaku amanah dan tidak mengada-ada pada pembuatan akta yang diinginkan. Dengan demikian, antara notaris dan para pihak yang membutuhkan jasa Notaris harus mempunyai integritas dan moralitas yang tinggi demi terwujudnya perlindungan dan kepastian hukum. Oleh karena itu, tidak terdapat alasan apapun juga bagi Notaris buat tidak menerapkan prinsip kehati-hatian pada menjalankan jabatannya dan harus menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian. Ini mengandung arti, bahwa segala perbuatan dan tindakan yang dibentuk pada rangka pembuatan akta otentik harus senantiasa berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai akibatnya bisa dipertanggungjawabkan secara hukum..

Untuk mencegah notaris terjerat dalam permasalahan hukum, bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian yang dapat dilaksanakan Notaris dalam proses pembuatan akta meliputi⁶⁶:

1. Melakukan Pengenalan Terhadap Identitas Penghadap.

Dalam menjalankan tugasnya notaris sebelum memulai membuat akta tentunya dihadapkan oleh para pihak yang ingin membuat akta otentik, tentunya notaris sebelum memasukan identitas para pihak dalam suatu akta, notaris harus mengecek identitas pihak- pihak seperti KTP, KK, atau Passport serta mencocokkan foto pemilik Identitas dengan pihak-

⁶⁶ Ida Bagus Pramaningrat Manuaba, I Wayan Parsa, dan I Gusti Ketut Ariawan, “*Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Otentik*”, Jurnal Hukum, 2017-2018 <https://media.neliti.com/media/publications/241261-prinsip-kehati-hatian-notaris-dalam-memb-38db8cdc.pdf> di akses pada tanggal 10 juli 2021.

pihak yang membuat akta otentik, agar mencegah pemalsuan identitas terhadap akta yang dibuat notaris.

2. Memverifikasi secara cermat data subjek.

Maksud dan tujuan Memverifikasi adalah memeriksa data-data subjek dari para pihak apakah berwenang dan cakap atau tidak dalam melakukan perbuatan hukum sehingga dapat memenuhi syarat sahnya dari suatu akta seperti, apakah pihak yang bertindak sudah berumur minimal 18 Tahun atau telah menikah menurut Pasal 39 ayat 1 huruf a UUJN. Sedangkan bagian dari proses memvalidasi data objek adalah merupakan bagian proses dalam memeriksa dokumen-dokumen objek yang dibawa oleh penghadap contohnya memeriksa sertipikat tanah Ke Badan Pertanahan Nasional apakah sertifikat tersebut merupakan sertipikat asli atau palsu atau memang benar atau tidak yang bersangkutan (penghadap) yang memiliki sertifikat tersebut.

3. Memberikan tenggang waktu dalam pengerjaan akta otentik.

Dalam mengerjakan suatu akta agar menghasilkan akta yang baik sepatutnya notaris memberikan tenggang waktu dalam proses pembuatan akta agar tidak terburu-buru dan dapat bekerja secara cermat serta teliti sehingga tidak menimbulkan kesalahan dalam pengerjaan akta notaris.

4. Bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pembuatan akta.

Bertindak berhati-hati, cermat dan teliti dalam proses pembuatan akta kata- kata yang dituangkan ke dalam akta, karena dalam pelaksanaannya

sangat sering terjadi akta yang dibuat notaris sering dipermasalahkan karena kata-kata yang dibuat tidak jelas atau menimbulkan penafsiran.

5. Memenuhi segala syarat teknik pembuatan akta Notaris.

Untuk membuat akta notariil yang jauh dari indikasi permasalahan hukum tentunya notaris harus memenuhi syarat formal dan syarat materil dari pembuatan akta notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris ketentuan mengenai syarat formal dalam pembuatan akta diatur dalam pasal 38 UUJN-P, sedangkan syarat materil yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta otentik diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata.

Prinsip kehati-hatian yang ada dalam perbankan digunakan karena notaris sebagai pejabat umum, harus memegang teguh prinsip kehati-hatian tersebut, agar tidak menimbulkan permasalahan hukum terhadap akta yang dibuatnya di kemudian hari. Meskipun Undang-Undang Jabatan Notaris dalam pasal-pasalnya tidak secara khusus menyebutkan Prinsip Kehati-hatian namun unsur-unsur kepastian, kecermatan dan kehati-hatian tercermin dengan jelas pada sebagian besar pasal-pasal Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut. Selama seorang pejabat Notaris menjalankan ketentuan-ketentuan dengan konsisten maka Notaris akan dapat menjamin terlaksananya Tindakan-tindakan kehati-hatian bagi dirinya sendiri sebagai seorang pejabat umum.

BAB III
PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DAN PEMBERIAN SANKSI
OLEH MAJELIS PENGAWAS NOTARIS YANG MELEBIHI BATAS
KEWAJARAN DI KABUPATEN KLATEN

A. Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Pembuatan Akta Yang Melebihi Batas Kewajaran

Seorang Notaris dituntut untuk selalu menerangkan perilaku yang pantas, moral yang bagus, akhlak yang mulia dan kepribadian yang baik. Semua itu bukan hanya dilakukan ketika bertemu klien, namun juga pada kesehariannya. Pada praktik sehari-hari, seseorang Notaris bertindak bukan hanya sebagai tempat membuat akta, namun juga tak jarang kali dijadikan tempat konsultasi seputar masalah hukum yang dihadapi kliennya. Ada kalanya seorang pula masyarakat atau pihak-pihak yang datang pada seseorang Notaris mengemukakan maksudnya buat dibuatkan akta sewa menyewa padahal sebenarnya yang dilakukan oleh para pihak tersebut bukan sewa menyewa akan tetapi pinjam pakai, tentu saja hal ini sangat tidak selaras hukumnya . Pada saat seperti inilah seseorang Notaris wajib mampu memberikan penjelasan atau keterangan yg berkaitan menggunakan akta yang akan dibentuk dan konsekuensi berdasarkan perbuatan-perbuatan klien.

