TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MEMBERIKAN JASA KENOTARIATAN DI LUAR KEWENANGAN WILAYAH JABATANNYA

SKRIPSI

Oleh:

VICKY PERDANA

No. Mahasiswa: 19410563

PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2023

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MEMBERIKAN JASA KENOTARIATAN DI LUAR KEWENANGAN WILAYAH JABATANNYA

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta



Oleh:

VICKY PERDANA

No. Mahasiswa: 19410563

PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2023

بسم الله الرحمن الرحيم

SKRIPSI

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MEMBERIKAN JASA KENOTARIATAN DI LUAR KEWENANGAN WILAYAH JABATANNYA

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk
Diajukan ke Hadapan Penguji dalam Pendadaran/Ujian Skripsi
Yogyakarta 12 April 2023

Yogyakarta, 21 Maret 2023
Dosen Pembimbing Skripsi

Pandam Nurwulan, SH, MH.
NIK. 974100471

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MEMBERIKAN JASA KENOTARIATAN DI LUAR KEWENANGAN WILAYAH JABATANNYA

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran Skripsi
Pada Tanggal 12 April 2023 dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 12 April 2023

Tim Penguji			Tanda Tangan
1. Ketua	:	Pandam Nurwulan, S.H., M.H., Not.	.....
2. Anggota	:	Lucky Suryo Wicaksono, S.H., M.Kn., M.H.	.....
3. Anggota	:	Riky Rustam, S.H., M.H.	.....

Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,

Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.H.
N I K . 0 1 4 1 0 0 1 0 9

SURAT PERNYATAAN
ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH TUGAS AKHIR MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA



Yang bertandatangan di bawah ini, saya:
Nama : Vicky Perdana
Nomor Mahasiswa : 19410563

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah menempuh Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi dengan judul: **TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MEMBERIKAN JASA KENOTARIATAN DI LUAR KEWENANGAN WILAYAH JABATANNYA.**

Karya Ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini benar-benar asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai 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 Fakultas Hukum UII dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan pernyataan di atas (terutama pernyataan pada butir no. 1 dan no. 2) saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut.

Saya juga akan bersifat 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" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas. Apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada atau terjadi pada karya ilmiah saya oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Demikian, Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan dalam kondisi sehat jasmani dan rohani dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apa pun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 21 Maret 2023

Yang Membuat Pernyataan,



Vicky Perdana

NIM. 19410563

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Vicky Perdana
2. Tempat Lahir : Sekadau
3. Tanggal Lahir : 13 Februari 2002
4. Jenis Kelamin : Laki-laki
5. Golongan Darah : B
6. Alamat Terakhir : Jalan Kaliurang KM 13,5
7. E-mail : 19410563@students.uii.ac.id
8. Identitas Orang Tua/Wali :
   a. Nama Lengkap Ayah : Tumiran
      Pekerjaan Ayah : Petani
   b. Nama Lengkap Ibu : Sri Wahyuni
      Pekerjaan Ibu : Wiraswasta
9. Riwayat Pendidikan :
   a. SD : SD Negeri 38 Merah Air
   b. SMP : SMPIT Al Fityan
   c. SMA : SMA Taruna Bumi Khatulistiwa
10. Hobi : Olahraga

Yogyakarta, 21 Maret 2023

Yang Membuat Pernyataan,

Vicky Perdana

NIM. 19410563

MOTTO

“*Jangan tuntut Tuhanmu karena tertundanya keinginanmu, tapi tuntut dirimu karena menunda adabmu kepada Allah***”.**

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada kedua orang tua dan adik saya serta keluarga besar atas dukungan dan doanya demi keberhasilanku

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.,

Puji serta syukur saya panjatkan kepada Allah SWT dengan limpahan rahmat dan karunia-Nya, skripsi saya berjudul, "**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MEMBERIKAN JASA KENOTARIATAN DI LUAR KEWENANGAN WILAYAH JABATANNYA**" selesai sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Adapun skripsi ini diselesaikan tidak terlepas dari bantuan, dukungan maupun doa dari banyak pihak. Maka dari itu, besar terima kasih saya sampaikan sebanyak-banyaknya kepada:

1. Allah Swt atas segala rahmat, hidayah, dan nikmat yang tiada pernah berhenti bagi umat-Nya.
2. Nabi Muhammad Saw, sosok yang membawa peradaban ilmu pengetahuan menjadi lebih baik.
3. Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Ayu Izza Elvany, S.H., M.H selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan saran serta bimbingan selama penulis menuntut ilmu di Universitas Islam Indonesia.
5. Pandam Nurwulan, SH, MH selaku Dosen Pembimbing yang senantiasa bersabar dalam membimbing penulis.
6. Orang tua penulis yang ikhlas dan sabar dalam mendukung serta membiayai pendidikan penulis.
7. Teman-teman almamater yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu.

Meskipun skripsi ini belum dikatakan sempurna karena terbatasnya pengalaman maupun pengetahuan yang dimiliki Penulis, maka dari itu kritik serta saran yang membangun sangat Penulis tunggu. Akhir kata, Penulis memohon maaf apabila terdapat banyak kekurangan dan keterbatasan skripsi ini, dan sangat diharapkan skripsi ini berguna bagi banyak pihak dan dapat dimanfaatkan sesuai peruntukannya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 21 Maret 2023

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PERSETUJUAN ii
HALAMAN PENGESAHAN iii
HALAMAN PERNYATAAN iv
CURRICULUM VITAE vi
MOTTO vii
HALAMAN PERSEMBAHAN viii
KATA PENGANTAR ix
DAFTAR ISI x
ABSTRAK xi
BAB I PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 10
C. Tujuan Penelitian 10
D. Orisinalitas Penelitian 11
E. Tinjauan Pustaka 14
F. Definisi Operasional 22
G. Metode Penelitian 22
H. Kerangka Skripsi 24
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG KEWENANGAN, KEWAJIBAN, DAN LARANGAN NOTARIS
A. Notaris 26
B. Asas-asas Notaris 40
C. Organisasi-organisasi Notaris 44
D. Peran Lembaga Notaris dalam Perspektif Hukum Islam 56
BAB III RISIKO BAGI NOTARIS YANG MEMBERIKAN JASA KENOTARIATAN DI LUAR KEWENANGAN WILAYAH JABATANNYA
A. Notaris yang Memberikan Jasa Pembuatan Akta di Luar Kewenangan Wilayah Jabatannya 67
B. Risiko bagi Notaris yang Memberikan Jasa Kenotariatan di Luar Kewenangan Wilayah Jabatannya 75
BAB IV PENUTUP
A. Kesimpulan 84
B. Saran 85
DAFTAR PUSTAKA 86

ABSTRAK

Penelitian ini mengenai tinjauan yuridis terhadap Notaris yang memberikan jasa kenotariatan di luar kewenangan wilayah jabatannya. Penelitian berjenis normatif. Pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan kasus, pendekatan konseptual, dan pendekatan perundang-undangan. Teknik pengumpulan bahan hukum secara studi pustaka. Analisis bahan hukum menggunakan metode analisis kualitatif. Hasil penelitian, pertama, Notaris tidak dapat memberikan jasa pembuatan akta di luar kewenangan wilayah jabatannyanya. Sebab, dalam Pasal 15 ayat (3) UUJN menyatakan bahwa Notaris hanya diperbolehkan menjalankan jabatannya di daerah yang sudah tetap. Kedua, risiko bagi Notaris yang memberikan jasa kenotariatan di luar kewenangan adalah mendapat peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat. Aturan ini sesuai dengan Pasal 16 ayat (11) UUJN.
Kata kunci: Notaris, Jasa Kenotariatan, Kewenangan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara hukum (*rechstaat*) dengan prinsip menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum berintikan kebenaran dan keadilan, hal tersebut menuntut adanya alat bukti dalam menentukan hak dan kewajiban seseorang sebagai subyek hukum dalam kehidupan bermasyarakat. Kesadaran inilah yang menyebabkan munculnya pemikiran membuat alat bukti untuk melindungi hak-hak seseorang dalam berinteraksi dengan lainnya. Menurut Simangunsong, seseorang harus memiliki keahlian khusus dalam bidang hukum agar dapat membantu masyarakat mencegah permasalahan hukum yang terjadi. Salah satu profesi hukum di Indonesia yang bertugas membantu masyarakat menangani masalah hukum adalah Notaris.[1]

Pada masa modern seperti saat ini, masyarakat tidak lagi menggunakan perjanjian yang berdasarkan kepercayaan seperti pada jaman dahulu. Masyarakat yang sudah berkembang dan sudah mulai terbuka pandangannya akan hukum yang diakibatkan ketika melakukan sesuatu kesalahan yang berhubungan dengan perjanjian kedepannya, yaitu suatu akibat hukum, membuat masyarakat mulai memakai jasa penegak hukum yang berhubungan

[1] Wawan Susilo, "Tinjauan Hukum Terhadap Kewenangan Pemberian Sanksi Pemberhentian kepada Notaris Menurut Ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris", *Skripsi*, Universitas Panca Marga Purbolinggo, 2019, hlm 15.

langsung dengan hukum, yaitu seorang Notaris. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya.[2]

Peraturan perundang-undangan di Indonesia mendefinisikan Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan membuat akta autentik dan kewenangan lain seperti yang ditentukan undang-undang. Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris (selanjutnya disingkat UUJN) menjelaskan bahwa Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai segala perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau dikehendaki pihak berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta.[3] Akta autentik/minuta akta sendiri merupakan dokumen yang dibuat dan dipersiapkan oleh notaris untuk kemudian dijadikan dokumen/ arsip negara, sehingga harus dirawat dan disimpan sebaik-baiknya agar tidak hilang atau rusak.[4]

Notaris merupakan pejabat umum berfungsi menjamin otentisitas pada tulisan-tulisannya (akta), dalam menjalankan tugasnya melekat pula kewajiban yang harus dipatuhi. Pasal 16 ayat (1) huruf b UUJN menyatakan bahwa Notaris berkewajiban membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya

---

[2] Ananto Widiatmoko, *Pedoman Etika Profesi Aparat Hukum*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010, hlm. 110.

[3] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris.

[4] Lely Herlina, "Analisis Yuridis Terhadap Kelalaian Notaris Dalam Penyimpanan Minuta Akta", *Jurnal Malang*, Vol. 1 No. 1, 2016, hlm. 4.

sebagai bagian dari protokol Notaris, dimaksudkan untuk menjaga keautentikan suatu akta dengan menyimpan minuta akta dalam bentuk aslinya, sehingga apabila ada pemalsuan atau penyalahgunaan *grosse* akta, salinan akta, atau kutipan akta tersebut dapat segera diketahui secara mudah, yaitu dengan mencocokkannya data aslinya.[5]

Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, menteri juga berwenang menentukan formasi jabatannya notaris pada daerah kabupaten atau kota sebagai tempat kedudukan notaris. Kedudukan notaris yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah menunjukkan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang dalam menjalankan tugasnya harus bersikap profesional dengan dilandasi kepribadian luhur dan senantiasa melaksanakan UUJN sekaligus menjunjung tinggi Kode Etik Notaris. Pasal 16 huruf a UUJN mengatakan bahwa: "Seorang Notaris diharapkan dapat bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum". Notaris dalam melaksanakan tugasnya harus tunduk dan terikat dengan peraturan-peraturan, yakni UUJN, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kode Etik Notaris, dan Peraturan Hukum lain.[6]

Aturan-aturan mengenai sikap profesional seorang Notaris di atas dalam beberapa kesempatan masih tidak dilaksanakan dengan baik. Masih terdapat Notaris yang memberikan jasa kenotariatan di luar kewenangan, yakni

[5] Cut Era Fitriyeni, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penyimpanan Minuta Akta", *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 14 No. 58, Desember 2012, hlm. 392.

[6] G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatannya Notaris*, Erlangga, Jakarta, 2009, hlm. 41.

membuat akta autentik yang tidak sesuai ketentuan berlaku. Pembuatan akta autentik yang tidak sesuai ketentuan berlaku seperti kecerobohan atas pembuatan akta autentik, menyalahgunakan wewenang, dan sebagainya yang dapat menyebabkan kerugian di kemudian hari. Ilustrasi kasus sesuai permasalahan di atas adalah seperti Notaris yang terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Permufakatan Jahat Memalsukan Akta Autentik berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli.[7] Pihak pembeli hendak melakukan transaksi jual beli atas sebidang tanah. Namun, pihak pembeli hanya memiliki dokumen fotokopi Sertifikat Hak Milik obyek tanah yang dijualbelikan, sedangkan dokumen SHM aslinya tidak dibawa. Kemudian, dalam pertemuan tersebut, pihak penjual tidak dapat hadir karena berhalangan. Lalu, Notaris tersebut membuatkan akta-aktanya, padahal selaku pejabat Notaris seharusnya mengetahui benar untuk dapat dilakukan proses jual beli sebidang tanah hak milik harus disertai bukti kepemilikan dokumen SHM asli.

Notaris kemudian berangkat menuju ke kediaman pihak penjual untuk meminta tanda tangan. Setelah ditanda tangani oleh kedua pihak, akta-akta tersebut diberi nomor oleh Notaris. Akan tetapi, setelah pemberian nomor tersebut, diketahui lebih lanjut bahwa pihak penjual atau pemilik tanah yang sesungguhnya sudah meninggal dunia. Pihak penjual yang dimintai tanda tangan sebelumnya hanya mengaku sebagai pemilik tanah asli. Maka, patut diketahui dalam hal ini bahwa Notaris sudah memberikan jasa kenotariatan di

[7] Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps.

luar kewenangan yang diatur oleh UUJN, KUHPerdata, Kode Etik Notaris, dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Berdasarkan gambaran kasus di atas yang sudah diputus oleh pengadilan, menandakan bahwa masih terdapat fakta riil bahwa notaris memberikan jasa kenotariatan di luar kewenangan wilayah jabatannya. UUJN sudah melarang Notaris agar tidak melakukan hal demikian. Sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (1) yang berbunyi:[8]

"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; atau
9. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris".

Notaris yang melakukan atau melanggar larangan di atas, dapat dijatuhi sanksi administratif. Sesuai Pasal 17 ayat (2) UUJN telah dikatakan sebagai berikut:[9]

"Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa:
1. Peringatan tertulis;
2. Pemberhentian sementara;
3. Pemberhentian dengan hormat; atau
4. Pemberhentian dengan tidak hormat".

[8] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris.

[9] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris.

Akta Notaris sudah pasti akta otentik, tapi akta otentik bisa juga akta Notaris, Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), risalah lelang dan akta catatan sipil. Seorang Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yang memang menggunakan jasa seorang Notaris. Akta yang dibuat Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tidak seperti pada akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat sendri oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum. Sedangkan, akta otentik merupakan produk Notaris yang sangat dibutuhkan masyarakat demi terciptanya suatu kepastian hukum.[10]

Notaris hanya berkedudukan di satu tempat di kota atau kabupaten, dan memiliki kewenangan wilayah jabatan seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Pada larangan jabatan Notaris disebutkan bahwa mereka dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya. Misalnya, seorang Notaris memiliki wilayah kerja di Nusa Tenggara Barat dan berkedudukan di Lombok Barat, tidak dapat membuka praktek atau membuat akta otentik di wilyah Bali (batas wilayah yuridis adalah provinsi). Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta dibuat. Maksudnya, setiap Notaris ditentukan wilayah jabatanya sesuai tempat kedudukanya. Maka, Notaris hanya berwenang membuat akta yang berada didalam wilayah jabatannya. Akta yang dibuat diluar wilayah jabatnya hanya berkedudukan seperti akta dibawah tangan.[11]

[10] R.M. Fauwas Diradja, *Paduan teori dan Praktik Notaris*, Pustaka Yusticia, Yogyakarta, 2011, hlm. 8.

[11] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Jakarta, 2008, hlm. 17.