Peranan seseorang notaris dalam menaruh penyuluhan hukum dilakukan pada rangka menaikkan pengabdian pada warga sekaligus memberikan penjelasan pada para pihak bahwa dalam menciptakan akta otentik seorang notaris wajib bertindak sesuai aturan hukum yang sudah ditentukan supaya nantinya akta yang dibuatnya tidak mengakibatkan permasalahan. Nasihat yang diberikan notaris wajib berdasarkan keyakinan ilmu yang dikuasainya. Keahlian hukum pada bidangnya

wajib sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam kenyataannya banyak notaris yang tidak melaksanakan fungsinya buat melakukan penyuluhan aturan pada kliennya sehingga mempengaruhi terhadap akta yang dibuatnya yang berdampak mengakibatkan permasalahan hukum. Jabatan Notaris adalah jabatan kepercayaan yang wajib selaras dengan mereka yang menjalankan tugas jabatan notaris sebagai orang yang dipercaya.

Notaris sebagai jabatan kepercayaan tidak berarti apa-apa jika ternyata mereka menjalankan tugas jabatan sebagai notaris adalah orang yang tidak dapat dipercaya. Dalam hal ini, antara jabatan notaris dan pejabatnya (yang menjalankan tugas jabatan notaris) harus sejalan bagaikan dua sisi mata uang yang tidak dapat dipisahkan⁶⁷. Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat menjadi notaris wajib memiliki semangat buat melayani rakyat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang sudah merasa dilayani oleh notaris sesuai dengan tugas jabatannya, Oleh karenanya notaris tidak berarti apa-apa bila masyarakat tidak membutuhkannya.

Notaris yang kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan tujuan untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik tentang perbuatan aturan yang sudah dipengaruhi dari peraturan perundang-undangan bahwa tindakan aturan tertentu harus memakai atau dibentuk pada bentuk akta otentik. Salah satu produk dari Notaris adalah akta otentik, di mana akta otentik tersebut menjadi kebutuhan bagi masyarakat yang melakukan transaksi yang memerlukan suatu alat bukti demi menjaga kepentingan masing-masing pihak yang terlibat.

⁶⁷ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrative Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 83.

Demi tercapainya kepastian hukum diharapkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik tentang keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum, hal ini berdampak juga dalam peningkatan pada bidang jasa notaris, pada mana penerangan tentang notaris merupakan pejabat yang diangkat oleh pemerintah buat melayani kebutuhan masyarakat akan dokumen-dokumen legal yang sah. Notaris sebagai Pejabat Umum satu-satunya yang berwenang membuat akta otentik. Notaris adalah lembaga kepercayaan yang tidak boleh terlepas dari rambu-rambunya, yaitu Undang-Undang Jabatan Notaris, yang menjadi dasar acuan oleh Notaris dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya. Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Kata otentik dapat diartikan: “bersifat umum, bersifat jabatan, memberi pembuktian yang sempurna (dari surat-surat) khususnya dalam kata *authentieke akte*. Para Notaris istimewa ditunjuk untuk membuat akta otentik baik atas permintaan atau atas perintah, akan tetapi juga beberapa pejabat negeri yang berhak membuatnya mengenai hal-hal yang berhubungan dengan tugas pekerjaannya”⁶⁸.

Beberapa syarat lagi yang harus ditambahkan yaitu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena di dalam akta otentik tersebut di dalamnya telah termasuk semua unsur bukti: tulisan, saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah. Arti kata otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapa pun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan sebaliknya berdasarkan putusan

⁶⁸ Ridwan H.R., *Hukum Administrasi ... op. cit.*, hlm. 352.

pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Bahwa akta otentik merupakan sebutan yang diberikan kepada pejabat tertentu yang dikualifikasikan sebagai pejabat umum, seperti akta otentik tidak saja dapat dibuat oleh Notaris, misalnya juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pegawai Kantor Catatan Sipil, dan Pejabat Lelang⁶⁹.

Banyaknya Notaris membuat persaingan antar notaris makin ketat dan terkadang membuat notaris kurang berhati-hati dalam menjalankan profesinya. Diantaranya kekurang hati-hatian tersebut yaitu notaris sangat memudahkan penghadap dalam hal identitas. Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sangat penting buat melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta otentik, mengingat seringnya terjadi permasalahan hukum terhadap akta otentik yang dibuat notaris karena masih ada pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat palsu dan keterangan palsu kedalam akta yang dibentuk notaris. Sehingga untuk mencegah terjadinya kejahatan-kejahatan yang bisa menjerumuskan notaris terlibat pada permasalahan hukum, perlu diatur kembali pada Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai panduan dan tuntunan notaris untuk bertindak lebih cermat, teliti dan hati-hati pada proses pembuatan akta otentik.

Prinsip kehati-hatian merupakan suatu prinsip yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain merupakan agar

⁶⁹ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 336.

notaris selalu dalam rambu-rambu yang benar. Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian diperlukan supaya kepercayaan rakyat terhadap notaris tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menggunakan jasa notaris. Sesuatu perbuatan wajib diambil dan disusun dengan pertimbangan cermat.

Menurut Sri Widiyanti yang menjabat sebagai Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Klaten berpendapat prinsip kehati-hatian ditegakkan oleh Notaris agar terhindar dari permasalahan hukum. Beberapa hal yang harus diperhatikan notaris adalah pengenalan terhadap identitas penghadap, verifikasi data subjek, kemudian memberikan tenggang waktu dalam pengerjaan akta, bertindak hati-hati, cermat, dan teliti, serta telah memenuhi segala syarat teknik pembuatan akta notaris⁷⁰. Berdasarkan keterangan tersebut penulis melakukan elaborasi terhadap poin yang dapat membantu notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian, seperti berikut:

1. Pengenalan Terhadap Identitas Penghadap.

Pengenalan terhadap identitas penghadap yaitu dengan cara notaris lebih teliti dalam memperhatikan dokumen asli yang diperlihatkan. Salah satunya adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP), dimana Notaris mencocokkan foto yang ada dalam KTP dengan para pihak yang menghadap, selain itu jika para pihak yang menghadap merupakan suami istri dan/atau objek dalam akta merupakan harta satu kesatuan maka dokumen tambahan yang perlu diperlihatkan ialah Buku Nikah asli dan Kartu Keluarga (KK) asli. Selain itu jika pada saat para pihak menghadap tidak dapat memperlihatkan dokumen asli tersebut di atas maka Notaris harus meminta

⁷⁰ Wawancara dengan Sri Widiyanti dan Eko Bakti Susanto selaku Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Klaten, di Kabupaten Klaten, pada hari senin, tanggal 23 agustus 2021.

kepada para pihak membuat Surat Keterangan Perekaman jika KTP tidak dapat diperlihatkan, begitupun dengan dokumen lainnya. Notaris juga Menanyakan dan mencocokkan langsung kebenaran biodata, seperti tanggal dan alamat di dalam KTP kepada para penghadap. Cara tersebut merupakan salah satu cara untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta otentik. Jika yang menghadap bukan merupakan penghadap yang sesuai di dalam KTP, maka akan terlihat secara fisik dan perilaku yang dapat dilihat langsung ada kejanggalan dan perbedaan.

2. Verifikasi data subjek dan objek

Maksud dan tujuan memverifikasi adalah memeriksa data-data subjek dari para pihak apakah berwenang dan cakap atau tidak dalam melakukan perbuatan hukum sehingga dapat memenuhi syarat sahnya dari suatu akta seperti, apakah pihak yang bertindak sudah berumur minimal 18 Tahun atau telah menikah menurut Pasal 39 ayat 1 huruf a UUJN.

3. Tenggang waktu dalam pengerjaan akta otentik

Agar menghasilkan akta yang baik sepatutnya notaris memberikan tenggang waktu dalam proses pembuatan akta agar tidak terburu-buru dan dapat bekerja secara cermat serta teliti sehingga tidak menimbulkan kesalahan dalam pengerjaan akta notaris. Akta otentik, seperti kita ketahui isi akta otentik merupakan penjelasan mengenai hak dan kewajiban para pihak untuk mendapatkan kepastian hukum, sehingga dapat meminimalisir suatu sengketa, sebab hal tersebutlah Notaris membutuhkan waktu dalam mengerjakan suatu akta sehingga tidak menimbulkan kesalahan pada penulisan akta dalam hal ini salah satunya yang dimaksud komparasi akta. Jika ada dalam komparasi akta maka kekuatan akta menjadi tidak

otentisitas karena bertentangan dengan syarat dan ketentuan yang diberlakukan oleh Undang-Undang.

4. Bertindak hati-hati, cermat dan teliti.

Bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pembuatan akta kata-kata yang dituangkan ke dalam akta, karena dalam pelaksanaannya sangat sering terjadi akta yang dibuat notaris sering dipermasalahkan karena kata-kata yang dibuat tidak jelas atau menimbulkan penafsiran. Untuk memenuhi unsur tersebut Notaris wajib memeriksa kata demi kata yang tertuang dalam akta untuk meminimalisir kesalahan dalam penulisan akta, karena pada dasarnya apa yang tertuang di dalam akta otentik haruslah benar, agar kekuatan akta otentik sebagai alat bukti dapat dipertahankan. Notaris dalam hal pembuatan akta otentik tidak boleh memihak pada salah satu masyarakat atau para pihak pengguna jasa dalam pembuatan akta otentik.

5. Memenuhi syarat.

Untuk membuat akta notariil yang jauh dari indikasi permasalahan hukum tentunya notaris harus memenuhi syarat formal dan syarat materil dari pembuatan akta notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris ketentuan mengenai syarat formal dalam pembuatan akta diatur dalam pasal 38 (Undang-Undang Jabatan Notaris Perubahannya) UUJN-P, sedangkan syarat materiil yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta otentik diatur dalam pasal 1320 (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) KUH Perdata.

6. Penandatanganan dan pembubuhan jempol akta

Saat penandatanganan akta, Notaris terlebih dahulu menjelaskan apa isi akta tersebut, apabila sudah dibacakan, dan para penghadap sudah mengerti serta

memahami akta tersebut maka para penghadap menandatangani akta otentik yang sudah dibuat serta membubuhkan sidik jari pada lembar tersendiri, tetapi satu kesatuan atas akta otentik tersebut.

Kaitannya prinsip kehati-hatian dalam penelitian ini adalah berkenaan dengan adanya notaris yang melanggar batas kewajaran pembuatan akta. Pembuatan akta yang dimaksud melebihi batas kewajaran ialah berkaitan dengan aspek formal suatu akta otentik. Pada Pasal 1868 BW telah disebutkan bahwa salah satu syarat akta otentik adalah dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Makna “bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang” tersebut tidak hanya terbatas pada bentuk secara fisik tetapi meliputi juga tata cara pembuatannya. Untuk sempurnanya suatu akta otentik, maka akta tersebut harus dibacakan dan ditandatangani oleh para penghadap, 2 (dua) orang saksi dan notaris. Mengenai pembacaan akta tersebut menjadi kewajiban bagi Notaris dan juga menjadi aspek formal dalam akta otentik. Hal ini dapat dilihat dari ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN yang menyatakan

“Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib membacakan Akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris”.

Ketentuan pembacaan akta oleh Notaris ini memang diberikan sedikit alternatif yaitu dalam Pasal 16 ayat (7) UUJN yang menyatakan: “Pembacaan Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut

dinyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.”