Pada saat memberikan pelayanan kepada masyarakat, Notaris dapat dan harus membuka kantor Notaris diwilayah tempat kedudukan jabatannya sesuai SK yang diberikan kepadanya. Pelayanan tersebut tidak diartikan sebagai pembuat akta saja, tetapi pelayanan yang diberikan Notaris menyangkut aspek holistik dan menyeluruh dimulai dari kemudahan masyarakat mendapat informasi, menghubungi Notaris, informasi lokasi, keramahan Notaris beserta pegawainya masalah tempat yang nyaman, dan segala hal pendukung aktivitas nya dan lainnya yang dapat berguna sebagai pendukung kegiatan sehari-hari seorang Notaris. Ada beberapa faktor pendukung seorang Notaris dalam berkegiatan demi memberikan pelayanan yang terbaik bagi para penghadap yaitu kantor, inventaris kantor, pegawai, dan arsip. Kantor Notaris diharap dapat menimbulkan kesan yang baik bagi penghadapnya. Idealnya kantor Notaris yang baik bukanlah sebuah bangunan kantor yang besar atau sebuah bangunan megah, melainkan kantor yang semua bagiannya sesuai dengan fungsinya, ruanganruangan di dalamnya tertata baik, rapi dan selalu terjaga kebersihannya, sehingga dapat memberikan kesan nyaman dan dapat dipercaya penghadap itu sendiri.[12]

Empat hal di atas sangat berperan dalam menjalankan sebuah kantor Notaris. Setiap lini memiliki peran yang berbeda satu sama lain, dimana akan mempengaruhi kecepatan dalam pengolahan data, pencarian data atau dokumen, hingga kenyaman para penghadap dalam berinteraksi dengan Notaris itu sendiri. Apabila penghadap sudah percaya, maka akta otentik dapat dibuat

[12] *Ibid*, hlm. 20.

oleh Notaris tersebut. Mulai dari perbantuan penasihat perceraian, dimana nantinya juga akan adanya pembuatan perjanjian perkawinan atau pembagian harta gono-gini, pengurusan pajak, mengurusi wasiat hingga selesai. Dengan kata lain, bisa menjadi orang kepercayaan penghadap selain keluarga nya sendiri, berperan sebagai ajang tukar pikiran hingga permasalahan pribadi yang sepatutnya tidak diketahui oleh Notaris itu sendiri.

Permasalahan pribadi yang tidak sepatutnya diketahui oleh Notaris dapat berujung pada konflik internal, baik di Institusi Pemerintah ataupun dikalangan para Notaris itu sendiri. Hubungan hukum antara para penghadap dengan Notaris dapat dikualifikasikan dalam bentuk sebuah wanprestasi jika terjadi hubungan hukum secara kontraktual. Misalnya, para penghadap memberi kuasa untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu untuk dan atas nama pemberi kuasa. Para penghadap datang kepada Notaris karena keinginan para penghadap sendiri, dan pada dasarnya semua Notaris terbuka untuk siapa saja, dan suatu hal tidak tepat jika tiap orang yang datang kepada Notaris terlebih dahulu harus membuat perjanjian pemberian kuasa untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu, dalam hal ini membuat akta. Tidak adanya perjanjian baik tertulis atau lisan yang dinyatakan secara tegas atau tidak antara Notaris dengan para pihak untuk membuat akta yang diinginkannya, maka tidak tepat jika hubungan hukum antara Notaris dan para pihak dikualifikasikan sebagai hubungan kontraktual yang jika Notaris wanprestasi dapat dituntut digugat dengan dasar gugatan Notaris telah wanprestasi.[13]

[13] Magnis Suseno, *Etika Sosial*, Gramedia, Jakarta, 2001, hlm. 9.

Ketika penghadap datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatannya diformulasikan ke dalam akta otentik sesuai dengan kewenangan Notaris, dan kemudian Notaris membuat akta atas permintaan atau keinginan para penghadap tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan para penghadap telah terjadi hubungan hukum. Pada tahap ini, biasanya terjadi sebuah titipan pekerjaan tambahan kepada Notaris itu sendiri, ketika seorang penghadap datang ke Notaris untuk melakukan sesuatu hal, maka biasanya penghadap mempercayai semua pekerjaan administrasi kepada Notaris itu sendiri, sehingga bagi Institusi lainnya tentu hal ini agak mengganggu dikarenakan beberapa Instansi pemerintah mengharapkan kepengurusan dokumen dengan orang yang bersangkutan dan tidak diwakilkan oleh melalui kantor Notaris, sehingga meninggalkan kesan yang tidak baik bagi Notaris karna mengerjakan sesuatu yang berada diluar kewenangan dan tugas nya yang telah diatur oleh UndangUndang Jabatan Notaris (UUJN). Sementara disisi lain, karena unsur kepercayaan kepada Notaris, para penghadap yang awam atau tidak biasa dengan birokrasi dan administrasi yang mereka anggap sesuatu yang merepotkan dan juga memerlukan waktu yang cukup lama kepengurusannya, membuat para penghadap serta merta memberikan proses kepengurusannya kepada Notaris. Notaris dianggap sudah biasa menggurusi hal tersebut dan mengetahui seluk-beluk kepengurusannya.[14]

B. Rumusan Masalah

[14] Mohamad Mustari, *Nilai Karakter*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 19.

Berdasarkan penjabaran latar belakang masalah di atas, maka terdapat dua rumusan masalah yang diangkat. Kedua rumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Apakah Notaris dapat memberikan jasa pembuatan akta di luar kewenangan wilayah jabatannya?
2. Bagaimana risiko bagi Notaris yang memberikan jasa kenotariatan di luar kewenangan wilayah jabatannya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan penjabaran latar belakang masalah di atas, maka penelitian demikian bertujuan sebagai berikut:

1. Mengetahui Notaris dapat memberikan jasa pembuatan akta di luar kewenangan wilayah jabatannya atau tidak.
2. Mengetahui risiko bagi Notaris yang memberikan jasa kenotariatan di luar kewenangan wilayah jabatannya.

D. Orisinalitas Penelitian

Penulis melakukan penelusuran dengan beberapa penelitian sebelumnya yang memiliki kesamaan dan juga perbedaan untuk mengetahui keaslian penelitian yang disajikan dalam tabel sebagai berikut:

No.	Nama Peneliti	Pembeda
1.	Helena Sheila[15]	1. Judul: Pemberian Jasa Hukum Bidang Kenotariatan Berdasarkan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jabatannya Notaris (Studi Kasus Notaris Di Kota Semarang) - (Jurnal, 2018).

[15] Helena Sheila, "Pemberian Jasa Hukum Bidang Kenotariatan Berdasarkan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jabatannya Notaris (Studi Kasus Notaris Di Kota Semarang)", *Jurnal Undip*, Vol. 3. No. 1, Maret 2018.

		2. Rumusan masalah: bagaimana pemberian Jasa Hukum Bidang Kenotariatan berdasarkan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jabatannya Notaris di Kota Semarang? 3. Hasil penelitian: Notaris Kota Semarang telah menjalankan kewajibannya dalam memberikan jasa hukum di bidang Kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang tidak mampu. Pengaturan pemberian bantuan hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma terhadap orang yang tidak mampu untuk saat ini masih berpedoman kepada Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris (Undang-Undang Jabatannya Notaris), Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum (Undang-Undang Badan Hukum), dan Kode Etik Notaris. 4. Perbedaan: penelitian Helena berfokus mengkaji jasa hukum Notaris yang sesuai dengan kewenangan disertai studi kasus. Berbeda dengan penelitian Penulis yang berfokus mengkaji jasa Notaris di luar kewenangan wilayah jabatannya secara yuridis.
2.	Pingkan Sundah[16]	1. Judul: Tinjauan Yuridis Terhadap Tidak Dilaksanakannya Kewajiban Jabatannya Notaris Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 - (Jurnal, 2020). 2. Rumusan masalah: *pertama*, apa hak dan kewajiban Notaris dalam menjalankan tugasnya? *Kedua*, bagaimana penyelesaian hukum terhadap tidak dilaksanakannya kewajiban Jabatannya Notaris. 3. Hasil penelitian: *pertama*, pelanggaran terhadap UUJN, akan mengakibatkan kerugian terhadap masyarakat atau pengguna jasa Notaris, bisa diajukan oleh masyarakat kepada Majelis Pengawas Daerah. Yang kemudian mekanismenya disesuaikan dengan UUJN. Pelanggaran seperti tidak jujur, memihak, tidak membuat salinan akta, membuat surat palsu, silsilah palsu, penggelapan uang titipan

[16] Pingkan Sundah, "Tinjauan Yuridis Terhadap Tidak Dilaksanakannya Kewajiban Jabatannya Notaris Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2014", *Lex Et Societas*, Vol. 2 No. 4, April 2020.

		pembayaran pajak dapat menimbulkan akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh Notaris yang telah melakukan pelanggaaran terhadap undang-undang jabatannya Notaris, aktanya itu hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat di bawah tangan juga menimbulkan masalah bagi Notaris itu sendiri. *Kedua*, penyelesaian hukum bagi notaris yang tidak menjalankan kewajiban jabatannya Notaris, selain mengakibatkan akta menjadi akta dibawah tangan dan menjadi batal demi hukum, juga bagi pihak yang dirugikan dapat meminta atau menuntut ganti rugi beserta bunga kepada Notaris yang dinyatakan bersalah dan tidak menjalankan kewajibannya dengan baik. Notaris juga dapat dikenakan sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, atau pemberhentian tidak hormat. Sanksi-sanksi ini berlaku bagi Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara. Pada intinya Notaris berkewajiban menjalankan segala peraturan yang tercantun dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 juga dalam kode etik Notaris dan segala peraturan hukum yang berlaku di Indonesia. 4. Perbedaan: penelitian Pingkan berfokus mengkaji kewenangan Notaris yang tidak dilaksanakan secara baik. Berbeda dengan penelitian ini yang berfokus mengkaji Notaris yang melaksanakan kewenangan berupa jasa kenotariatan, namun di luar kewenangan wilayah jabatannya yang dimilikinya.
3.	Sinta[17]	1. Judul: Implementasi Pemberian Jasa Hukum di Bidang Kenotariatan Secara Cuma-Cuma Oleh Notaris Kota Makassar - (Skripsi, 2014). 2. Rumusan masalah: *pertama*, bagaimana implementasi pemberian jasa hukum di bidang Kenotariatan secara cuma-cuma oleh Notaris di Kota Makassar? *Kedua*, faktor-faktor apa pendukung dan penghambat pemberian jasa hukum di bidang Kenotariatan secara cuma-cuma oleh Notaris di kota Makassar tersebut.

[17] Sinta, "Implementasi Pemberian Jasa Hukum di Bidang Kenotariatan Secara Cuma-Cuma Oleh Notaris Kota Makassar", *Skripsi*, UIN Alauddin Makassar, 2014.

		3. Hasil penelitian: *pertama*, implementasi pemberian jasa hukum Kenotariatan secara cuma-cuma oleh Notaris kepada orang yang tidak mampu sudah berjalan dengan benar atau penerapannya sudah ada di Kota Makassar. *Kedua*, faktor-faktor pendukungnya yaitu UUJN dan Kode Etik Notaris, sedangkan faktor penghambatnya yaitu himpitan kebutuhan materialisme bagi notaris untuk memenuhi kebutuhan hidup dan operasional kantor adalah suatu tuntutan realitas yang tidak terelakkan. 4. Perbedaan: penelitian Sinta berfokus mengkaji implementasi terhadap jasa Notaris yang diberikan secara cuma-cuma. Berbeda dengan penelitian ini yang berfokus mengkaji jasa Notaris yang diberikan di luar kewenangan wilayah jabatannya.

Berdasarkan uraian pada tabel di atas, maka dapat disimpulkan bahwa penelitian yang dilakukan oleh Penulis adalah asli. Penelitian ini belum dikaji oleh pihak lain. Penelitian bersumber dari pemikiran, sehingga dapat dipertanggungjawabkan keasliannya.

E. Tinjauan Pustaka

1. Notaris

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang dalam membuat akta autentik dan kewenangan lainnya berdasarkan ketentuan UUJN. Sebagai pejabat umum, Notaris diangkat oleh negara/pemerintah dan bekerja untuk pelayanan umum, meskipun notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari negara/pemerintah, Notaris di pensiunkan oleh negara/pemerintah tanpa mendapat pensiunan dari pemerintah.[18]

[18] G. H. S. Lumban Tobing, *Op.Cit*, hlm. 31.

Untuk diangkat menjadi Notaris, seseorang harus memenuhi syarat-syarat tertentu seperti lulus sarjana hukum dan magister kenotariatan. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 UUJN Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri. Lebih lanjut, dalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris (UUJN) menegaskan bahwa terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk dapat diangkat menjadi Notaris. Syarat-syarat tersebut antara lain:[19]

a. warga negara Indonesia;
b. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
c. berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
d. sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
e. berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
f. telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;
g. tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatannya lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatannya Notaris; dan
h. tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Syarat tersebut hampir serupa dengan pandangan Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan yang berpendapat bahwa terdapat beberapa syarat untuk dapat menjadi Notaris di Indonesia, antara lain yaitu:[20]

a. Secara umum, syarat menjadi calon Notaris adalah orang yang berkewarganegaraan Indonesia;

[19] R. Soegono Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 13.

[20] Yanti Jacline Jennier Tobing, "Pengawasan Majelis Pengawas Notaris dalam Pelanggaran Jabatannya dan Kode Etik Notaris", *Jurnal Media Hukum*, Vol. 1 No. 1, 2010, hlm. 23.

b. Memiliki kedewasaan yang matang. Dengan kemampuan hukum yang mumpuni dan kedewasaan mental yang baik, maka keputusan yang diambil merupakan keputusan yang berkualitas;
c. Tidak memiliki catatan kriminal. Terbebas dari catatan kriminal merupakan salah satu cara untuk mendapatkan kepercayaan masyarakat. Terdapat kekhawatiran jika seseorang pernah berbuat kriminal, maka di masa yang akan datang ia tidak segan untuk mengulanginya kembali. Walaupun tidak ada jaminan bahwa mereka yang bersih dari catatan kriminal akan selamanya bersih, tetapi persyaratan ini akan menyaring calon yang tidak baik;
d. Pengetahuan hukum yang baik. Sebagai wakil negara dalam membuat akta autentik yang sah dan mendidik masyarakat awam terkait masalah pembuatan, pengadaan, serta hal lainnya seputar akta.

Seorang Notaris diberhentikan dengan hormat atau berhenti dari jabatannyanya karena beberapa hal, yaitu:[21]

(1) a. meninggal dunia;
b. telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
c. permintaan sendiri;
d. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatannya Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; atau
e. merangkap jabatannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g.
(2) Ketentuan umur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diperpanjang sampai berumur 67 (enam puluh tujuh) tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan.

Pemberhentian Notaris juga dapat bersifat sementara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 9 ayat (1) UUJN yang disebabkan oleh: 1) dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU); 2) berada di bawah pengampuan; 3) melakukan perbuatan tercela; 4) melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatannya serta kode etik Notaris; atau 5) sedang menjalani masa penahanan. Ayat (2) dan (3) dalam Pasal 9 menambahkan bahwa sebelum pemberhentian sementara

[21] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris.

sebagaimana dimaksud oleh ayat (1), Notaris memiliki kesempatan untuk membela diri di hadapan Majelis Pengawas secara berjenjang dan pemberhentian sementara berdasarkan ketentuan ayat (2) dilakukan oleh Menteri atas usul dari Majelis Pengawas Pusat. Selain itu, pada ketentuan ayat (4) Pasal ini menegaskan bahwa untuk pemberhentian jabatannya sementara disebabkan oleh alasan melakukan perbuatan tercela dan/atau melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatannya serta kode etik Notaris berlaku paling lama 6 (enam) bulan.[22]

2. Kewenangan, Kewajiban, dan Larangan Notaris

Kewenangan dan kewajiban Notaris telah diatur dalam ketentuan UUJN. Kewenangan Notaris sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 ayat (1) yaitu berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, 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 lain yang ditetapkan oleh undang-undang.[23]

[22] Budi Untung, *22 Karakter Pejabat Umum Notaris dan PPAT*, CV Andi Offset, Yogyakarta, 2015, hlm. 25.

[23] Agus Pandoman, *Teori & Praktek Akta Perikatan*, PT Raja Utama Kreasi, Jakarta, 2017, hlm. 93.

Pasal 15 ayat (2) dan (3) mengatur mengenai adanya kewenangan tambahan bagi Notaris, kewenangan tersebut antara lain:[24]

a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
g. membuat Akta risalah lelang;
h. Kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah untuk kepentingan publik. Notaris diberikan wewenang oleh undang-undang untuk kepentingan publik dan bukan untuk kepentingan diri Notaris sendiri, sehingga kewajiban-kewajiban yang dimiliki oleh Notaris adalah kewajiban Jabatannya (*ambtsplicht*).[25] Dalam menjalankan jabatannyanya, Notaris memiliki kewajiban yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN, yaitu:[26]

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;
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;

[24] Nurmayani, *Hukum Administrasi Daerah*, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2009, hlm. 26.

[25] E. Y. Kanter, *Etika Profesi Hukum: Sebuah Pendekatan Sosio Religius*, Storia Grafika, Jakarta, 2001, hlm. 304.

[26] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris.

f. merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatannya, 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 ke pusat daftar 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 atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatannya, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
m. membacakan Akta di hadapan 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; dan
n. menerima magang calon Notaris.

Notaris tidak hanya memiliki kewenangan dan kewajiban, tetapi Notaris juga mempunyai berbagai larangan yang telah tercantum pada Pasal 17 huruf a Undang-undang tentang Jabatannya Notaris alasan mengapa Notaris dilarang menjalankan jabatannya di luar wilayah jabatannyaya. Menjalankan jabatannya yang dimaksud adalah Notaris melaksanakan kewenangan dan kewajibanya khusunya dalam pembuatan akta autentik.