Namun hal tersebut dibatasi melalui ketentuan dalam Pasal 16 ayat (8) UUJN yang menyatakan:

“Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala Akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup akta”,

Sehingga meskipun penghadap menghendaki untuk membaca sendiri aktanya, tetap menjadi kewajiban Notaris untuk membacakan kepala akta dan komparasi, menjelaskan secara singkat isi akta serta membacakan bagian penutup akta. Berdasarkan pemaparan diatas dapat dipahami bahwa idealnya seorang notaris perlu menjalankan tugasnya sesuai dengan aturan yang diuraikan diatas. Dalam hal ini prinsip kehati-hatian berkaitan dengan jumlah akta yang dibuat seorang notaris berdasarkan ketentuan yang ada. Prinsip kehati-hatian yang berkenaan dengan pembatasan jumlah akta bukan untuk membatasi ruang gerak notaris. Melainkan agar membangun mental kerja notaris yang tidak mementingkan kepentingan ekonomi semata, melainkan menjaga kualitas produk hukum yang dibuat serta menjaga martabat profesi notaris.

Berdasarkan data hasil wawancara dengan Sri Widiyanti dan Eko Bakti Susanto selaku MPD Kabupaten Klaten terdapat Notaris yang melanggar aturan dengan membuat akta melebihi batas kewajaran. Namun demikian pelanggaran tersebut masih dalam ranah informal, artinya MPD Kabupaten Klaten membiarkan pelanggaran tersebut. Dengan adanya Notaris yang membuat akta melebihi batas kewajaran maka dapat disimpulkan bahwa terdapat Notaris di Kabupaten Klaten

yang kurang memperhatikan penerapan prinsip kehati-hatian terhadap jumlah pembuatan akta di Kabupaten Klaten. Artinya notaris menghasilkan produk dengan melanggar ketentuan batas kewajaran. Karena pembatasan jumlah pembuatan akta berkaitan erat dengan kehati-hatian notaris dalam membuat produk hukum, serta kehati-hatian notaris dalam memenuhi syarat formil dan materiil pembuatan sebuah akta.

Dengan pemaparan sebelumnya, perlu ada peningkatan kesadaran terhadap notaris dalam menjalankan jabatannya. Notaris dalam menjalankan jabatannya perlu terus belajar dan mengikuti informasi terbaru mengenai peraturan yang berkenaan dengan jabatan profesinya. Sehingga notaris tidak membuat produk semata hanya untuk kepentingan komersial bagi dirinya, namun juga menjaga martabat jabatannya dengan membuat akta yang berkualitas serta sesuai dengan aturan yang berlaku. Prinsip kehati-hatian juga diterapkan untuk melindungi klien agar mendapat produk hukum yang sesuai sehingga tidak ada potensi konflik di kemudian hari.

B. Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang membuat Akta Melebihi batas Kewajaran

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum. Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu

tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku⁷¹. Akibat hukum merupakan suatu peristiwa yang ditimbulkan oleh karena suatu sebab, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, baik perbuatan yang sesuai dengan hukum, maupun perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum. Setiap perbuatan Notaris dalam melaksanakan kewajibannya harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Tanggung jawab ini tidak hanya pada proses pembuatan akta dan terwujudnya akta otentik tersebut, namun sampai setelah akta tersebut mengikat para pihak.

Notaris sebagai pejabat yang berwenang membuat akta otentik perlu menjaga wibawa lembaga notariat dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatannya dengan sikap mental yang baik. Sikap mental tersebut diatur dengan sangat jelas pada Bab III Pasal 3 Kode Etik Notaris tentang kewajiban yang isinya:

1. Memiliki moral, akhlak, serta kepribadian yang baik.
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris
3. Menjaga, membela kehormatan Perkumpulan.
4. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.
5. Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan.
6. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan negara.

Notaris dalam menjalankan profesi hukum tentunya diharapkan mampu memiliki keseragaman dalam cara bekerja secara profesional dan budi pekerti yang luhur. Dari kondisi tersebut perlu ditetapkan suatu Kode Etik dalam organisasi

⁷¹ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 295.

Ikatan Notaris Indonesia (INI). Ketentuan Kode Etik INI dapat dilihat dalam Pasal 83 UUJN yang menyatakan:

- 1) Organisasi Notaris menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris.
- 2) Organisasi Notaris memiliki buku daftar anggota dan salinannya disampaikan kepada Menteri dan Majelis Pengawas”.

Notaris dalam pembuatan sebuah akta harus mengikuti aturan Kode Etik perihal batas jumlah akta yang boleh dibentuk. Hal tersebut diatur dalam pasal Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia (PDKP INI) No.1 Tahun 2017, Pelanggaran membuat akta yang melebihi batas wajar terindikasi mengesampingkan aspek formal mengenai pembacaan akta. Berdasarkan hasil wawancara dengan MPD Kabupaten Klaten indikasi pelanggaran yang sering terjadi adalah tidak dibacakan akta, sebagai akibatnya akta hanya memiliki kekuatan pembuktian pada bawah tangan. Akta yang hanya memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan tersebut tidak terlalu sebagai masalah apabila hanya memuat perjanjian yang disepakati oleh para pihak dan para pihak mengakui kebenaran seluruh perbuatan yang dilakukan pada akta. Tetapi akan sebagai kasus apabila akta yg dibuat merupakan syarat lahirnya suatu hubungan hukum yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang, misalnya pendirian Perseroan Terbatas (PT) yang disyaratkan dibuat dengan akta otentik. Kedudukan akta sebagai terdegradasi karena tidak dibacakan dan menyebabkan akta pendirian PT tadi menjadi tidak sah karena aktanya hanya akta di bawah tangan dan bukan akta otentik. Uraian mengenai kedudukan pembacaan akta tadi menunjukkan betapa

pentingnya pembacaan akta dalam pembuatan akta oleh Notaris karena berkaitan dengan otentisitas suatu akta.