Pada Pasal 17 ditegaskan bahwa Notaris mempunyai beberapa hal yang dilarang untuk dilakukan. Berikut adalah larangan Notaris:[27]

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

3. Tanggung Jawab Notaris

Menurut hukum perdata, dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal adanya pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan (*liability without fault*) yang selanjutnya disebut dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strict liability*).[28] Selaku pejabat umum, Notaris memiliki tanggung jawab atas kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya. Oleh karena itu, setidaknya terdapat 4 (empat) tanggung jawab Notaris yang digolongkan sebagai berikut:[29]

[27] Annisa Fitria, "Aspek Hukum Akta Notaris yang Dibuat Diluar Wilayah Jabatannya Notaris", *Lex Jurnalica*, Vol. 18 No. 1, 2021, hlm. 5.

[28] Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010, hlm 49.

[29] Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 34.

a. Tanggung jawab Notaris berdasar Peraturan Jabatannya Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
b. Tanggung Jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannyanya berdasarkan kode etik Notaris;
c. Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil dari akta yang dibuatnya;
d. Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dari akta yang dibuatnya.

F. Definisi Operasional

1. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN.
2. Kewenangan dan kewajiban Notaris adalah kekuasaan yang dimiliki seorang Notaris dalam menunaikan kewajibannya terhadap permintaan masyarakat.
3. Tanggung jawab Notaris adalah keadaan untuk menerima atau menanggung permintaan dari masyarakat kepada Notaris selaku Pejabat Umum yang bukan Pejabat Negara.
4. Jasa kenotariatan adalah pelayanan yang diberikan Notaris kepada pihak-pihak membutuhkan dalam pembuatan akta autentik dan lain sebagainya.
5. Jasa kenotariatan di luar kewenangan wilayah jabatannya adalah perbuatan tercela yang dilakukan Notaris dalam memberikan pelayanan di luar ketentuan peraturan perundang-undangan berlaku.

G. Metode Penelitian

1. **Tipologi Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang berfokus pada pengkajian sebuah penelitian dalam bentuk kepustakaan. Pengkajian dilakukan menggunakan bahan hukum primer serta sekunder.[30] Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang mengkaji hukum sebagai kaidah atau norma yang menjadi acuan perilaku masyarakat dan berlaku dalam kehidupan masyarakat.[31]

2. **Pendekatan Penelitian**

Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan kasus, pendekatan konseptual, dan pendekatan perundang-undangan. Pendekatan kasus merupakan pendekatan yang berguna dalam mengidentifikasi permasalahan yang nyata dan ada peristiwa riilnya. Kemudian, pendekatan perundang-undangan merupakan pendekatan yang berguna dalam membahas permasalahan kekosongan hukum atau norma. Lalu, pendekatan konseptual adalah cara pandang terhadap suatu masalah dari satu sudut pandang tertentu, sehingga masalah tersebut menjadi semakin jelas dan mudah diselesaikan.[32]

3. **Objek Penelitian**

[30] Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, Unpam Press, Tangerang, 2019, hlm. 79.
[31] Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Ctk. Pertama, Mataram University Press, Mataram, 2020, hlm. 29.
[32] I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, 2016, hlm. 156.

Objek dalam penelitian demikian adalah kewenangan dan risiko bagi Notaris yang memberikan jasa kenotariatan di luar wilayah kewenangan jabatannya.

4. Bahan Hukum Penelitian

a. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini berupa:

1) Bahan hukum primer terdiri dari:

a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; dan

b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris.

c) Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas terhadap Notaris.

2) Bahan hukum sekunder terdiri dari literatur buku, jurnal hukum, tugas akhir serta data elektronik.

5. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Metode pengumpulan bahan hukum adalah dengan teknik mengumpulkan bahan-bahan hukum dengan basis kepustakaan serta dokumenter. Penelitian ini mengadopsi teknik demikian dalam menjawab permasalahan mengenai Notaris yang memberikan jasa kenotariatan di luar kewenangan.[33]

6. Analisis Bahan Hukum

[33] *Ibid*.

Analisis bahan hukum dalam penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif. Metode demikian mengurai pembahasan penelitian sesuai bahan yang sudah dikumpulkan dan diteliti. Bahan hukum tersebut membantu dalam memetik kesimpulan sesuai pandangan pribadi.[34]

H. Kerangka Skripsi

Penelitian berjudul, "Tinjauan Yuridis Terhadap Notaris yang Memberikan Jasa Kenotariatan di Luar Kewenangan Wilayah Jabatannya" terdiri dari empat BAB. Masing-masing BAB mempunyai tujuan yang saling bersinkronisasi dalam menjawab permasalahan dari penelitian ini.

BAB I terdiri atas latar belakang masalah tentang permasalahan singkat mengenai peran Notaris yang memberikan jasa kenotariatan di luar kewenangan wilayah jabatannya; rumusan masalah; tujuan penelitian; orisinalitas penelitian; tinjauan pustaka; definisi operasional; dan metode penelitian.

BAB II berupa tinjauan umum yang membahas secara lengkap perihal tinjauan pustaka pada BAB sebelumnya. BAB II membantu dalam menjawab permasalahan mengenai Notaris yang memberikan jasa kenotariatan di luar kewenangan wilayah jabatannya sebagaimana tertera di BAB III.

BAB III membahas jawaban atas permasalahan mengenai Notaris yang memberikan jasa kenotariatan di luar kewenangan wilayah jabatannya sesuai penelitian ini. Jawaban terhadap permasalahan dalam BAB ini berkaitan dengan penjabaran di BAB II. Kemudian, akan diringkas secara singkat, padat, dan jelas dalam bentuk kesimpulan di BAB IV.

---

[34] I Made Pasek Diantha, *Op.Cit*., hlm. 160.

BAB IV berupa kesimpulan dan saran dari Penulis atas jawaban-jawaban permasalahan mengenai Notaris yang memberikan jasa kenotariatan di luar kewenangan wilayah jabatannya dalam penelitian ini. Kesimpulan sebagai bentuk rangkuman atas jawaban masing-masing rumusan masalah. Kemudian, saran sebagai bentuk acuan bagi Pembaca yang hendak melanjutkan atau menyempurnakan penelitian ini kedepannya.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG KEWENANGAN, KEWAJIBAN, DAN LARANGAN NOTARIS

A. Notaris

Notaris berasal dari kata *natae*, yang artinya tulisan rahasia, jadi pejabat itu semacam penulis stero. Pengertian harian Notaris adalah orang yang diangkat oleh pemerintah untuk membuat akta autentik atau akta resmi. Notaris adalah pejabat umum, seorang yang menjadi pejabat umum apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Sebagaimana bunyi Pasal 1 ayat (1) UUJN, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya.[35]

Menurut Habib Adjie, Notaris merupakan suatu jabatannya publik yang mempunyai karakteristik yaitu sebagai Jabatannya, artinya UUJN merupakan unifikasi di bidang pengaturan Jabatannya Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatannya Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada UUJN. Notaris sebagai pejabat umum adalah pejabat yang oleh undang-undang diberi wewenang untuk membuat suatu akta autentik,

[35] Soetarjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang*, Liberty, Yogyakarta, 2006, hlm. 4.

namun dalam hal ini pejabat yang dimaksud bukanlah pegawai negeri tetapi hanya Notaris. Untuk menjalankan jabatannyanya Notaris harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut yaitu:[36]

1. Warga negara Indonesia.
2. Bertakwa Kepada Tuhan Yang Maha Esa; Memiliki agama/kepercayaan kepada Tuhan yang maha Esa, orang yang tidak memiliki agama tidak diperbolehkan menjadi Notaris.
3. Berumur paling sedikit 27 tahun.
4. Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater; bahwa Calon Notaris itu nantinya telah mampu secara jasmani dan rokhani untuk melaksanakan wewenang dan kewajiban sebagai Notaris.
5. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan.
6. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; Yang dimaksud prakarsa sendiri yaitu calon Notaris dapat memilih sendiri dikantor yang diinginkan dengan tetap mendapatkan rekomendasi magang dari Organisasi Notaris.

[36] Anke Dwi Saputro, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, PT Gramedia Pustaka, Jakarta, 2008, hlm. 40-41.

7. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat Negara, advokad, atau tidak sedang memangku jabatannya lain yang oleh undangundang dilarang untuk dirangkap dengan jabatannya Notaris; Yang dimaksud Pegawai Negeri dan Pejabat Negara adalah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 43 tahun 199 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 8 tahun 1974 tentang pokok-pokok kepegawaian, sedangkan yang dimaksud dengan advokad adalah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 18 tahun 2003 tentang Advokat, bahwa Seorang Notaris tidak diperbolehkan menjabat seperti yang disebutkan diatas karena ditakutkan dapat mengurangi harkat dan martabat Notaris.
8. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Setelah syarat yang dimaksud dalam Pasal 3 UUJN tersebut terpenuhi, langkah selanjutnya yang diambil adalah mengikuti Ujian Pra Anggota Luar Biasa yang sering disingkat (ALB), yang diadakan di tingkat Pengurus Wilayan Ikatan Notaris Indonesia di masing-masing daerah, yang kemudian dilanjutkan dengan mengikuti magang calon Notaris dan syarat lainnya yang nantinya akan sampai menjadi seorang Notaris yang mana sebelum menjadi notaris terlebih dahulu akan dilantik oleh Menteri, dengan mengisi format isian pengangkatan Notaris. Sebelum menjalankan Jabatannyanya menjadi Notaris maka terlebih dahulu Notaris mengucapkan sumpah jabatannyanya sebagaimana bunyi Pasal 4 ayat (2) UUJN yang berbunyi, “Saya bersumpah/berjanji: Bahwa saya akan

patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatannya Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya. Bahwa saya akan menjalankan jabatannya saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris. Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatannya saya. Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatannya ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun".[37]

Setelah dilaksanakan Sumpah Jabatannyanya maka paling lama 60 hari dari sumpah jabatannyanya, Notaris tersebut wajib menjalankan jabatannyanya secara nyata, menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatannya Notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Daerah, kemudian menyampaikan alamat kantor kantor, contoh tanda tangan, paraf serta teraan cap atau stempel (*testament*) Jabatannya Notaris berwarna merah kepada menteri, dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang pertanahan, organisasi Notais, ketua Pengadilan Negeri, MPD, serta Buptai/Walikota ditempat Notaris diangkat.[38]

[37] Wawan Setiawan, *Notaris Profesional*, Media Notariat, Jakarta, 2004, hlm 23.
[38] *Ibid*, hlm. 45.

Menurut UUJN, Notaris di Indonesia dikelompokkan sebagai suatu profesi, sehingga Notaris wajib bertindak profesional dalam menjalankan jabatannyanya sesuai dengan Undang-undang Jabatannya Notaris yaitu memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya, bersikap profesional kepada semua masyarakat yang akan melakukan suatu perbuatan hukum. Menurut Wawan Setiawan, unsur dan ciri yang harus dipenuhi seorang Notaris profesional dan ideal, antara lain dan terutama adalah:[39]

1. Tidak pernah melakukan pelanggaran hukum, termasuk dan terutama ketentuan-ketentuan yang berlaku bagi seorang Notaris, teristimewa ketentuan sebagaimana termaksud dalam Peraturan Jabatannya Notaris.
2. Dalam menjalankan tugas dan jabatannyanya dan profesinya senantiasa mentaati kode etik yang ditentukan/ditetapkan oleh organisasi/perkumpulan kelompok profesinya, demikian pula etika profesi pada umumnya termasuk ketentuan etika profesi/jabatannya yang telah diatur dalam peraturan perundangan.
3. Loyal terhadap organisasi/perkumpulan dari kelompok profesinya dan senantiasa turut aktif di dalam kegiatan yang diselenggarakan oleh organisasi profesinya dan memenuhi semua persyaratan untuk menjalankan tugas/profesinya.

Menurut R. Soegondo Notodisoerjo, notaris adalah pejabat umum *openbare ambtenaren*, karena erat hubungannya dengan wewenang atau tugas dan kewajiban yang utama yaitu membuat akta-akta autentik. Meskipun disebut

[39] Muhammad Adam, *Asal Usul dan Sejarah Notaris*, Sinar Baru, Bandung, 2005, hlm. 45.

sebagai pejabat umum, namun Notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatannya pemerintah, Notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari honorarium atau fee dari kliennya. Notaris dapat dikatakan sebagai pegawai pemerintah yang tidak menerima gaji dari pemerintah dan Notaris dipensiunkan oleh pemerintah, akan tetapi tidak menerima pensiun dari pemerintah. Oleh karena itu, bukan saja Notaris yang harus dilindungi tetapi juga para konsumennya, yaitu masyarakat pengguna jasa Notaris.[40]

Notaris sebagai pejabat publik, dalam pengertiannya mempunyai wewenang dengan pengecualian yang sudah ditentukan dalam Undang-undang, dengan mengkategorikan Notaris sebagai pejabat publik, dalam hal ini publik yang bermakna secara umum dan dibidang hukum kenotariatan. Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan pejabat publik dalam bidang pemerintahan 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 autentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.[41]

Peran notaris merupakan pekerjaan yang unik, Undang-Undang memberi kewenangan kepada Notaris untuk membuat suatu dokumen berupa akta Notaris dibidang hukum perdata. Bagi masyarakat, Notaris muncul sebagai

[40] Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hlm. 219.
[41] *Ibid*, hlm. 230.

sosok yang mempunyai kewenangan publik, penyuluh dan pemberi nasihat. Jabatannya Notaris mempunyai dua ciri dan sifat essensil yaitu ketidakmemihakan (*impartiality)* dan kemandirian atau ketidaktergantungan *(independency)* didalam memberikan bantuan kepada para kliennya. Kewenangannya mengenai suatu perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik. Setiap pemberian atau adanya suatu kewenangan senantiasa diikuti pula dengan kewajiban dan/atau tanggung jawab dari padanya. Oleh karena Notaris diberi kewenangan membuat akta autentik, maka Notaris yang bersangkutan berkewajiban untuk memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, agar akta yang dibuat itu memenuhi syarat sebagai akta autentik. Adapun kewenangan Notaris adalah sebagai berikut:[42]

1. Kewenangan Umum Mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh Notaris sebagai pejabat umum untuk membuat suatu akta autentik. Pasal 15 ayat (1) UUJN-P menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris yaitu membuat akta secara umum. Hal ini dapat disebut sebagai kewenangan umum Notaris dengan batasan sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh undang-undang; menyangkut akta yang harus dibuat adalah akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum untuk dibuat atau dikehendaki oleh yang bersangkutan; dan mengenai kepentingan subjek hukumnya yaitu harus

[42] R Soegondo Notodisoerjo, *Op.Cit.*, hlm. 13.

jelas untuk kepentingan siapa suatu akta itu dibuat. Namun, ada juga beberapa akta autentik yang merupakan wewenang Notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain.

2. Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatannya harus ada aturan hukumnya. Sebagai batasan agar jabatannya dapat berjalan dengan baik, dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatannya lainnya. Dengan demikian jika seseorang pejabat Notaris melakukan suatu tindakan yang bukan wewenangnya sebagaimana telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang. Wewenang Notaris dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUJN.[43]

Kewenangan Notaris yang dilakukan dalam hal menjalankan jabatannyanya sebagai Notaris dalam membuat akta otentik merupakan kewenangan yang diperoleh secara atribusi yang secara normatif diatur melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris. Standar wewenang yang dimaksud adalah kewenangan Notaris dalam melakukan perbuatan-perbuatan hukum dalam membentuk suatu alat bukti yang sempurna.[44]

Kewenangan tersebut harus dilaksanakan sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Pelanggaran atas kewenangan yang telah diberikan oleh undang-undang tersebut menimbulkan akibat pertanggungjawaban hukum. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Jabatannya Notaris tersebut, Notaris sebagai pejabat

[43] Doddy Radjasa Waluyo, *Hanya Ada Satu Pejabat Umum Notaris, Media Notariat, Membangun Notaris Profesional*, Raja Grafindo, Jakarta, 2004, hlm. 42.
[44] *Ibid*.

umum memperoleh wewenang secara atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diperoleh berdasarkan Undang-Undang Jabatannya Notaris. Jadi wewenang yang diperoleh Notaris bukan berasal dari lembaga lain misalnya dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.[45]

Kewajiban adalah segala bentuk beban yang diperintahkan oleh hukum kepada orang atau badan hukum. Kewajiban notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh notaris yang diperintahkan oleh Undang-Undang Jabatannya Notaris dan peraturan perundang-undangan lainnya. Notaris merupakan profesi yang menjalankan sebagian sebagai kekuasaan Negara di bidang hukum privat dan mempunyai peran penting dalam membuat akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan oleh karena jabatannya Notaris merupakan jabatannya kepercayaan, maka seorang Notaris harus memiliki perilaku yang baik. Kewajiban Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannyanya sudah diatur di dalam bab III Pasal 3 Kode Etik Notaris yang mana Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatannya Notaris wajib:[46]

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

[45] Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, Dan Di Masa Datang*, PT Gramedia Pustaka, Jakarta, 2008, hlm. 213.

[46] Kode Etik Notaris.

7. Memberikan jasa pembuatan akta dan jasa keNotarisan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium.
8. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatannya sehari-hari.
9. Memasang 1 (satu) buah papan nama di depan/di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm.
10. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam setiap kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan; menghormati, mematuhi, melaksanakan setiap dan seluruh keputusan Perkumpulan.
11. Membayar uang iuran Perkumpulan secara tertib.
12. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia.
13. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium ditetapkan Perkumpulan.
14. Menjalankan jabatannya Notaris terutama dalam pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan di kantornya, kecuali alasan-alasan yang sah.
15. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatannya dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi.
16. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya.
17. Melakukan perbuatan-perbuatan yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan.

Notaris sebagai pejabat publik dikecualikan karena tugasnya sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenanganya) membantu masyarakat (publik) yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaaan, peristiwa atau perbuatan hukum yang nantinya menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak atas akta yang dibuatnya.[47]

Kewajiban notaris pada umumnya adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan dijiwai oleh Pancasila, sadar dan

[47] Soetandyo Wignjosoebroto, *Profesi Profesionalisme dan Etika Profesi*, Media Notariat, Jakarta, 2001, hlm. 32.

taat kepada hukum dan peraturan perundangundangan, Undang-Undang Jabatannya Notaris, Kode Etik Notaris, sumpah jabatannya dengan bekerja secara jujur, mandiri, tidak berpihak dan penuh rasa tanggung jawab. Secara khusus kewajiban notaris diatur dalam revisi Undang-Undang Jabatannya Notaris, dan Kode Etik Notaris sesuai dengan sifat munculnya kewenangan notaris dilahirkan karena undang-undang (kewenangan atribusi). Dalam hal akta yang dibuatnya, Notaris memiliki Kewajiban membacakan akta, dibacakan atau tidak dibacakan harus dicantumkan pada pada bagian akhir akta. Tujuannya agar masing-masing pihak mengetahui apakah pada waktu pembuatan akta tersebut dibacakan atau tidak. Hal ini juga dapat menjadi bahan pertimbangan bagi majelis hakim yang memeriksa akta tersebut dalam pembuktian. Oleh karena sudah dibacakan, maka masing-masing para penghadap dianggap sudah tahu isi akta tersebut.[48]

UUJN menganut prinsip kewajiban ingkar (*verschoningsplicht)* bagi notaris. Kewajiban ingkar notaris diatur dalam Pasal 1909 BW. Notaris yang diminta sebagai saksi dapat menolak atau dibebaskan dari kewajibannya untuk memberikan kesaksian sebagaimana dalam Pasal 1909 BW. Berdasarkan ketentuan Pasal 1909 BW tersebut tampak ketentuan pada Pasal 1909 ayat (3) BW dibolehkan bagi notaris diwajibkan merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya. Notaris sebagai saksi dapat meminta dibebaskan dari kewajibannya untuk memberikan kesaksian, karena jabatannyanya menurut

[48] Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris Dalam Penengakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, 2005, hlm. 28.

Undang-Undang yang diwajibkan untuk merahasiakannya. Notaris mempunyai kewajiban ingkar bukan untuk kepentingan diri notaris, tetapi untuk kepentingan para pihak (klien) yang telah mempercayakan kepada notaris, bahwa notaris dipercaya oleh para pihak karena jabatannyanya mampu menyimpan semua keterangan/pernyataan para pihak yang pernah diberikan dihadapan notaris yang berkaitan dalam pembuatan akta. Kewajiban ingkar notaris juga ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf e dan huruf f UUJN, notaris diwajibkan memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Jabatannya Notaris, kecuali ada alasan untuk menolaknya untuk merahasiakan tentang segala akta yang dibuatnya.[49]

Larangan adalah sikap, perilaku dan perbuatan atau tindakan apapun yang tidak boleh dilakukan oleh anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatannya Notaris, dalam menegakkan kode etik dan disiplin organisasi Pasal 1 kode etik INI. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannyanya harus memperhatikan dan tunduk pada larangan-larangan yang diatur dalam ketentuan Pasal 17 ayat (1) UUJN, yaitu antara lain:[50]

1. Menjalankan jabatannya di luar wilayah jabatannyanya;
2. Meninggalkan wilayah jabatannyanya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturutturut tanpa alasan yang sah;
3. Merangkap sebagai pegawai negeri;
4. Merangkap jabatannya sebagai pejabat negara;
5. Merangkap jabatannya sebagai advokat;
6. Merangkap jabatannya sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
7. Merangkap jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
8. Menjadi Notaris Pengganti; atau

[49] *Ibid*.

[50] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris.

9. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatannya Notaris.

Jika larangan itu tetap dilakukan oleh notaris, maka notaris dapat dikenakan sanksi berupa: teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau sanksi pemberhentian dengan tidak hormat. Jenis sanksi demikian ditentukan dalam Pasal 17 ayat 2 Undang-Undang Jabatannya Notaris. Berbeda dengan larangan sanksi bagi notaris yang meninggalkan wilayah jabatannyanya lebih dan 7 (tujuh) hari kerja berturut turut tanpa alasan yang sah. Dalam notaris yang meninggalkan wilayah jabatannyanya lebih dan 7 (tujuh) hari kerja berturutturut tanpa alasan yang sah, notaris tidak dapat dikenakan sanksi Pasal 85 UUJN70, sebab jika dikaitkan dengan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Jabatannya Notaris, menentukan, "Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya". Berarti dengan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Jabatannya Notaris ini Notaris tidak berwenang menjalankan jabatannya di luar tempat kedudukannya. Lebih jelas disebutkan dalam penjelasan Pasal 19, dengan hanya mempunyai satu kantor, berarti notaris dilarang mempunyai kantor cabang, perwakilan, dan/atau bentuk lainnya. Hal-hal yang dapat dikecualikan dan tidak dikategorikan pelanggaran sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 5 kode etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (INI) antara lain:[51]

1. Memberikan ucapan selamat, ucapan berduka cita dengan mempergunakan kartu ucapan, surat, karangan bunga ataupun media lainnya dengan tidak mencantumkan Notaris, tetapi hanya nama saja.

[51] Kode Etik Notaris.

2. Pemuatan nama dan alamat Notaris dalam buku panduan nomor telepon, fax dan telex, yang diterbitkan secara resmi oleh PT. Telkom dan/atau instansi-instansi/atau lembaga-lembaga resmi lainnya.
3. Memasang 1 (satu) tanda penunjuk jalan dengan ukuran tidak melebihi 20 cm x 50 cm, dasar berwarna putih, huruf berwarna hitam, tanpa mencantumkan nama Notaris serta dipasang dalam radius maksimum 100 meter dari kantor Notaris.
4. Memperkenalkan diri tetapi tidak melakukan promosi diri selaku Notaris.

Larangan bagi notaris sebagaimana dalam Pasal 17 Undang-Undang Jabatannya Notaris tersebut di atas, dimaksud bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat yang memerlukan jasa notaris, serta sekaligus mencegah terjadinya persaingan tidak sehat antar notaris dalam menjalankan jabatannyanya.

B. Asas-asas Pelaksanaan Tugas Jabatannya Notaris

1. Asas Persamaan

Pada awal kehadiran Notaris di Indonesia, sekitar tahun 1620 dengan kewenangan yang terbatas dan hanya untuk melayani golongan penduduk tertentu atau melayani mereka yang bertransaksi dengan pihak *Vereenigde Oost Ind. Compagnie* (VOC) dan pada masa pemerintahan Hindia-Belanda, Notaris pernah diberi kewenangan membuat akta peralihan untuk bidang tanahyang tunduk kepada ketentuan-ketentuan BW, untuk tanah-tanah yang terdaftar dan untuk peralihan haknya harus dilakukan dan didaftar pada pejabat-pejabat yang disebut Pejabat-pejabat Balik Nama (*Overschrijving-ambtenaren).*[52]

Sesuai dengan perkembangan jaman, institusi Notaris telah menjadi bagian dari masyarakat Indonesia dan dengan lahirnya UUJN semakin

[52] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2014, hlm. 33.

meneguhkan institusi Notaris. Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat tidak membeda-bedakan satu dengan yang lainnya berdasarkan keadaan sosial-ekonomi atau alasan lainnya. Alasan-alasan seperti ini tidak dibenarkan untuk dilakukan oleh Notaris dalam melayani masyarakat, hanya alasan hukum yang dapat dijadikan dasar bahwa Notaris dapat tidak memberikan jasa kepada yang menghadap Notaris. Bahkan dalam keadaan tertentu Notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cumacuma kepada yang tidak mampu.[53]

2. Asas Kepercayaan

Jabatannya Notaris merupakan jabatannya kepercayaan yang harus selaras dengan mereka yang menjalankan tugas jabatannya Notaris sebagai orang yang dapat dipercaya. Notaris sebagai jabatannya kepercayaan tidak berarti apa-apa, jika ternyata mereka menjalankan tugas jabatannya sebagai Notaris sebagai orang yang tidak dapat dipercaya, sehingga hal tersebut, antara jabatannya Notaris dan pejabatnya (yang menjalankan tugas jabatannya Notaris) harus sejalan bagaikan dua sisi mata uang yang tidak dapat dipisahkan.[54]

Salah satu bentuk dari Notaris sebagai jabatannya kepercayaan, maka Notaris mempunyai kewajiban untuk merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatannya, kecuali undang-

[53] *Ibid*.

[54] Agus Pandoman, *Teknik Pembuatan Akta-akta Notaris*, Ctk. Pertama, PT Raga Utama Kreasi, Yogyakarta, 2017, hlm. 7.

undang menentukan lain. Berkaitan hal tersebut, merupakan kelengkapan pada Notaris dalam menjalankan tugas jabatannyanya sebagai kewajiban ingkar (*Verschoningsplicht)* Notaris. Pelaksanaan Notaris sebagai jabatannya kepercayaan dimulai ketika calon Notaris disumpah atau mengucapkan janji (berdasarkan agama masing-masing) sebagai Notaris. Sumpah atau janji sebagai Notaris mengandung makna yang sangat dalam yang harus dijalankan dan mengikat selama menjalankan tugas jabatannya sebagai Notaris.[55]

3. Asas Kepastian Hukum

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannyanya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta. Bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku akan memberikan kepastian kepada para pihak, bahwa akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika terjadi permasalahan, akta Notaris dapat dijadikan pedomana para pihak.[56]

4. Asas Kecermatan

Notaris dalam mengambil suatu tindakan harus dipersiapkan dan didasarkan pada aturan hukum yang berlaku. Meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepada Notaris dan mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak wajib dilakukan sebagai bahan dasar untuk

[55] *Ibid*.
[56] *Ibid*, hlm. 9.

dituangkan dalam akta. Asas kecermatan ini merupakan penerapan dari Pasal 16 ayat (1) huruf a, antara lain dalam menjalankan tugas jabatannyanya wajib bertindak seksama.[57]

5. Asas Pemberian Alasan

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

6. Asas Proporsionalitas

Dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannyanya wajib bertindak menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum atau dalam menjalankan tugas jabatannya Notaris, wajib mengutamakan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak yang menghadap Notaris. Notaris dituntu untuk senantiasa mendengar dan mempertimbangkan keinginan para pihak agar tindakannya dituangkan dalam akta Notaris, sehinngga kepentingan para pihak terjaga secara proporsional yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris.[58]

7. Asas Profesionalitas

Dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d, Notaris wajib memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam UUJN, kecuali ada alasan menolaknya. Asas

[57] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris.

[58] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris.

ini mengutamakan keahlian (keilmuan) Notaris dalam menjalankan tugas jabatannyanya, berdasarkan UUJN dan Kode Etik Jabatannya Notaris. Tindakan profesional Notaris dalam menjalankan tugas jabatannyanya diwujudkan dalam melayani masyarakat dan akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris.[59]

C. Organisasi-organisasi Notaris

Notaris sebagai Pejabat Umum tersebar di seluruh Indonesia. Maka, terbentuklah organisasi-organisasi yang menyatukan keseluruhan mereka. Organisasi-organisasi demikian dibentuk untuk meningkatkan kualitas kerja Notaris lebih baik dan dapat memberikan pelayanan terbaik bagi masyarakat. Organisasi-organisasi dimaksud adalah Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia, Kode Etik Notaris, dan Dewan Kehormatan Notaris.[60]

1. Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia

Lembaga Notariat merupakan lembaga kemasyarakatan yang muncul karena adanya kebutuhan terkait alat bukti dalam hubungan hukum. Alat bukti tertulis digunakan sebagai pembuktian apabila ada sengketa atau permasalahan sehingga dibutuhkan akta autentik sebagai alat bukti yang dibuat oleh Notaris. Lembaga Notariat terdapat di berbagai Negara tetapi terdapat perbedaan dari berbagai Negara tersebut. Perbedaan tersebut terletak pada penganut *civil law system* dan *common law system*. Kelompok Negara komunis dan Kelompok Negara Asia Afrika. Negara yang menganut

[59] *Ibid*.

[60] Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*, Mandar Maju, Jakarta, 2009, hlm. 46.

civil law system antara lain Negara-negara Eropa, seperti Belanda, Perancis, Belgia, Luxemburg, Jerman, Austria, Swiss, Skandinavia, Italia, Yunani, Spanyol, dan Negara bekas jajahan, termasuk Indonesia. Negara yang menganut *common law system* adalah Inggris, Skotlandia, Amerika Serikat, Canada, Astralia, dan Afrika Selatan. Kelompok Negara Komunis antara lain Rusia, Cekoslowakia, Jerman Timur, Bulgaria, Hongaria, Polandia, dan Yugoslavia. Sedangkan, Kelompok Asia Afrika antara lain Turki, Israel, Mesir, Irak, Jepang, Cina, Ethiopia, Liberia, Srilangka, India, dan Korea Selatan.[61]

Notaris sebagai sebuah organisasi suatu profesi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab terhadap jabatannyanya wajib bergabung dalam sebuah wadah induk organisasi. Perintah ini diatur dalam ketentuan Pasal 82 UUJN. Hal ini dimaksudkan untuk menjalin hubungan yang emosional antar-Notaris. Selanjutnya, dalam organisasi ini dikeluarkan suatu kode etik dengan tujuan untuk menjadi pedoman dalam melaksanakan tugasnya. Pedoman tersebut berisi mengenai tujuan, tugas, wewenang, tata kerja, dan susunan organisasi yang telah ditetapkan dalam Anggaran Dasar (AD) dan Anggaran Rumah Tangga (ART). Ketentuan Pasal 83 UUJN menyatakan bahwa Kode Etik Notaris dalam Organisasi Notaris memiliki buku daftar anggota yang salinannya wajib disampaikan kepada Menteri dan Majelis Pengawas.[62]

[61] Supriadi, *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 48.
[62] *Ibid*, hlm. 50.

Organisasi Notaris merupakan organisasi penyandang profesi jabatannya Notaris yang berbentuk perkumpulan dan berbadan hukum sebagai syarat organisasi dari jabatannya Notaris. Organisasi Notaris berbentuk perkumpulan bercirikan dengan memiliki anggota serta kekuasaan tertinggi dipegang oleh anggota yang diwujudkan dengan adanya konsistensi melaksanakan kongres dan diatur dalam AD dan ART perkumpulan. Kemudian, memiliki kode etik untuk para anggotanya. Sedangkan, berbadan hukum yang dicirikan dalam perkumpulan antara lain:[63]

a. Telah mendapat pengesahan dari instansi yang memberikan pengesahan sebagai badan hukum.
b. Memiliki harta kekayaan yang terpisah.
c. Memiliki tujuan tertentu.
d. Memiliki kepentingan sendiri.
e. Adanya organisasi yang teratur.