Atas dasar itulah Dewan Kehormatan INI mengeluarkan Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia (PDKP INI) No.1 Tahun 2017 yang membatasi jumlah pembuatan akta yakni hanya 20 akta per hari. Aturan tersebut dipercaya sebagai solusi untuk mengendalikan perilaku Notaris dalam menjalankan tugas jabatan sehingga mampu memberikan kepastian hukum pada produk yang dibuatnya. Hal tersebut untuk melindungi masyarakat pengguna jasa Notaris dan Notaris itu sendiri. Melalui peraturan ini Notaris diharapkan mampu menghindari larangan yang sudah disebutkan dalam Pasal 4 angka 16 Kode Etik INI bahwa Notaris atau semua orang yg menjalankan jabatan Notaris tidak boleh membuat akta melebihi batas kewajaran. Peraturan ini sekaligus dibentuk untuk menegakkan larangan pada Kode Etik tadi. Sebagaimana sudah diuraikan sebelumnya bahwa Kode Etik mengikat Notaris dan seluruh orang yang menjalankan Jabatan Notaris. Jika Notaris melanggar ketentuan PDKP INI No.1 Tahun 2017 maka sama menggunakan Notaris melanggar Kode Etik INI dan atas pelanggaran tadi Notaris dapat dikenakan sanksi.

Ada dua lembaga yang berwenang untuk melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris, yaitu lembaga Majelis Pengawas Notaris yang dibuat oleh Menteri dan Dewan Kehormatan Notaris yang adalah salah satu dari alat perlengkapan INI. Kedua lembaga tersebut berwenang untuk mengawasi, membina notaris sampai dengan menjatuhkan sanksi bagi Notaris yang dinyatakan melakukan pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan yang berlaku. Ada

perbedaan kewenangan antara kedua lembaga tersebut dikarenakan keduanya terbentuk dari lembaga yang berbeda dan memiliki ruang lingkup yang berbeda. Dewan Kehormatan Notaris memiliki kewenangan dan terbatas pada melakukan pengawasan dan pembinaan yang hanya bersifat internal organisasi saja Sedangkan Majelis Pengawas Notaris memiliki wewenang tidak hanya dalam pelaksanaan tugas jabatan Notaris agar sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris, tetapi juga Kode Etik Notaris.

Dewan Kehormatan Pusat dalam sistem profesi Jabatan Notaris di Indonesia adalah sebagai lembaga dalam tingkatan yang paling tinggi pada melakukan penegakan terhadap Kode Etik INI. Pasal 13 Kode Etik INI disebutkan bahwa Dewan Kehormatan melakukan upaya-upaya buat menegakkan Kode Etik Notaris. Tugas utama Dewan Kehormatan adalah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Kode Etik Notaris yang telah ditentukan oleh organisasi yang meliputi kewajiban, larangan, dan pengecualian yang wajib dilakukan oleh para anggota organisasi. Tujuan dari pengawasan yang dilakukan terhadap Notaris adalah agar Notaris memenuhi persyaratan-persyaratan yang dituntut kepadanya baik yang masih ada pada Kode Etik Notaris, Undang-Undang Jabatan Notaris maupun peraturan pelaksana demi pengamanan atas kepentingan masyarakat yang dilayani. Dewan Kehormatan dalam melaksanakan tugasnya tersebut bisa melakukan pemeriksaan terhadap anggota organisasi yang diduga melakukan pelanggaran atas Kode Etik. Terhadap anggotanya yang bersalah, maka Dewan Kehormatan berhak menjatuhkan sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 Kode Etik Notaris. Sanksi bagi Notaris yang melanggar PDKP INI 1 Tahun 2017 tersebut bisa berupa

hukuman internal dan hukuman eksternal. Sanksi internal yang dimaksud adalah sanksi organisatoris yang dijatuhkan oleh Dewan Kehormatan berupa:

1. Teguran;
2. Peringatan;
3. Skorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan;
4. Onzetting (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan; dan
5. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

Sedangkan sanksi eksternal bagi Notaris yang melanggar PDKP INI No.1 Tahun 2017 adalah berupa pemberhentian sementara. Hal ini diatur pada Pasal 9 ayat (1) huruf d UUJN yang menyatakan: “Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta Kode Etik Notaris”. Uraian tadi telah menyebutkan bagaimana kekuatan mengikat PDKP INI No.1 Tahun 2017 yang sifatnya tidak hanya internal organisasi, juga berada dalam lingkup Undang-Undang. Karena baik INI, Kode Etik INI dan segala alat perlengkapan perkumpulan yang disebutkan dalam Anggaran Dasar INI merupakan bagian yang tidak terpisahkan berdasarkan UUJN.

Penulis melakukan beberapa wawancara untuk mengetahui bagaimana akibat hukum Notaris yang membuat akta melebihi batas kewajaran di Kabupaten. Menurut wawancara dengan Edy Sutiyana sebagai Ketua Majelis Pengawas daerah kabupaten klaten mengatakan bahwa, belum ada sanksi yang diberikan oleh Notaris yang melebihi batas kewajaran. Tindakan Majelis Pengawas hanya sebatas pembinaan untuk pelanggaran Kode Etik yang berkaitan dengan pembuatan akta melebihi batas kewajaran. Menurut Edy dengan pembinaan tersebut pelanggaran

sedikit berkurang. Upaya lain yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris adalah dengan memberikan sosialisasi terkait pelanggaran yang dilakukan Notaris. Hal tersebut dilakukan agar notaris membuat akta dengan efektif dan tidak mementingkan diri sendiri sehingga tidak melanggar aturan pembuatan akta melebihi batas kewajaran⁷².