Pengurus perkumpulan memiliki kewenangan untuk mewakili perkumpulan, baik didalam dan diluar pengadilan serta mengurus jalannya perkumpulan serta wajib melaksanakan keputusan rapat anggota. Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai organisasi Notaris memiliki beberapa tugas, salah satu nya tugas dalam bidang pengayoman, yaitu mendampingi para Notaris dalam kerangka profesi dengan persetujuan Majelis Pengawas saat dipanggil penyidik, penuntut hukum atau hakim. INI memberikan dukungan

[63] Habib Hadjie, *Op.Cit*., hlm. 48.

dan diharapkan agar oknum Notaris dapat didudukkan dalam kerangka yang benar menyangkut profesinya sebagai pejabat umum yang diberikan kekuasaan oleh Negara untuk menjalankan sebagian dari tugas kenegaraan. Organisasi profesi INI secara internal dapat membantu profesi Notaris agar tetap terjaga kualitasnya dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, dengan cara pendidikan dan upgrading secara teratur. Secara ektern membela kepentingan jabatannya Notaris sama dengan membela kepentingan masyarakat. Kepercayaan masyarakat terhadap seorang Notaris merupakan kepatuhan akan etika profesi. Pelanggaran yang dilakukan secara terus menerus oleh seorang Notaris dapat memudarkan rasa kepercayaan masyarakat terhadap fungsi dan jabatannya dari Notaris. Peran organisasi dalam hal kontrol atas mutu jabatannya, termasuk kontrol atas ketaatan pada etika profesi menjadi sangat penting, yaitu dengan cara menegakkan Kode Etik Notaris.[64]

2. Kode Etik Notaris

Keberadaan kode etik Notaris merupakan suatu konsekuensi logis dari dan untuk sesuatu pekerjaan yang disebut dengan profesi. Ada pun pendapat yang menyatakan bahwa Notaris merupakan pejabat umum yang diberikan kepercayaan yang wajib berpegang teguh dan tidak hanya pada peraturan perundang-undangan, namun juga pada kode etik profesinya karena dalam hal ini kode etik merupakan harkat martabat profesi.[65]

---

[64] Subekti, *Perkumpulan dalam Rangka Menyongsong Lahirnya Undang-Undang Perkumpulan*, Cakrawala Media, Yogyakarta, 2016, hlm. 17.

[65] Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hlm. 245-246.

Menurut pendapat Bertens mengatakan bahwa Kode etik profesi adalah norma yang telah ditetapkan serta diterima oleh suatu kelompok profesi, yang dapat mengarahkan dan memeberi petunjuk kepada para anggotanya bagaimana seharusnya berbuat sekaligus menjamin mutu moral profesi di mata masyarakat. Kode etik profesi juga merupakan produk etika terapan yang dihasilkan berdasarkan penerapan pemikiran etis atas suatu profesi yang diembannya. Kode etik ini dapat berubah dan diubah seiring dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, sehingga anggota kelompok dalam suatu profesi tidak akan ketinggalan zaman. Selan itu kode etik profesi memiliki suatu kelamahan antara lain:[66]

a. Idealisme yang terkandung di dalamnya tidak sejalan dengan fakta yang terjadi di sekitar para profesional. Sehingga hal ini membuat image bahwa kode etik profesi tidak lebih dari pajangan tulisan yang terbingkai.
b. Suatu himpunan norma moral yang tidak dilengkapi dengan sanksi keras dikarenakan keberlakuannya hanya berdasarkan kesadaran penyandang profesi. Kekurangan tersebut memberikan peluang kepada para profesi yang memiliki iman lemah untuk melakukan perbuatan yang menyimpang dari kode etik.

Sumaryono memberikan pendapat tentang alasan fungsi KEN. Pendapat tersebut adalah sebagai berikut:[67]

[66] Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 77-78.

[67] *Ibid*.

a. Berfungsi sebagai sarana kontrol sosial.

b. Berfungsi sebagai pencegah campur tangan dengan pihak lain.

c. Berfungsi sebagai *self regulation*.

E. Holloway memberikan pendapat mengenai arti kalimat bahwa kode etik dapat memberi petunjuk untuk hal-hal berupa hubungan antara klien dan penyandang suatu profesi; pengukuran standar evaluasi yang dipakai dalam suatu profesi; penelitian dan publikasi atau penerbitan profesi; konsultasi dari praktik pribadi; tingkat kemampuan kompetensi yang umum; administrasi personalia; dan standar-standar untuk pelatihan. Kemudian, ada pula kendala dalam penegakkan kode etik profesi atau alasan-alasan mengabaikan kode etik profesi antara lain:[68]

a. Pengaruh sifat kekeluargaan.

b. Pengaruh jabatannya.

c. Pengaruh konsumerisme.

d. Lemah dari segi iman.

Selain itu untuk mencegah terjadinya pelanggaran yang lebih berat terhadap kode etik profesi dapat ditempuh dengan cara penundukkan kepada undang-undang, sehingga pelanggarnya akan diancam dengan sanksi. Cara lainnya yaitu dengan melegalisasikan kode etik profesi kepada Ketua Pengadilan Negeri, sehingga memiliki kekuatan berlaku serta mengikat sama halnya seperti akta perdamaian di dalam muka pengadilan. Walaupun dalam pelaksanaanya seorang profesi Notaris dibentuk Dewan

[68] *Ibid*.

Kehormatan atau Majelis Kehormatan sebagai badan yang berwenang mengawasi pelaksanaan kode etik, namun badan yang dibentuk ini hanya berwenang untuk melakukan pemeriksaan dalam menentukan telah terjadinya pelanggaran atau tidak. Jika terbukti terjadi pelanggaran kemudian ditentukan apakah sebuah pelanggaran tersebut menyangkut kepentingan negara atau masyarakat umum atau kepentingan internal kelompok suatu profesi.[69]

Menurut Robert D. Kohn, terdapat lima tahap dalam perkembangan tujuan kode etik. Lima tahap dimaksud adalah sebagai berikut:[70]

a. Keberadaan kode etik organisasi dimaksudkan untuk melindungi anggotanya dalam menghadapi persaingan tidak jujur serta mengembangkan profesi sebagaimana dengan cita-cita masyarakat.
b. Hubungan yang terjalin antar anggota profesi merupakan sesuatu paling penting, oleh karena itu sopan santun harus dijaga dengan sebaik mungkin antar anggota dalam profesi yang sama.
c. Keberadaan kode etik membuat semua anggota berada dalam satu ikatan yang kuat. Diharapkan tidak adanya campur tangan orang lain untuk melindungi suatu profesi dalam pemberlakuan hukum yang dirasa tidak adil.
d. Diharapkan agar praktik pengembangan suatu profesi dapat sesuai dengan cita-cita masyarakat, para anggota wajib memiliki kualifikasi

[69] *Ibid*, hlm. 87.
[70] C.S.T. Kansil, *Pokok-pokok Etika Profesi Hukum*, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 2000, hlm. 68.

pendidikan yang memadai serta diketahui mengenai asal usul seorang profesi menerima pendidikan tersebut.

e. Setiap orang memandang penting mengenai adanya hubungan antara suatu profesi dengan pelayanan yang dibutuhkan oleh masyarakat umum.

Keberadaan KEN telah menetapkan kaidah-kaidah yang wajib dipegang oleh Notaris selain UUJN. Kaidah tersebut adalah sebagai berikut:[71]

a. Kepribadian Notaris meliputi saat melaksanakan tugas dan kewajibannya harus dijiwai dengan Pancasila, sadar serta taat kepada UUJN, sumpah jabatannya, KEN, dan berbahasa Indonesia dengan baik; mempunyai perilaku profesional serta ikut serta di dalam pembangunan Nasional terutama di bidang hukum; dan memiliki kepribadian yang baik serta menjunjung tinggi martabat dan kehormatan Notaris baik di dalam maupun diluar jabatannyanya.
b. Pelaksanaan tugas Notaris meliputi menyadari akan kewajibannya, mandiri, jujur, independen, dan bertanggung jawab; memiliki satu kantor; dan tidak melakukan promosi.
c. Hubungan Notaris dengan klien berdasarkan memberikan sebuah pelayanan jasa dengan baik; memberikan penyuluhan hukum demi mencapai kesadaran hukum agar sadar akan hak serta kewajibannya

[71] *Ibid*, hlm. 69.

sebagai Notaris; dan memberikan pelayanan secara cuma-cuma untuk masyarakat yang kurang mampu dari segi materil.

d. Hubungan Notaris dengan sesama rekan profesi Notaris berlandaskan memiliki sifat saling menghormati; tidak melakukan persaingan yang tidak sehat sehingga merugikan orang lain; dan saling menjaga serta membela kehormatan perkumpulan Notaris.

Pelanggaran-pelanggaran terhadap kode etik dapat terjadi ketika seorang Notaris tidak menjalankan kewajibannya atau kewenangannya sesuai yang telah ditentukan atau diatur di dalam UUJN dan KEN. Ada tiga kategori pelanggaran serta konsekuensi yang harus dijalani Notaris sebagai akibat dari perbuatan yang telah dilakukan antara lain:[72]

a. Notaris dalam menjalankan jabatannyanya tidak mengindahkan etika profesi. Apabila didasarkan pada asas kepatutan, segi moral, dan keagamaan serta hati nurani yang seharusnya tidak dilakukan oleh Notaris yang menyandang dan mengemban jabatannya terhormat terlebih sebagai pemegang amanat.
b. Pelanggaran terhadap kode etik merupakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap etika profesi yang telah dibukukan atau peraturan yang telah disusun secara tertulis dan mengikat serta wajib ditaati dan dapat dikenakan sanksi apabila melanggar ketentuan tersebut.
c. Pelanggaran terhadap kode etik yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Notaris yang telah melakukan pelanggaran kode

[72] *Ibid*, hlm. 73.

etik yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan maka akan diselesaikan berdasarkan pada ketentuannya itu sendiri, sehingga kepastian hukum terhadap profesi Notaris dapat lebih terjamin.

3. Dewan Kehormatan Notaris

Pada ruang lingkup Kode Etik Notaris pengawasan terhadap Notaris merupakan pengawasan dalam hal internal. Pengawasan internal tersebut diatur di dalam KEN dan struktur dalam Dewan Kehormatan Notaris yang tertuang dalam anggaran dasar KEN. Tujuan pengawasan dalam hal ini adalah untuk mengetahui, mengukur serta menilai pada kenyataan yang sebenarnya terjadi mengenai obyek yang diawasi apakah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan ditetapkan atau tidak. Menurut pendapat Siagian, tujuan lain yang hendak dicapai melalui pengawasan antara lain:[73]

a. Pelaksanaan mengenai tugas-tugas yang telah ditentukan sudah berjalan sungsungguh sesuai dengan pola yang telah direncanakan atau belum.
b. Struktur dan hierarki telah berjalan telah sesuai dengan pola yang telah ditentukan atau belum.
c. Sistem serta prosedur dalam bekerja tidak menyimpang dari ketentuan atau garis kebijakan yang telah terencana.
d. Tidak terdapat penyimpangan dan/atau penyelewengan dalam penggunaan kekuasaan dan kedudukan.

[73] Siagian S.P., *Filsafat Administrasi*, Ctk. Pertama, PT Bumi Aksara, Jakarta, 2003, hlm. 112.

Selanjutnya, menurut pendapat Gouzali Saydan pengertian pengawasan adalah mengetahui apakah suatu kegiatn telah berjalan sesuai dengan rencana; mengetahui apakah suatu kegiatan telah sesuai dengan instruksi atau perintah; mengetahui kendala-kendala dan kelemahan dalam suatu kegiatan; dan mencari jalan keluar bila ada kendala, kelemahan atau kegagalan agar dapat diarahkan ke arah kebaikan.[74]

Pengertian Dewan Kehormatan dalam KEN sendiri merupakan suatu alat perkumpulan yang terdiri dari beberapa orang anggota yang dipilih dari anggota biasa dan werda notaris yang berdedikasi tinggi dalam perkumpulan, berprikebadian baik, arif , bijaksana dan dapat menjadi panutan bagi anggota yang diangkat oleh kongres untuk masa jabatannya yang sama dengan masa jabatannya kepengurusan. Dewan Kehormatan Notaris dibentuk serta berfungsi untuk menegakkan Kode Etik, harkat dan martabat seorang Notaris, sehingga bersifat mandiri dan bebas dari sifat keberpihakkan dalam menjalankan tugas kewenangannya dalam perkumpulan INI. Apabila Dewan Kehormatan tidak dapat menjalankan penegakkan Kode Etik sesuai yang diperintahkan dan diamantkan organisasi maka kredibilitasnya sebagai pengeak kode etik akan menjadi diremehkan oleh pihak lainnya.[75]

Proses pengangkatan Dewan Kehormatan Pusat terdiri dari tujuh orang anggota antara lain, sekurang-kurangnya terdapat empat anggota dari

[74] Gozali Saydan, *Manajemen dan Kepemimpinan*, Djambatan, Jakarta, 2003, hlm. 197.
[75] *Ibid*, hlm. 201.

kalangan Notaris aktif dan sebanyak-banyaknya terdapat tiga dari Werda Notaris. Pengawasan atas pelaksanaan KEN dilaksanakan oleh Pengurus Daerah dan Dewan Kehormatan Daerah (DKD); Pengurus Wilayah (Pengwil) dan Dewan Kehormatan Wilayah (DKW); dan Pengurus Pusat serta Dewan Kehormatan Pusat. Tugas dari masing-masing Pelaksana KEN adalah DKD bertugas untuk melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menunjang KEN, memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran KEN dan/atau disiplin organisasi yang bersifat internal atau tidak memiliki kaitan dengan kepentingan masyarakat secra langsung. DKW melaksanakan tugas DKD jika disuatu daerah tersebut`jumlah notaris masih kurang. Sedangkan, DKP mempunyai tugas untuk melaksanakan pembinaan, bimbingan, pengawasan pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi KEN, memeriksa serta mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran KEN dan atau disiplin organisasi yang bersifat internal.[76]

D. Peran Lembaga Notaris dalam Perspektif Hukum Islam

Menurut bahasa aqad mempunyai beberapa arti, antara lain yaitu mengikat, sambungan, janji. Mengikat merupakan mengumpulkan dua ujung tali yang mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung kemudian keduanya menjadi sebagai sepotong benda. Sedangkan, sambungan memegang kedua ujung kemudian mengikatnya dan janji adalah menepati janji

[76] Freddy Harris, *Notaris Indonesia*, PT Lintas Cetak Djaja, Jakarta, 2017, hlm. 144.

dan takut kepada Allah Swt.[77] Sebagaimana tercantum dalam QS Al-Maidah ayat 1 yang berbunyi:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ أُحِلَّتۡ لَكُم بَهِيمَةُ ٱلۡأَنۡعَٰمِ إِلَّا مَا يُتۡلَىٰ عَلَيۡكُمۡ غَيۡرَ مُحِلِّي ٱلصَّيۡدِ وَأَنتُمۡ حُرُمٌۗ إِنَّ ٱللَّهَ يَحۡكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.

Beberapa definisi lain dari aqad dikemukakan dalam Mursyd al-Hairan yaitu aqad adalah pertemuan ijab yang diajukan oleh salah satu pihak dengan qabul dari pihak lain yang menimbulkan akibat hukum pada objek aqad. Selain itu, aqad adalah pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya. Dengan demikian, ijab-qabul adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridaan dalam beraqad di antara dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara‟. Oleh karena itu, dalam Islam tidak semua bentuk kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai aqad, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridhaan dan syariat Islam.[78]

Beberapa istilah di atas dapat memperlihatkan bahwa aqad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan qabul yang berakibat timbulnya akibat

[77] Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahannya*, PT Mizan Buaya Kreativa, Bandung, 2012, hlm. 44.

[78] *Ibid*, hlm. 55.

hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan qabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan oleh mitra aqad sebagai tanggapan dari penawaran dari pihak yang pertama. Aqad tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain karena aqad adalah keterkaitan kehendak kedua belah pihak yang tercermin dalam ijab dan qabul. Aqad merupakan tindakan hukum dua pihak karena aqad adalah pertemuan ijab yang merepresentasikan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak, seperti janji memberi hadiah, wasiat, wakaf atau penetapan hak bukanlah aqad, karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan qabul. Konsepsi aqad sebagai tindakan dua pihak adalah pandangan ahli-ahli Hukum Islam modern. Pada zaman pra modern terdapat perbedaan pendapat. Sebagian besar fuqaha memang memisahkannya secara tegas kehendak sepihak dari aqad, akan tetapi sebagian yang lain menjadikan aqad meliputi juga kehendak sepihak. Bahkan ketika berbicara tentang aneka ragam aqad khusus, mereka tidak membedakan antara aqad dengan kehendak sepihak sehingga mereka membahas pelepasan hak, wasiat dan wakaf bersama-sama dengan pembahasan jual beli, sewa menyewa dan semacamnya, serta mendiskusikan apakah hibah juga memerlukan ijab dan qabul ataukah cukup dengan ijab saja. Tujuan aqad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegas lagi, tujuan aqad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh 22 para pihak melalui pembuatan aqad. Akibat hukum aqad dalam hukum Islam di sebut "hukum aqad".[79]

[79] Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm. 53.

Aqad dalam pelaksanaannya mempunyai dasar hukum menurut Islam. Beberapa dasar hukum tersebut adalah sebagai berikut:

1. Al-Quran

Aqad dalam pelaksanaan dasarnya terdapat dalam QS. Al-Baqarah ayat 282 yang berbunyi:

ءَامَنَ ٱلرَّسُولُ بِمَآ أُنزِلَ إِلَيْهِ مِن رَّبِّهِۦ وَٱلْمُؤْمِنُونَ ۚ كُلٌّ ءَامَنَ بِٱللَّهِ وَمَلَٰٓئِكَتِهِۦ وَكُتُبِهِۦ وَرُسُلِهِۦ لَا نُفَرِّقُ بَيْنَ أَحَدٍ مِّن رُّسُلِهِۦ ۚ وَقَالُوا۟ سَمِعْنَا وَأَطَعْنَا ۖ غُفْرَانَكَ رَبَّنَا وَإِلَيْكَ ٱلْمَصِيرُ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu´amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar.