Senada dengan Edy Sutyana, Eko Bakti Susanto selaku Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kabupaten Klaten juga mengamini langkah yang diambil MPD dalam menghadapi pembuatan akta yang melebihi batas kewajaran. MPD hanya melakukan pengawasan dan pembinaan dengan melakukan bimbingan, pembenahan anggota, memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran Kode Etik. Pengawasan dan pembinaan menjadi bagian yang tidak bisa dipisahkan dari realitas sosial masyarakat hukum yang bekerjasama langsung dengan profesi ini. Pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris merupakan salah satu aspek penegakan Kode Etik yang harus selalu diperhatikan dan dilaksanakan dalam lingkungan para Notaris. Penegakan Kode Etik selalu melibatkan manusia-manusia didalamnya, dengan demikian akan melibatkan tingkah laku manusia juga. Penegakan baru dilaksanakan secara efektif jika diikuti dengan pengawasan atau prosedur kontrol yang kuat dari Majelis Pengawas Notaris. Dengan demikian profesi Notaris yang dijalankan tetap dalam koridor etika dan sesuai pelaksanaan jabatannya⁷³.

Data terakhir adalah wawancara penulis dengan Sri Widiyanti selaku Majelis

⁷² Wawancara dengan Edy Sutyana selaku Ketua Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Klaten, di Kabupaten Klaten, pada hari senin, tanggal 23 april 2021.

⁷³ Wawancara dengan Eko Bakti Susanto, selaku Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Klaten, di Kabupaten Klaten, pada hari senin, tanggal 16 agustus 2021.

Pengawas Daerah Kabupaten Klaten. Menurut Sri berlakunya PDKP INI 1 Tahun 2017 telah efektif, karena berkenaan dengan prinsip kehati-hatian Notaris. Seorang Notaris dituntut untuk makin teliti dan hati-hati, karena apabila dinalar tidak mungkin seorang Notaris dalam sehari membuat akta lebih dari 20. Sri memberi gambaran, semisal notaris membuat 30 akta dalam sehari, dengan pembacaan satu akta minimal setengah jam, dengan waktu untuk bekerja delapan jam sehari, sangat tidak memungkinkan hal tersebut dapat dilakukan. Adanya peraturan tersebut adalah untuk meningkatkan prinsip kehati-hatian seorang Notaris. Sri berpendapat aturan tersebut bukan untuk membatasi jumlah pembuatan akta, melainkan menjaga kualitas dan efektivitas akta yang dibuat. Pembuatan akta termasuk akta perbankan atau fidusia dengan jumlah banyak dalam satu hari juga sangat tidak etis dan bukan menjadi alasan pemaaf bagi Notaris untuk membuat akta diluar batas kewajaran.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya telah melakukan pelanggaran yang menyebabkan penyimpangan dari hukum maka Notaris dapat dijatuhi sanksi yaitu berupa sanksi perdata, administratif atau Kode Etik Jabatan Notaris. Berdasarkan hal tersebut penulis menelusuri realita penerapan sanksi terhadap notaris yang membuat akta melebihi batas kewajaran di Kabupaten Klaten. Hasil wawancara terhadap tiga narasumber yang sudah dipaparkan sebelumnya, penulis menyimpulkan dua hal. Pertama MPD beranggapan bahwa PDKP No.1 Tahun 2017 merupakan produk yang baik, ketiga narasumber juga sepakat bahwa peraturan itu bisa membantu notaris menghasilkan produk yang baik dan lebih memperhatikan

prinsip kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya. Kedua adalah, belum ada aksi nyata terkait penjatuhan sanksi bagi notaris yang melanggar.

Ketiga narasumber juga mengamini adanya pelanggaran oleh Notaris di Kabupaten Klaten. Berdasarkan keterangan Sri Widiyanti dan Eko Bekti Susanto terdapat beberapa Notaris yang melanggar, sayangnya mereka tidak menyebutkan jumlah pasti dan siapa saja notaris yang melanggar. Sri dan Eko menambahkan notaris yang melanggar tidak sampai ranah formal kemudian terdata untuk diberikan sanksi dan dilaporkan kepada DKN setempat. Hanya ada teguran verbal bagi para pelanggar tanpa ada sanksi formal yang nyata. Hal tersebut sangat disayangkan dan bertentangan dengan keterangan sebelumnya. Karena Sri dan Eko selaku MPD sebelumnya berpendapat bahwa sesungguhnya PDKP No.1 Tahun 2017 merupakan produk hukum yang baik untuk menjaga kualitas produk yang dihasilkan notaris serta menjadi *guide line* para notaris untuk menjalankan jabatannya. Namun kesadaran tersebut tidak dibarengi dengan penerapan sanksi sebagaimana aturan yang berlaku.

Tidak terdatanya notaris yang melakukan pelanggaran tentu juga berpengaruh terhadap data dan tindakan yang dilakukan DKN. DKN tidak mengantongi data notaris yang melanggar, sehingga DKN tidak dapat memberikan sanksi maupun pembinaan terhadap notaris yang melanggar. Hal tersebut merupakan efek domino dari Tindakan MPD yang tidak menindak lanjuti notaris yang melanggar batas kewajaran pembuatan akta. Dengan demikian, realita nya Notaris di Kabupaten Klaten yang melakukan pelanggaran pembuatan akta melebihi batas kewajaran tidak mendapatkan konsekuensi hukum apapun. Jika merujuk pendapat A. Ridwan

Halim, akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum ataupun akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu yang oleh hukum yang bersangkutan sendiri telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum⁷⁴. Dalam konteks penelitian ini, berdasarkan data wawancara dan pendapat A. Ridwan Halim di atas penulis menarik kesimpulan bahwa Notaris di Kabupaten Klaten tidak menerima akibat hukum apapun atas pelanggaran yang dia buat.

⁷⁴ <https://www.satuhukum.com/2019/11/akibat-hukum.html> diakses pada 12 September 2021.