Berdasarkan bunyi ayat QS. al-Baqarah di atas, dikatakan bahwa seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Bunyi demikian menurut analisa penulis terdapat kesinambungan dengan kewenangan seorang Notaris. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya atau kewenangannya harus secara adil dan benar. Hal ini merupakan bagian cerminan seorang Notaris bekerja dengan jujur semata karena takut berbuat dosa kepada Allah Swt.

Menurut Ibnu Katsir, jika mereka melakukan muamalah secara tidak tunai untuk waktu yang tidak ditentukan, maka hendaklah mereka menulisnya supaya lebih dapat menjaga jumlah dan batas muamalah tersebut, serta lebih menguatkan saksi. Perjanjian yaitu menyangkut hal-hal yang dihalalkan oleh Allah dan hal-hal yang diharamkan, dan hal-hal yang telah difardukan dan yang sudah ada batasan-batasannya dalam Al-Quran,

dan janganlah kalian berkhianat dan melanggar hal tersebut. Aqad yang dimaksud di sini adalah aqad Allah atas hambanya seperti menjalankan syariat dan janji antara sesama manusia seperti aqad memberi amanah, jual beli dan segala jenis aqad.[80]

2. Hadits

Aqad pernah disampaikan melalui hadits dari Rasulullah Saw yang diriwayatkan oleh Bukhori. Hadits tersebut berbunyi:

عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، قَالَ: «البَيِّعَانِ بِالخِيَارِ مَا لَمْ يَفْتَرِقَا»

Artinya: Dari Hakim bin Hizam dari Nabi saw bersabda: Sesungguhnya penjual dan pembeli memliki hak khiyar selama keduanya belum berpisah (HR. Bukhori).

Selain itu, Rasulullah Saw pernah bersabda yang diriwayatkan oleh Hakim berbunyi:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: «الْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ وَالصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ

Artinya: Dari Abu Hurairah ra berkata, bahwa Rasulullah saw bersabda: Orang muslim terikat dengan persyaratan (yang dibuat oleh) mereka, mengadakan perjanjian/perdamaian adalah diperbolehkan sesama muslim (HR. Hakim).

Hadit-hadits di atas menunjukkan adanya hak Khiyar dalam membuat perikatan atau perjanjian, kedua belah pihak yang melaksanakan perikatan

[80] Muhammad Nasib Al-rifa'I, *Taisiru Al-'aliyu Al-qadiu Li Ikhtishari Tafsir Ibn Katsir*, Maktab, Jakarta, 2000, hlm. 2.

memiliki hak yang sama untuk melakukan khiyar (memilih) yang terbaik bagi kedua belah pihak, khiyar itu tetap berlaku sepanjang kedua belah belum berpisah, akan tetapi ketika terjadi perpisahan maka apa yang diperjanjikan telah mengikat dan harus dipenuhi isi perjanjian tersebut selama isi perjanjian bukan sesuata yang bertentangan oleh syariat Islam.[81]

Pada pelaksanaan suatu perikatan, terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Secara bahasa rukun adalah yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan. Sedangkan, syarat adalah ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan. Dalam syariah rukun dan syarat sama-sama menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi. Definisi syarat adalah sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum *syar'i* dan ia berada diluar hukum itu sendiri, yang ketidakadnya menyebabkan hukum pun tidak ada. Perbedaan antara rukun dan syarat menurut Ulama Ushul Fiqih rukun merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum dan ia termasuk dalam hukum itu sendiri sedangkan syarat merupakan sifat yang kepadanya tegantung keberadaan hukum tetapi ia berada di luar hukum itu sendiri. Jika tidak ada rukuk daan sujud dalam shalat maka shalat itu batal, tidak sah. Syarat shalat salah satunya adalah wudhu merupakan bagian luar shalat tetapi dengan tidak adanya wudhu, shalat menjadi tidak sah.[82]

Pendapat mengenai rukun perikatan atau sering disebut dengan rukun aqad dalam hukum Islam beraneka ragam dalam kalangan ahli fiqih.

[81] Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2014, hlm. 36.
[82] Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2007, hlm. 50.

Dikalangan madzhab Hanafi berpendapat, bahwa rukun aqad hanya *Shigat al 'aqd* yaitu ijab dan qabul sedangkan syarat aqad adalah *al-aqidain* (subjek aqad) dan *mahallul aqd* (objek aqad). Pendapat dari kalangan madzhab Syafi'i termasuk Imam Ghazali dan kalangan Madzhab Maliki termasuk Syihab al-Karakhi bahwa *al-aqidain* dan *mahallul 'aqd* termasuk rukun aqad karena kedua hal tersebut merupakan salah satu pilar utama dalam tegaknya aqad. Jumhur Ulama berpendapat bahwa rukun aqad adalah *al-aqidain, mahallul 'aqd, sighat al 'aqd* (tujuan aqad). Beliau tidak menyebut keempat hal tersebut dengan rukun tetapi dengan *muqawimat 'aqd* (unsur-unsur penegak aqad). Sedangkan, menurut T.M. Hasbi Ash-Shiddiqi, keempat hal tersebut merupakan komponen-komponen yang harus dipenuhi untuk terbentuknya aqad. Empat hal dimaksud adalah sebagai berikut:[83]

1. Subjek Perikatan (*al-'Aqidain*) ialah para pihak yang melakukan aqad. Sebagai pelaku dari suatu tindakan hukum tertentu, dalam hal ini tindakan hukum aqad (perikatan) dari sudut hukum adalah sebagai subjek hukum. Subjek hukum terdiri dari dua macam yaitu manusia dan badan hukum.
2. Objek Perikatan (*mahallul 'aqd*) adalah sesuatu yang dijadikan objek aqad dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. Bentuk objek aqad dapat berupa benda berujud seperti mobil dan rumah.
3. Tujuan Perikatan (*maudhu'ul 'aqd*) adalah tujuan hukum suatu aqad diisyaratkan untuk tujuan tersebut. Dalam hukum Islam, tujuan aqad ditentukan oleh Allah Swt. dalam Alquran dan nabi Muhammad Saw.

[83] *Ibid*, hlm. 63.

Dalam Hadist. Menurut Ulama Fiqih tujuan aqad dapat dilakukan apabila sesuai dengan ketentuan syariah tersebut. Apabila tidak sesuai maka hukumnya tidak sah.

4. Ijab dan Qabul (*sighat al'aqd*) adalah suatu ungkapan para pihak yang melakukan aqad berupa ijab dan qabul. Ijab merupakan suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.

Selanjutnya, setelah diketahui aqad merupakan salah suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang tau lebih bedasarkan keridhaan masingmasing maka timbul bagi kedua belah pihak *haq* dan *iltijam* yang diwujudkan oleh aqad, rukun-rukun aqad ialah sebagai berikut:[84]

1. *Aqid* adalah yang beraqad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang, misalnya penjual dan pembeli beras di pasar biasanya masing-masing pihak satu orang, ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak lain yng terdiri dari beberapa orang. Seseorang yang beraqad terkadang orang yang memiliki haq (*aqis ashli*) terkadang merupakan wakil dari yang memiliki *haq*.
2. *Ma'qud 'alaih* adalah benda-benda yang diaqadkan, seperti bendabenda yang dijual dalam aqad jual beli, dalam aqad *hibbah* (pemberian), dalam aqad gadai, utang yang di jamin seseorang dalam aqad kafalah.
3. *Maudhu'al 'aqd* adalah tujuan atau maksud pokok mengadakan aqad. Berbeda aqad maka berbedalah tujuan pokok aqad.

[84] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 47.

4. *Shighat al 'aqd* adalah ijab dan qabul, ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang beraqad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan aqad. Sedangkan qabul adalah perkataan yang keluar dari pihak yang beraqad pula yang diucapkan setelah adanya ijab.

Aqad banyak macamnya dan berlainan nama serta hukumnya, lantaran berlainan objeknya. Hukum Islam sendiri telah memberikan nama-nama itu untuk membedakan satu dengan yang lain. para ulama fiqih mengemukakan bahwa aqad itu dapat dibagi jika dilihat dari beberapa segi. Berikut ini akan diuraikan aqad dilihat dari segi keabsahan menurut syara. Maka aqad terbagi menjadi dua yaitu aqad *shahih* dan aqad tidak *shahih*. Akan lebih jelasnya berikut ini diuraikan mengenai keterangan aqad tersebut:[85]

1. Aqad *shahih* yaitu merupakan aqad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari aqad *shahih* ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang ditimbulkan aqad itu dan mengikat bagi para pihak-pihak yang beraqad. Aqad *shahih* ini dibagi oleh ulama Hanafiah dan Malikiyah menjadi dua macam. Pertama, *Aqad Nafiz* (sempurna untuk dilaksankan) yaitu aqad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya. Kedua, *Aqad Mauquf* yaitu aqad yang dilakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuatan untuk melangsungkan dan melaksankan aqad itu. Seperti aqad yang dilakukan oleh anak yang telah *mumayyis*.

[85] Tengku Muhammad Hasbi A., *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Rizki Putra, Semarang, 2009, hlm. 29.

2. Aqad tidak *shahih* yaitu aqad yang terdapat kekurangan pada rukun dan syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum aqad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang beraqad. Kemudian ulama Hanifiah membagi aqad *shahih* ini menjadi dua macam, yaitu: aqad *batil* dan aqad *fasid*. Suatu aqad dikatakan *batil* apabila aqad itu tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan lansung dari syara‟. Sedangkan aqad *fasid* menurut mereka adalah suatu aqad yang pada syaratnya diisyaratkan, tetapi sifat yang diadakan itu tidak jelas.
3. Aqad *munjiz* adalah aqad yang dilaksanakan pada waktu selesainya aqad. Pernyataan aqad yang diikuti dengan pelaksanaan aqad ialah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya aqad.
4. Aqad *mu'allaq* adalah aqad yang didalam pelaksanaannya terdapat syaratsyarat yang telah ditentukan dalam aqad. Seperti, penentuan penyerahan barang-barang yang diaqadkan setelah adanya pembayaran.
5. Aqad *mudhaf* adalah aqad yang didalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penanggulangan pelaksanaan ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan, perkataan ini sah dilakukan pada waktu aqad, akan tetapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.

Aqad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Dalam aqad jual beli misalnya, aqad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual.

Dalam aqad gadai dan pertanggungan (*kafalah*), aqad dipandang telah berakhir apabila hutang telah dibayar. Jadi, apakah kematian salah satu pihak yang mengadakan aqad mengakibatkan berakhirnya aqad atau tidak, pada umumnya dapat disimpulkan bahwa apabila aqad menyangkut hak-hak perorangan bukan hak-hak kebendaan, kematian salah satu pihak mengakibatkan berakhirnya aqad. Seperti perwalian, perwakilan, dan sebagainya. Apabila aqad menyangkut hak-hak kebendaan terdapat berbagai macam ketentuan bergantung kepada bentuk dan sifat aqad yang diadakan. Para fuquha berpendapat suatu aqad dapat berakhir apabila telah jatuh tempo atau berakhirnya masa berlaku aqad yang telah disepakati; terealisasi tujuan aqad secara sempurna; digugurkan oleh pihak-pihak yang beraqad; dan salah satu pihak beraqad meninggal dunia.[86]

[86] Yeni Salma Barlinti, *Op.Cit*., hlm. 93-95.

BAB III

RISIKO BAGI NOTARIS YANG MEMBERIKAN JASA KENOTARIATAN DI LUAR KEWENANGAN WILAYAH JABATANNYA

A. Notaris dalam Memberikan Jasa Pembuatan Akta di Luar Kewenangan Wilayah Jabatannya

Notaris sebagai pejabat umum berwenang antuk membuat Akta otentik sejauh pembuatan Akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya dan setiap wewenang ada batasannya. Kewenangan Notaris dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUJN yang menentukan wewenang utama Notaris adalah membuat Akta otentik dan wewenang lainnya. Pasal 15 UUJN dimaksud adalah sebagai berikut:[87]

1. Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

[87] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris*, Refika Utama, Bandung, 2008, hlm. 33.

2. Notaris berwenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan; melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya; memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta; membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; dan membuat Akta risalah lelang.
3. Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dalam kaitanya dengan wewenang yang harus dimiliki oleh Notaris hanya diperkenankan untuk menjalankan jabatannyaya di daerah yang telahditentukan dan ditetapkan dalam UUJN dan didalam daerah hukum tersebut Apabila ketentuan itu tidak diindahkan, akta yang dibuat oleh Notaris menjadi tidak sah. Adapun wewenang yang dimiliki oleh Notaris meliputi Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu; Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat; Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat; dan Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Notaris dalam menjalankan jabatannyanya memiliki beberapa larangan. Larangan-larangan tersebut adalah sebagai berikut:[88]

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

Notaris merupakan pejabat yang diangkat oleh pemerintah dan formasi Notaris ditentukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan mempertimbangkan usul dari organisasi sebagai Pejabat Umum Notaris sebaiknya melaksanakan kewenangan, kewajiban dan tidak melanggar aturan dalam Undang-Undang, khususnya Undang-Undang Jabatannya Notaris karena

[88] Nico, *Tanggung Jawab Notaris selaku Pejabat Umum, Center of Documentation and Studies of Business Law*, Yogyakarta, 2003, hlm. 47.

dalam Undang-undang juga sudah jelas bagaimana sanksi yang akan didapatkan oleh seorang Notaris jika melanggar salah satu aturan yang telah ditetapkan. Akta Notaris menurut KUHPerdata Pasal 1870 yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Sedangkan, dalam Undang-Undang Jabatannya Notaris Nomor 2 Tahun 2014 pada Pasal 1 angka 7 menyebutkan bahwa Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.[89]

Pengertian akta menurut Habib Adjie adalah pembuatan (handling) atau perbuatan hukum (rechtshandeling), suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berapa tulisan yang ditunjukkan kepada pembuktian tertentu. Disebut akta Notaris, karena kata tersebut sebagai akta otentik yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris yang memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam UUJN. Akta Notaris sudah pasti akta otentik. Tapi akta otentik bisa juga a kta Notaris, akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Risalah Lelang Pejabat Lelang dan Akta Catatan Sipil.[90]

Pada umumnya akta Notaris itu terdiri dari tiga bagian. *Pertama*, komparisi bagian yang menyebutkan hari dan tanggal, akta nama Notaris dan tempat kedudukanya nama dari para penghadap, jabatannyaya dan tempat

[89] Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2013, hlm. 8.

[90] *Ibid*, hlm. 14.

tinggalnya, beserta keterangan apakah ia bertindak untuk diri sendiri atau sebagai kuasa dari orang lain, yang harus disebutkan juga jabatannya dan tempat tinggalnya beserta atas kekuatan apa ia bertindak sebagai wakil atau kuasa. *Kedua*, badan dari akta adalah bagian yang memuat isi dari apa yang ditetapkan sebagai ketentuan-ketentuan yang bersifat otentik, misalnya perjanjian, ketentuanketenuan mengenai kehendak terakhir (wasiat), dan atau kehendak para penghadap yang dituangkan dalam isi akta. *Ketiga*, penutup merupakan uraian tentang pembacaan akta, nama saksi dan uaraian tentang ada tidaknya perubahan dalam kata tersebut serta penerjemahan bila ada.[91]

Tugas pokok dari Notaris ialah membuat akta-akta otentik dan adapun akta otentik itu menurut Pasal 1870 KUHPerdata memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Dalam hal ini surat yang sebagai alat pembuktian tertulis dibedakan dalam akta dan surat bukan akta dimana dalam hal ini Akta juga dapat dibedakan kedalam akta otentik dan akta di bawah tangan. Perbedaan pokok antara akta otentik dengan akta di bawah tangan adalah cara pembuatan atau terjadinya akta tersebut. Jadi, suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang telah ada serta ditentukan undang-undang oleh dan ataupun di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu (seperti Notaris, Hakim, Panitera, Juru Sita, Pegawai Pencatat Sipil), di tempat akta itu dibuat. Sedangkan, Akta di bawah tangan cara pembuatan atau terjadinya tidak dilakukan oleh dan atau di hadapan pejabat pegawai umum, tetapi cukup oleh

[91] R. Soegondo, *Op.Cit*, hlm. 44.

pihak yang berkepentingan saja. Akta otentik mempunyai arti yang lebih penting daripada sebagai alat bukti, bila terjadi sengketa maka akta otentik dapat digunakan sebagai pedoman bagi para pihak yang bersengketa.[92]

Notaris yang masih berada di luar jalur serta tidak melaksanakan hal yang berada di luar kewenangannya atau masih berada didalam lingkup tataran hukum yang ada, akan selalu ada masalah yang mengintainya, tetapi dikarnakan ia tetap berada dijalurnya, maka akan mudah mencari solusinya walaupun tetap jadi beban pikirannya karna jika ia tidak hati-hati dalam menjalani suatu kasus, maka dari yang awalnya benar, bisa menjadi salah. Hal paling sering timbul adalah dari ketidakhati-hatian secara normatif dan dari dipermasalahkannya Notaris oleh pihak lain, baik kliennya atau berasal dari luar pekerjaannya. Biasanya produk Notaris yang paling sering bermasalah dan berperkara baik di pengadilan ataupun dipihak kepolisian adalah sebagai berikut:[93]

1. Akta yang dibuat dalam kondisi para pihak yang tidak saling berhadapan, atau hanya salah satu pihak saja yang menghadap. Hal ini lah biasanya yang menjadi awal duduk perkara yang akan menghadang si Notaris kedepannya, bisa jadi akan terjadinya laporan akibat kerugian yang diderita oleh salah satu pihak. Dalam hal ini bisa jadi Notaris melakukan suatu kesalahan dalam pembuatan akta. Kesalahankesalahan yang mungkin dapat terjadi adalah kesalahan ketik pada salinan Notaris; kesalahan bentuk Akta Notaris; dan kesalahan isi Akta Notaris.

[92] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

[93] Mudofir Hadi, "Pembatalan Isi Akta Notaris Dengan Putusan Hakim", *Varia Peradilan*, Vol. 1 No. 72, 2001, hlm. 143.

2. Data identitas yang di palsukan dengan keterangan salah satu pihak atau bahkan di kedua belah pihak memberikan keterangan ataupun data palsu, sehingga dalam hal ini Notaris dianggap telah menerbitkan akta palsu. Data objek yang tidak valid atau tidak sesuai fakta yang ada, biasanya hal ini terjadi dalam perjanjian kerja sama dan jual beli, sehingga timbulnya wanprestasi oleh salah satu pihak.

Biasanya awal permasalahannya ini tidak berawal dari Akta atau produk Notaris itu sendiri, tetapi hal ini berawal dari proses atau prosedur yang dilakukan oleh si Notaris itu sendiri, dan apabila terbukti dikemudian hari pada saat pengadilan, maka Notaris tersebut dapat diajukan gugatan kepadanya, dan si Notaris wajib bertanggung jawab sepenuhnya, dimana secara hukum pidana termasuk dalam penipuan karna tidak menuliskan fakta yang sebenarnya serta bisa dijatuhi sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris dan Sanksi Kode Etik oleh Majelis Pengawas Notaris dan Sanksi Kode Etik Notaris oleh Dewan Kehormatan Notaris.[94]

Pada Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dengan nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps, memutus mengenai kesalahan peristiwa hukum yang dilakukan oleh Notaris. Notaris pada putusan tersebut melanggar salah satu ketentuan di dalam Pasal 17 UUJN yaitu menjalankan jabatan di luar wilayah kewenangan jabatannya. Notaris dimaksud terbukti melanggar ketentuan pada pasal tersebut ketika melayani masyarakat dalam pembuatan Perjanjian

[94] Ananto Widiatmoko, *Pedoman Etika Profesi Aparat Hukum*, Pustaka Yusticia, Yogyakarta, 2010, hlm. 110.

Pengikatan Jual Beli. Pihak pembeli hendak melakukan transaksi jual beli atas sebidang tanah. Namun, pihak pembeli hanya memiliki dokumen fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) obyek tanah yang dijualbelikan, sedangkan dokumen SHM aslinya tidak dibawa. Kemudian, dalam pertemuan tersebut, pihak penjual tidak dapat hadir karena berhalangan. Lalu, Notaris tersebut membuatkan akta-aktanya, padahal selaku pejabat Notaris seharusnya mengetahui benar untuk dapat dilakukan proses jual beli sebidang tanah hak milik harus disertai bukti kepemilikan dokumen SHM asli. Notaris juga dalam penandatanganan pihak penjual dilakukan di luar wilayah kewenangan jabatannya. Hal ini dibuktikan dengan Notaris menuju kediaman si pihak penjual.[95]

Berdasarkan peristiwa hukum di atas, penulis menganalisa bahwa Notaris tersebut telah menciderai kewenangan yang diberikan secara atributif oleh Negara melalui undang-undang. Nyatanya, dalam Pasal 1 angka 7 UUJN, dikatakan bahwa Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang. Pada bunyi pasal tersebut, perlu digarisbawahi di bagian tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang. Salah satu ketetapan dimaksud adalah terletak di Pasal 17 UUJN bahwa Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah kewenangan jabatannya. Oleh karena itu, Notaris selain menciderai kewenangan yang dimiliki, juga tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya.

[95] Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps.

Pertanggungjawaban seorang Notaris yang bergerak di luar kewenangannya, wajib bertanggung jawab atas semua aspek formalitas akta atau produk yang ia buat oleh dan dihadapannya. Sebenarnya, kedudukan Notaris yang di jelaskan seperti pasal-pasal di atas, menunjukkan sebenarnya Notaris bukanlah sebagai pihak yang bisa masuk dan diikut sertakan kedalam tergugat baik secara pidana ataupun perdata, karna apabila terjadi sebuah sengketa diantara mereka terhadap akta Notaris yang mereka buat ketika berhadapan dengan Notaris tersebut, akta tersebut telah menjadi sebuah bukti otentik. Sebenarnya Notaris bisa mengatasi hal sebagai mana di jelaskan diatas, karena Notaris wajib melindungi dirinya sendiri denngan menjalankan tugas dan wewenangnya dengan baik dan benar peruntukkannya sesuai dengan UUJN dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya.[96]

Notaris hanya dapat dijadikan tersangka yang sesuai dengan aturan hukum apabila ia dengan sengaja membuat sebuah akta palsu dengan sesuai keinginan ataupun tidak dengan keinginan si penghadap, jadi ia dapat dengan turut dianggap telah melakukan kejahatan, yang mana sebenarnya notaris dikatakan tidak boleh menolak membuat suatu akta yang dimohon serta notaris tidak boleh membuat suatu akta yang bertentangan dengan hukum.

Berdasarkan penjabaran di atas, Notaris tidak dapat memberikan jasa pembuatan akta di luar kewenangan wilayah jabatannyanya. Sebab, pada Pasal 15 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UUJN telah mengatur secara jelas mengenai kewenangan Notaris dalam pembuatan akta. Kewenangan berkaitan dengan

[96] *Ibid*.

wilayah jabatannya Notaris ditekankan dalam ayat (3) UU dimaksud bahwa Notaris hanya diperkenankan untuk menjalankan jabatannyaya di daerah yang telah ditentukan serta ditetapkan dalam UUJN. Kemudian, masih di daerah hukum tersebut. Jika tidak diindahkan, akta yang dibuat oleh Notaris menjadi tidak sah.

B. Risiko Bagi Notaris yang Memberikan Jasa Kenotariatan di Luar Kewenangan Wilayah Jabatannya

Notaris dilantik sebagai pejabat umum untuk melayani kepentingan umum dalam bidang perdata. Terutama dalam pembuatan akta otentik dan memberikan pelayanan hukum. Namun, hal demikian tidak menutup kemungkinan seorang Notaris melakukan kesalahan dalam melaksanakan tugasnya tersebut. Perbuatan kesalahan oleh Notaris baik disengaja maupun tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Maka, Notaris tersebut harus siap dengan segala konsekuensi serta sanksi yang diberikan sesuai peraturan perundang-undangan berlaku.[97]

Notaris memiliki tanggung jawab yang berprinsip pada tanggung jawab yang berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*). Hal ini menyebabkan Notaris harus bertanggung jawab pada kesalahan atau pelanggaran yang disengaja pada akta otentik yang dibuat. Kemudian juga, terhadap tugas jabatannyanya sebagai seorang notaris, tentu banyak halangan dan masalah yang dihadapi dan akan dihadapi. Maka, sebagai Notaris harus sangat berhati-

[97] Purwaningsih, "Bentuk Pelanggaran Hukum Notaris Di Wilayah Provinsi Banten Dan Penegakan Hukumnya", *Mimbar Hukum*, Vol. 27, No. 1, 2015, hlm. 15.

hati dalam mengelurakan sebuah produk dari kantornya. Sebab, apabila Notaris tidak bergerak sesuai standar dan pedoman yang ada atau di luar jalur, dirinya akan menerima sanksi hukum.[98]

Notaris dalam menjalankan tugasnya wajib berpedoman kepada SOP yang terdapat dalam UUJN, Kode Etik Notaris, dan Peraturan Dewan Kehormatan Pusat. Notaris yang menjalankan tugas di luar jalur serta tidak melaksanakan hal yang berada di luar kewenangannya atau masih berada didalam lingkup tataran hukum yang ada, akan selalu ada masalah yang mengintainya, tetapi dikarenakan ia tetap berada dijalurnya, maka akan mudah mencari solusinya walaupun tetap jadi beban pikirannya karna jika ia tidak hati-hati dalam menjalani suatu kasus, maka dari yang awal nya benar, bisa menjadi salah.[99]

Biasanya awal permasalahannya ini tidak berawal dari akta atau produk Notaris itu sendiri, tetapi hal ini berawal dari proses atau prosedur yang dilakukan oleh si Notaris itu sendiri, dan apabila terbukti di kemudian hari pada saat pengadilan, maka Notaris tersebut dapat diajukan gugatan kepadanya, dan si notaris wajib bertanggung jawab sepenuhnya, di mana secara hukum pidana termasuk dalam penipuan karna tidak menuliskan fakta yang sebenarnya serta bisa dijatuhi sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris dan Sanksi

[98] Paulus Effendi Lotulung, *Perlindungan Hukum bagi Notaris Selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya*, Rajawali Pers, Jakarta, 2003, hlm. 2.

[99] Wirjono Prodjodikiro, *Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari Sudut Hukum Perdata*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 6.

Kode Etik oleh Majelis Pengawas Notaris dan Sanksi Kode Etik Notaris oleh Dewan Kehormatan Notaris.[100]

Pasal 65 UUJN menyebutkan bahwa Notaris, Notaris pengganti dan pejabat sementara notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris. Bahkan jika Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara sudah meninggal dunia tetap saja masih bisa dijadikan sebagai tergugat/turut tergugat dan gugatan biasanya diajukan ke pemegang protokolnya dan ini lah awal kesalah kaprahan pihak lain dalam memahami Notaris Indonesia. Pertanggung jawaban seorang notaris yang bergerak diluar kewenangannya, wajib bertanggung jawab atas semua aspek formalitas akta atau produk yang ia buat oleh dan dihadapannya. Notaris wajib mengingat ketentuan dalam beberapa pasal di KUHPerdata yaitu sebagai berikut:[101]

1. Pasal 1335 KUHPerdata: Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan.
2. Pasal 1336 KUHPerdata: Jika tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi memang ada sebab yang tidak terlarang, atau jika ada sebab lain yang tidak terlarang selain dan yang dinyatakan itu, persetujuan itu adalah sah.

[100] Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 5.
[101] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

3. Pasal 1337 KUHPerdata: Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.
4. Pasal 1338 KUHPerdata: Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.
5. Pasal 1339 KUHPerdata: Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang.
6. Pasal 1340 KUHPerdata: Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam Pasal 1317.

Notaris hanya dapat dijadikan tersangka yang sesuai dengan aturan hukum apabila ia dengan sengaja membuat sebuah akta palsu dengan sesuai keinginan ataupun tidak dengan keinginan si penghadap, jadi ia dapat dengan turut dianggap telah melakukan kejahatan, yang mana sebenarnya notaris dikatakan tidak boleh menolak membuat suatu akta yang dimohon serta notaris tidak boleh membuat suatu akta yang bertentangan dengan hukum.

Berdasarkan pembahasan diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa, apabila notaris menyalahgunakan jabatannyanya, dan terbukti melakukannya maka dapat dikenai sanksi berupa sanksi administratif berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian dengan tidak hormat atau juga sanksi pidana berupa pidana penjara atau bisa jadi menerima dua hukuman sekaligus, yaitu hukuman penjara dan sanksi administratif. Notaris telah melakukan pelanggaran asas spesialitas, dengan hal tersebut menunjukkan bahwa adapun sanksi dari penyalahgunaan jabatannya notaris baik sanksi perdata dan sanksi administrasi dijatuhkan terhadap jabatannya notaris, berlaku terhadap Jabatannya PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), dengan sanksi yang diterima bisa ganti rugi, pemberhentian sementara dari jabatannyanya ataupun diberhentikan secara tidak hormat, sesuai dengan isi Pasal 9 dan Pasal 12 UUJN. Apabila Notaris menerima hukuman penjara, maka secara otomatis bisa jadi akan menerima dua hukuman sekaligus, yaitu hukuman penjara dan kehilangan jabatannya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Apabila ditinjau melalui Pasal 16 ayat (11) UUJN, maka sanksi yang diterima oleh Notaris adalah peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat. Jika dari awal sanksi peringatan tertulis kepada Notaris tidak dipatuhi atau telah

terbukti bahwa telah terjadi pelanggaran oleh Notaris yang bersangkutan, maka dapat dijatuhi sanksi berikutnya secara berjenjang dan secara bertahap.[102]

Sebenarnya, dasar hukum untuk menjadikan seorang Notaris sebagai tersangka dalam melakukan hal yang berada di luar kewenangannya ketika membuat akta pada dasarnya tidak ada diatur. Namun ketika menjadi terdakwa, Notaris biasanya masih menjalankan jabatannyanya dan masih bisa menyelesaikan pekerjaan yang sesuai dengan kewenangan jabatannyanya. Apabila terbukti bersalah, seorang Notaris harus bertanggung jawab terhadap kelalaian yang ia perbuat, sengaja atau tidak sengaja, yang menjadikannya sebagai seorang tersangka. Akan tetapi, secara hukum belum mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) apabila yang bersangkutan dianggap tidak cakap lagi membuat akta ketika sudah terdakwa atau tersangka. Sebab, hal ini tentu akan menimbulkan kesan yang tidak baik di masyarakat, apabila Notaris tersebut tetap melakukan pembuatan akta. Kemudian, apabila ketika dalam status tersangka tidak berwenang membuat akta, tentu akan mempermudah proses peradilan. Hal ini dilakukan juga sebagai suatu wujud perlindungan, proteksi terhadap para klien atau penghadap Notaris tersebut. Meskipun, Notaris tersebut belum ada putusan tetap kepadanya.[103]

Apabila seorang Notaris dalam status tersangka, seharusnya secara otomatis harus mundur dari jabatannyanya, sesuai dengan hati nuraninya. Walaupun tidak ada norma yang jelas mengatur mengenai hal ini. Walaupun

[102] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris.
[103] Habib Adjie, *Op.Cit*., hlm. 8.

seharusnya seorang pejabat yang kondisinya telah menjadi seorang tersangka, harus berhenti dari jabatannyanya. Jadi, seorang Notaris secara otomatis sebaiknya berhenti juga dari jabatannyanya, karena Notaris adalah seorang pejabat umum, hal ini merupakan suatu risiko dari perbuatan yang dilakukan. Penjatuhan sanksi administratif tidak serta merta menjadikan atau mengakibatkan akta yang dibuat oleh dan dihadapannya menjadi suatu akta dibawah tangan atau akta yang batal demi hukum. Sebab, penjatuhan sanksi administratif yang dijatuhkan kepadanya tidak ada kaitannya segala aspek yang dimiliki oleh akta Notaris tersebut, baik aspek lahir, aspek formil dan aspek materiil.[104]

Menurut hukum perdata, penjatuhan sanksi yang diberikan kepada akta seorang Notaris yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris menjadikan akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta tersebut batal demi hukum, begitu juga dalam hukum pidana, jika seandainya Notaris tersebut dijatuhi sanksi pidana tidak juga serta merta menjadikan atau mengakibatkan akta yang dibuat oleh dan dihadapannya menjadi batal demi hukum. Memidanakan Notaris dengan alasan-alasan yang menyangkut dengan aspek formal akta, tidak juga serta merta membatalkan akta notaris yang dijadikan objek perkara pidana tersebut, akta tersebut tetap mengikat para pihak yang terdapat di dalamnya.[105]

[104] *Ibid*.
[105] Suhrawardi K., *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 14.

Apabila dijatuhkan sanksi etika terhadap Notaris tidak juga serta merta membuat akta tersebut menjadi sebuah akta dibawah tangan, batal demi hukum, ataupun para pihak ingin membatalkan akta notaris yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris. Akta tersebut tetap mengikat para pihak yang terdapat didalamnya dan Notaris hanya bertanggung jawab dengan melaksanakan sanksi hukum dan etika akibat dari penjatuhan sanksi hukum dan etika yang diberikan kepadanya.