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sangat penting untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta otentik. mengingat seringkali terjadi permasalahan hukum terhadap akta otentik yang dibuat Notaris karena terdapat pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat palsu dan keterangan palsu kedalam akta yang dibuat Notaris. Penerapan prinsip kehati-hatian yang dilakukan oleh Notaris dalam proses pembuatan akta otentik yaitu, melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, memverifikasi secara cermat data subjek dan objek penghadap, memberi tenggang waktu dalam pengerjaan akta, bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pengerjaan akta, memenuhi segala syarat teknik pembuatan akta, penandatanganan akta dan pembubuhan jempol. Selain itu prinsip kehati-hatian juga berkenaan dengan perilaku notaris yang harus membuat akta dengan batas yang ditentukan. Dengan adanya notaris yang melanggar batas kewajaran tersebut dapat disimpulkan bahwa notaris telah melanggar prinsip kehati-hatian. Pertama karena notaris dalam membuat produk hukum dalam hal ini akta otentik telah melanggar ketentuan, artinya tidak ada kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya. Kedua dengan membuat akta dengan jumlah yang melebihi batas dikhawatirkan notaris akan menghasilkan produk yang tidak berkualitas secara formil maupun materiil. Hal tersebut membuka kemungkinan seorang notaris membuat sebuah akta

dengan tergesa sehingga produknya cacat secara substansial. Hal tersebut juga membuka kemungkinan seorang melewati rangkaian syarat secara formil seperti pembacaan akta dihadapan klien. Kedua hal tersebut tentu mencoreng martabat jabatan notaris dan merugikan kepentingan klien. Realitanya di Kabupaten Klaten masih terdapat Notaris yang melanggar batas kewajaran pembuatan akta tersebut. Artinya masih terdapat notaris yang hanya mementingkan diri sendiri dengan membuat akta sebanyak-banyaknya tanpa memperhatikan aturan dan kualitas produk yang dihasilkan. Hal tersebut membawa pada kesimpulan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian belum menjadi hal yang diperhatikan oleh Sebagian Notaris di Kabupaten Klaten dalam hal menjaga pembuatan akta sesuai jumlah yang ditentukan.

2. Majelis Pengawas Daerah telah melakukan pemeriksaan tiap tahunnya terhadap pelanggaran Kode Etik dalam pembuatan akta yang melebihi batas kewajaran di Kabupaten Klaten. Hasilnya terdapat Notaris yang melanggar PDKP INI No.1 Tahun 2017, yang membuat akta melebihi batas kewajaran, Namun Majelis Pengawas hanya sebatas memberikan pembinaan berupa teguran verbal. Selain itu pengawasan dan pembinaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah, salah satunya yaitu melakukan bimbingan, pembenahan anggota, memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran Kode Etik. Pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris memang menjadi salah satu aspek penegakan Kode Etik yang harus selalu diperhatikan dan dilaksanakan dalam lingkungan para Notaris. Namun demikian teguran verbal dan pengawasan tentunya tidak akan berdampak

signifikan terhadap perilaku notaris yang melanggar. Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Klaten tidak pernah menindaklanjuti pelanggaran tersebut ke ranah formal. Hal tersebut menyebabkan tidak terdatanya jumlah notaris yang melanggar serta pelanggaran ini tidak sampai pada DKN yang secara fungsi berwenang menindaklanjuti pelanggaran etik tersebut. Hal tersebut juga menyebabkan tidak ada akibat hukum yang konkrit bagi pelanggar.

B. Saran

Berdasarkan uraian di atas, ada beberapa saran yang akan penulis tuangkan dalam penelitian ini yang ditujukan kepada Notaris dan Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Klaten, yaitu:

1. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya diharapkan dapat menerapkan prinsip kehati-hatian, lebih memahami dan mentaati aturan yang terdapat Kode Etik Notaris agar tidak ada lagi Notaris yang melakukan pelanggaran terkait pembuatan akta yang melebihi batas kewajaran perharinya. Artinya perlu ada edukasi, sosialisasi, serta pembinaan oleh internal Ikatan Notaris Indonesia agar setiap anggotanya paham dan menjalankan aturan Kode Etik. Perlu peran dan Tindakan yang tegas dari INI terhadap anggotanya dalam menjalankan jabatan agar menerapkan prinsip kehati-hatian. Selain itu perlu adanya kesadaran dari individu notaris untuk tidak mementingkan kepentingan pribadi dengan membuat akta sebanyak-banyaknya. Perlu kesadaran bahwa penting menjalankan jabatan notaris dengan martabat dan berhati-hati. Selain untuk melindungi martabat jabatan notaris hal itu berdampak positif bagi notaris tersebut dan juga klien. Dengan menerapkan

prinsip kehati-hatian notaris tentu akan menghasilkan produk hukum yang lebih berkualitas. Kemudian notaris juga akan mendapatkan kepercayaan dari klien dari produk yang berkualitas tersebut. Karena produk hukum yang berkualitas akan melindungi para pihak, baik notaris dan jabatannya juga menciptakan kepastian hukum bagi penghadap. Selain itu dengan munculnya PDKP No.1 Tahun 2017 saran yang penulis sampaikan adalah seharusnya hal tersebut sebaiknya disikapi dengan bijak dan positif oleh para Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Karena dengan begitu seorang Notaris dapat lebih bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya sehingga akta lebih berkualitas juga menghindari persaingan yang tidak sehat antara rekan seprofesi. Notaris lebih bijak dalam pekerjaan apabila melebihi dari kapasitas.