Berdasarkan Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas terhadap Notaris, pemberian sanksi serta pemberhentian notaris diatur dalam Pasal 47 sampai dengan Pasal 53. Pada Permenkumham ini, sanksi administratif yang dijatuhkan kepada Notaris yang melanggar kewenangannya adalah peringatan tertulis; pemberhentian sementara; pemberhentian dengan hormat; atau pemberhentian dengan tidak hormat. Pada Pasal 48 Permenkumham No. 15/2020, dikatakan bahwa pelaksanaan sanksi pidana peringatan tertulis adalah melalui Ketua Majelis Pengawas Wilayah mengeluarkan keputusan tentang penjatuhan sanksi peringatan tertulis. Kemudian, disampaikan kepada Terlapor dengan tembusan disampaikan kepada Pelapor, Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Pusat dan Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia.[106]

Pada Pasal 49 Permenkumham No. 15/2020, dikatakan bahwa pelaksanaan penjatuhan sanksi pemberhentian sementara adalah Menteri

[106] Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas terhadap Notaris.

menerbitkan keputusan tentang pemberhentian sementara dan penunjukan pemegang Protokol Notaris dan pemblokiran akun Notaris sementara. Kemudian, disampaikan kepada Terlapor dengan tembusan disampaikan kepada Pelapor, Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Pusat dan Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia. Pada Pasal 50 Permenkumham No. 15/2020, dikatakan bahwa pelaksanaan penjatuhan sanksi pemberhentian dengan hormat atau dengan tidak hormat disampaikan atas usul Ketua Majelis Pengawas Pusat kepada Menteri. Kemudian, terhadap usul Ketua Majelis Pengawas Pusat, Menteri akan menetapkan keputusan pemberhentian dengan hormat atau dengan tidak hormat dan pemblokiran akun Notaris secara permanen serta penetapan pemegang Protokol Notaris. Keputusan Menteri nantinya disampaikan kepada Pelapor, Terlapor, Majelis Pengawas Pusat, Majelis Pengawas Wilayah, Majelis Pengawas Daerah, dan Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia.[107]

Pada Pasal 52 Permenkumham No. 15/2020, dikatakan bahwa Notaris yang telah selesai menjalankan sanksi pemberhentian sementara, wajib melapor kepada Majelis Pengawas Daerah untuk dibuatkan keterangan telah melaksanakan sanksi serta melakukan serah terima protokol dari Notaris pemegang protokol ke Notaris yang bersangkutan. Kemudian, Majelis Pengawas Daerah membuat surat keterangan telah melaksanakan sanksi dan berita acara serah terima protokol yang disampaikan kepada Majelis Pengawas

[107] Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas terhadap Notaris.

Pusat untuk pembukaan blokir akun Notaris. Pada Pasal 53 Permenkumham No. 15/2020, dikatakan bahwa Notaris yang dijatuhi sanksi pemberhentian baik sementara maupun pemberhentian dengan hormat atau tidak dengan hormat dari jabatan Notaris dilarang melaksanakan jabatannya. Kemudian, apabila Notaris tetap menjalankan jabatannya dalam pembuatan akta, Notaris dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.[108]

Pembahasan mengenai risiko Notaris yang memberikan jasa kenotariatan di luar kewenangan wilayah jabatannya, ingin penulis analisa pada Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps. Sebagaimana yang sudah diterangkan sebelumnya, bahwa pada pokok daripada putusan tersebut, Notaris tidak mengindahkan salah satu larangan dalam Pasal 17 UUJN, yakni larangan menjalankan jabatan di luar kewenangan wilayah.[109] Analisa penulis dari peristiwa hukum pada putusan tersebut adalah Notaris karena menjalankan jabatan di luar kewenangan wilayahnya dapat dijatuhi sanksi. Sesuai Pasal 47-Pasal 53 Permenkumham No. 15/2020, sanksi administratif bagi Notaris yang melanggar kewenangannya adalah peringatan tertulis; pemberhentian sementara; pemberhentian dengan hormat; atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Berdasarkan penjabaran di atas, risiko bagi Notaris yang memberikan jasa kenotariatan di luar kewenangan wilayah jabatannya adalah mendapat peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat,

[108] Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas terhadap Notaris.

[109] Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps.

dan pemberhentian dengan tidak hormat. Aturan ini sesuai dengan Pasal 16 ayat (11) UUJN. Kemudian, akta otentik yang sudah dibuat oleh Notaris tersebut di luar kewenangannya tetap berlaku atau mengikat para pihak serta tidak batal demi hukum. Walaupun, Notaris tersebut sudah disanksi akibat memberikan jasa kenotariatan di luar kewenangan wilayah jabatannya.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas, maka penelitian ini menyimpulkan sebagai berikut:

1. Notaris tidak dapat memberikan jasa pembuatan akta di luar kewenangan wilayah jabatannyanya. Berdasarkan Pasal 17 ayat (1) UUJN, disebutkan salah satu larangan bagi Notaris adalah menjalankan jabatan di luar wilayah kewenangan jabatannya. Larangan tersebut didukung dengan bunyi Pasal 18 ayat (2) UUJN yaitu wilayah jabatan Notaris adalah seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.
2. Risiko bagi Notaris yang memberikan jasa kenotariatan di luar kewenangan adalah mendapat peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat, sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat (4) UUJN. Hal ini berkorelasi dengan 19 ayat (3) UUJN bahwa Notaris tidak berwenang menjalankan jabatan di luar kewenangan wilayah jabatannya secara berturut-turut. Notaris yang menandatangani akta di luar kewenangan wilayah jabatannya akan berakibat kepada kekuatan hukum akta tersebut menjadi kehilangan ke-otentikan-nya.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penelitian ini menyarankan sebagai berikut:

1. Sebaiknya, Notaris dalam membuat serta memberikan jasa pembuatan Akta berhati-hati serta berpedoman dengan khidmat kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Sebaiknya, Majelis Pengawas Daerah dapat mengawasi dengan ketat kedepannya perihal Notaris yang menjalankan jabatan di luar kewenangan wilayah jabatannya. Pengawasan dilakukan pula dengan berkoordinasi bersama masyarakat dan Majelis Pengawas Pusat Notaris, agar tidak terjadi kembali peristiwa demikian.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2009.

Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.

Agus Pandoman, *Teori & Praktek Akta Perikatan*, PT Raja Utama Kreasi, Jakarta, 2017.

_____, *Teknik Pembuatan Akta-akta Notaris*, Ctk. Pertama, PT Raga Utama Kreasi, Yogyakarta, 2017.

Ananto Widiatmoko, *Pedoman Etika Profesi Aparat Hukum*, Pustaka Yusticia, Yogyakarta, 2010.

Anke Dwi Saputro, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, PT Gramedia Pustaka, Jakarta, 2008.

Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, Unpam Press, Tangerang, 2019.

Budi Untung, *22 Karakter Pejabat Umum Notaris dan PPAT*, CV Andi Offset, Yogyakarta, 2015.

C.S.T. Kansil, *Pokok-pokok Etika Profesi Hukum*, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 2000.

Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahannya*, PT Mizan Buaya Kreativa, Bandung, 2012.

Doddy Radjasa Waluyo, *Hanya Ada Satu Pejabat Umum Notaris, Media Notariat, Membangun Notaris Profesional*, Raja Grafindo, Jakarta, 2004.

E. Y. Kanter, *Etika Profesi Hukum: Sebuah Pendekatan Sosio Religius*, Storia Grafika, Jakarta, 2001.

Freddy Harris, *Notaris Indonesia*, PT Lintas Cetak Djaja, Jakarta, 2017.

G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatannya Notaris*, Erlangga, Jakarta, 2009.

Gozali Saydan, *Manajemen dan Kepemimpinan*, Djambatan, Jakarta, 2003.

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris*, Refika Utama, Bandung, 2008.

_____, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*, Mandar Maju, Jakarta, 2009.

_____, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2013.

_____, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2014.

Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2008.

Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011.

_____, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015.

I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, 2016.

Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris Dalam Penengakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, 2005.

Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Ctk. Pertama, Mataram University Press, Mataram, 2020.

Muhammad Adam, *Asal Usul dan Sejarah Notaris*, Sinar Baru, Bandung, 2005.

Muhammad Nasib Al-rifa'I, *Taisiru Al-'aliyu Al-qadiu Li Ikhtishari Tafsir Ibn Katsir*, Maktab, Jakarta, 2000.

Nurmayani, *Hukum Administrasi Daerah*, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2009.

Paulus Effendi Lotulung, *Perlindungan Hukum bagi Notaris Selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya*, Rajawali Pers, Jakarta, 2003.

Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, Dan Di Masa Datang*, PT Gramedia Pustaka, Jakarta, 2008.

R. Soegono Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.

Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2014.

Siagian S.P., *Filsafat Administrasi*, Ctk. Pertama, PT Bumi Aksara, Jakarta, 2003.

Soetandyo Wignjosoebroto, *Profesi Profesionalisme dan Etika Profesi*, Media Notariat, Jakarta, 2001.

Soetarjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang*, Liberty, Yogyakarta, 2006.

Subekti, *Perkumpulan dalam Rangka Menyongsong Lahirnya Undang-Undang Perkumpulan*, Cakrawala Media, Yogyakarta, 2016.

Suhrawardi K., *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.

Supriadi, *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.

Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010.

Tengku Muhammad Hasbi A., *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Rizki Putra, Semarang, 2009.

Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010.

Wawan Setiawan, *Notaris Profesional*, Media Notariat, Jakarta, 2004.

Wirjono Prodjodikiro, *Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari Sudut Hukum Perdata*, Mandar Maju, Bandung, 2000.

Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2007.

Jurnal/Skripsi/Tesis

Annisa Fitria, "Aspek Hukum Akta Notaris yang Dibuat Diluar Wilayah Jabatannya Notaris", *Lex Jurnalica*, Vol. 18 No. 1, 2021.

Cut Era Fitriyeni, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penyimpanan Minuta Akta", *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 14 No. 58, Desember 2012.

Dondy Permana Putra, "Implikasi Hukum terhadap Notaris yang Memberikan Jasa Kenotariatan di luar Kewenangannya", *Tesis*, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, 2020.

Helena Sheila, "Pemberian Jasa Hukum Bidang Kenotariatan Berdasarkan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jabatannya Notaris (Studi Kasus Notaris Di Kota Semarang)", *Jurnal Undip,* Vol. 3. No. 1, Maret 2018.

Lely Herlina, "Analisis Yuridis Terhadap Kelalaian Notaris Dalam Penyimpanan Minuta Akta", *Jurnal Malang,* Vol. 1 No. 1, 2016.

Mudofir Hadi, "Pembatalan Isi Akta Notaris Dengan Putusan Hakim", *Varia Peradilan*, Vol. 1 No. 72, 2001.

Pingkan Sundah, "Tinjauan Yuridis Terhadap Tidak Dilaksanakannya Kewajiban Jabatannya Notaris Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2014", *Lex Et Societas*, Vol. 2 No. 4, April 2020.

Purwaningsih, "Bentuk Pelanggaran Hukum Notaris Di Wilayah Provinsi Banten Dan Penegakan Hukumnya", *Mimbar Hukum,* Vol. 27, No. 1, 2015.

Sinta, "Implementasi Pemberian Jasa Hukum di Bidang Kenotariatan Secara Cuma-Cuma Oleh Notaris Kota Makassar", *Skripsi*, UIN Alauddin Makassar, 2014.

Wawan Susilo, "Tinjauan Hukum Terhadap Kewenangan Pemberian Sanksi Pemberhentian kepada Notaris Menurut Ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris", *Skripsi*, Universitas Panca Marga Purbolinggo, 2019.

Yanti Jacline Jennier Tobing, "Pengawasan Majelis Pengawas Notaris dalam Pelanggaran Jabatannya dan Kode Etik Notaris", *Jurnal Media Hukum,* Vol. 1 No. 1, 2010.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatannya Notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas terhadap Notaris.

Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps.

FAKULTAS HUKUM
Gedung Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Jl.Kaliurangkm 14,5 Yogyakarta55584
T. (0274)7070222
E. fh@uii.ac.id
W.law.uii.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 69/Perpus-S1/20/H/III/2023

Bismillaahhirrahmaanirrahaim

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: **Joko Santosa, A.Md.**
NIK	: **961002136**
Jabatan	: **Staf Perpustakaan Referensi Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama	: Vicky Perdana
No Mahasiswa	: 19410563
Fakultas/Prodi	: Hukum
Judul karya ilmiah	: TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MEMBERIKAN JASA KENOTARIATAN DI LUAR KEWENANGAN WILAYAH JABATANNYA

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil **20**.%

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 24 Maret 2023 M
2 Ramadhan 1444 H

Perpustakaan Referensi FH UII

Joko Santosa, A.Md.

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MEMBERIKAN JASA KENOTARIATAN DI LUAR KEWENANGAN WILAYAH JABATANNYA

by 19410563 Vicky Perdana

Submission date: 24-Mar-2023 09:36AM (UTC+0700)
Submission ID: 2045015063
File name: ERIKAN_JASA_KENOTARIATAN_DI_LUAR_KEWENANGAN_WILAYAH_JABATAN.docx (328.52K)
Word count: 17440
Character count: 113851

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MEMBERIKAN JASA KENOTARIATAN DI LUAR KEWENANGAN WILAYAH JABATANNYA

SKRIPSI

Oleh:

VICKY PERDANA

No. Mahasiswa: 19410563

PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2023

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MEMBERIKAN JASA KENOTARIATAN DI LUAR KEWENANGAN WILAYAH JABATANNYA

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta

Oleh:
VICKY PERDANA
No. Mahasiswa: 19410563

PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2023

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NOTARIS YANG MEMBERIKAN JASA KENOTARIATAN DI LUAR KEWENANGAN WILAYAH JABATANNYA

ORIGINALITY REPORT

20%	0%	19%	11%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	Submitted to Universitas Pendidikan Ganesha Student Paper	5%
2	Fransiscus Joel Robert Simarmata. "PELAKSANAAN SANKSI BAGI PEJABAT NOTARIS BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS", LEX ET SOCIETATIS, 2020 Publication	2%
3	Henry Lbn Toruan Donald. "Legalitas Keberadaan Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris", Jurnal Penelitian Hukum De Jure, 2020 Publication	2%
4	Wahyu Satya Wibowo, Johni Najwan, Firdaus Abu Bakar. "Integritas Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Autentik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris", Recital Review, 2022 Publication	2%

5	Rizka Rahmawati. "Implementasi Kewajiban Notaris untuk Melekatkan Sidik Jari Para Penghadap pada Minuta Akta", SASI, 2019 Publication	1 %
6	Ayu Ningsih, Faisal A.Rani, Adwani Adwani. "Kedudukan Notaris sebagai Mediator Sengketa Kenotariatan Terkait dengan Kewajiban Penyuluhan Hukum", Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum, 2019 Publication	1 %
7	Notarianul Syamsi. "Analisis Yuridis Terhadap Perbuatan Notaris Yang Tidak Membacakan Akta (Studi Kasus Putusan Mpwn Sumatera Utara Nomor 7 /MPWN.Provinsi Sumatera Utara/X/2016)", Recital Review, 2022 Publication	1 %
8	Tyas Fidelia. "Tanggung Jawab Notaris terhadap Ketidaksesuaian Akta Salinan Dengan Minuta Akta", Kosmik Hukum, 2020 Publication	1 %
9	Dwi Tubagus, Raffles Raffles, Syamsir Syamsir. "Kekuatan Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Secara Elektronik (Cyber Notary) Dalam Prespektif Peraturan Perundang-Undangan", Recital Review, 2023 Publication	1 %

10	Mochammad Tanzil Multazam. "The Authority of Notary as Public Official in The Making of Land Deed and Auction Minutes Deed According to The Law Number 30 of 2004 on Notary", Rechtsidee, 2014 Publication	1 %
11	Lewis Irfan. "KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MENJALANKAN JABATANNYA TERKAIT PEMBERIAN SALINAN/GROSSE/KUTIPAN AKTA", JOURNAL EQUITABLE, 2021 Publication	1 %
12	Teresia Din. "Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta Otentik Terindikasi Tindak Pidana", Jurnal Penelitian Hukum De Jure, 2019 Publication	1 %
13	Astra Vigo Putra, Elita Rahmi, Firdaus Abu Bakar. "Kedudukan Notaris Yang Mengambil Cuti Karena Diangkat Menjadi Anggota Legislatif", Recital Review, 2023 Publication	1 %
14	Jingga Mulia, Elita Rahmi, Eko Nuriyatman. "PROTOKOL NOTARIS SEBAGAI ARSIP VITAL NEGARA DALAM PERSPEKTIF PERUNDANG-UNDANGAN DI INDONESIA", Mendapo: Journal of Administrative Law, 2022 Publication	1 %