2. Dewan Kehormatan Notaris dan Majelis Pengawas Notaris, sebagai lembaga pengawasan dan perlindungan hukum Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya membuat akta otentik harus lebih meningkatkan perannya. Dewan Kehormatan dan Majelis Pengawas harus bertindak tegas terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran dengan memberikan sanksi administratif berupa teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat. Dengan tidak terdatanya notaris yang melanggar batas pembuatan akta, serta tidak ditindaklanjutinya kasus tersebut ke ranah formal menjadi ancaman serius bagi Ikatan Notaris Indonesia dan anggotanya. Karena pembiaran seperti itu dapat memberikan efek *boomerang* yang mencelakai organisasi beserta anggotanya. Perlu adanya ketegasan dari perangkat organisasi untuk

menindaklanjuti pelanggaran semacam ini agar tidak membudaya di kalangan notaris dalam menjalankan jabatannya. Diharapkan Dewan Kehormatan dan Majelis Pengawas menindak pelanggaran secara formal dan memberi sanksi kepada pelanggar. Selain itu diharapkan agar notaris bisa lebih profesional sehingga terhindar dari tindakan yang membawa ke jalur hukum. khususnya dalam hal ini Pasal 4 angka 16, sanksi yang dapat diberikan terhadap pelanggaran Kode Etik Notaris dapat berupa teguran, peringatan, skorsing dari keanggotaan perkumpulan, pemecatan dari keanggotaan perkumpulan dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku/Literatur

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

_____*Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, Surabaya: Refika Aditama, 2010.

_____*Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2009.

Andasasmita, Komar, *Notaris I*, Bandung: Sumur Bandung 1981.

Anand, Ghanshanam, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Jakarta: Prenada media Grup, 2018.

Anshori, Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia perspektif hukum dan etika*, Yogyakarta: UII Press, 2013.

Atmosudirjo, Prajudi, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988.

Budiono, Herlien, *Kumpulan tulisan hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013.

Darus, M. Luthfan Hadi, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Press, 2017.

Efendi, Lutfi *Pokok-pokok Hukum Administrasi*, Malang: Bayumedia Publishing, 2004.

Fajar ND, Mukti dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

Fuady, Munir, *Etika Profesi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus Profesi Mulia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005.

Gazali, Djoni S. dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Gunawan, Markus, *Buku Pintar Calon Anggota dan Anggota Legislatif (DPR, DPRD, DPD)*, Jakarta: Visimedia Pustaka, 2008.

- Haris, Freddy dan Leny Helena, *Notaris Indonesia*, Jakarta: Lintas Cetak Publisng, 2017.
- Hr, Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1998.
- Kanter, E.Y, *Etika Profesi Hukum: Sebuah Pendekatan Sosio Religius*, Jakarta: Storia Grafika, 2001.
- Koesoemawati, Ira dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009.
- M. Syamsudin, *Operasional Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja GrafindoPersada, 2007.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta:Prenada media Group, 2005.
- Muhammad, Abdulkadir, *Etika Profesi Hukum*, Bandung, Biography Publishing, 2001.
- _____ *Hukum Perusahaan Indonesia*, Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2010.
- Ngani, Noco, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Jakarta: Pustaka Yustisia, 2002.
- Nuh, Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Bandung: Pustaka Setia, 2017. Santoso, Agus, *Hukum, Moral dan Keadilan*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- Notodisoerjo, R. Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993.
- Prajitno, A.A. Andi, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Jakarta: Putra Media Nusantara, 2000.
- Santoso, Agus, *Hukum, Moral, dan Keadilan*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- Sjaifurrachman, dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Surabaya: Mandar Maju, 2011.

- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Alfabeta: 2009.
- Suhrawardi, *Etika Profesi Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia, 1986.
- Soemitro, Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Juri Mentri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990.
- Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.
- Tedjosaputro, Liliana, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Yogyakarta: Bayu Indra Grafika, 1995.
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007.
- Waluyo, Bambang, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Kode Etik Notaris.

C. Referensi Karya Ilmiah, Jurnal dan Tesis

- Ariesta, Fikri, *Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap*, Jurnal Hukum, Edisi No. 2 VOL. 3, 201
- M.Hadjon, Philipus dkk, 2003 edisi juni, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia introduction to the Indonesia administrative law*.
- Hartono, Honggo. "Roles of Notary in Drawing Up Marriage Agreement After Constitutional Court Decision Number 69/PUU-XIII/2015." *Prophetic Law Review* 2, no. 2 (December 28, 2020): 180–199.
- Suryani, Anik, *Peranan Ikatan Notaris Indonesia (INI) Dalam Pelaksanaan Tugas Notaris Sesuai Kode Etik*, Jurnal Repertorium, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Volume III Nomor 2 Tahun

2016.

Syafrudin, Ateng, *menuju Penyelenggaraan Pemerintah Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, jurnal pro justiciar Edisi IV, (Bandung: Universitas Parahyangan 2000.

Purwaningsih, Endang, “*Penegakan Hukum Jabatan Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian berdasarkan Pancasila Dalam Rangka Kepastian Hukum*”, Adil, Jurnal Hukum, Vol. 2 No. 3, 201.

Waluyo, Dody Radjasa, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum, Media Notariat (Menor)*, edisi Oktober-November 2021.

Zulkarnaen, Sam Dwi, *Prinsip Kehati-hatian Notaris sebagai Pejabat Umum dalam melaksanakan Jabatannya*, Tesis, Magister Fakultas Hukum UI, Depok, 2008.

D. Internet

Esty Indrasari, “Sejarah Notaris” dalam <https://estyindra.weebly.com/mkn-journal/sejarah-notariat>, akses 20 januari 2021.

Ida Bagus Pramaningrat Manuaba, I Wayan Parsa, dan I Gusti Ketut Ariawan, *Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Otentik*, Jurnal Hukum, 2017-2018, <https://media.neliti.com/media/publications/241261-prinsip-kehati-hatian-notaris-dalam-memb-38db8cdc.pdf> di akses pada tanggal 10 juli 2021

E. Wawancara

Wawancara dengan Edy Sutiyana selaku Ketua Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Klaten, di Kabupaten Klaten, pada hari senin, tanggal 23 april 2021.

Wawancara dengan Eko Bekti Susanto. Selaku Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Klaten, di Kabupaten Klaten, pada hari senin, tanggal 16 Agustus 2021.

Wawancara dengan Sri Widiyanti, selaku Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Klaten, di Kabupaten Klaten, pada hari senin, tanggal 23 Agustus 2021.