

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Tinjauan Mengenai Notaris

Dalam menjalankan jabatannya Notaris mempunyai beberapa kewenangan yang diberikan oleh Undang-undang Jabatan Notaris. Secara yuridis, kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang kepada Notaris ialah membuat akta autentik, hal ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 1 UUIJP. Kedudukan Notaris adalah sebagai pejabat umum, dalam arti kewenangan yang ada pada Notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat-pejabat lainnya. Pada tanggal 13 November 1954, Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 yang mengatur tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara. Undang-undang tersebut menjelaskan bahwa jika tidak ada Notaris, Menteri Kehakiman dapat menunjuk seseorang untuk menjalankan tugas Notaris, yang disebut Wakil Notaris. Selain itu, Ketua Pengadilan Negeri dapat menunjuk seseorang secara sementara untuk menjalankan tugas Notaris dalam menunggu keputusan dari Menteri Kehakiman, yang disebut Wakil Notaris Sementara. Undang-undang tersebut juga menyatakan bahwa Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860: 3), yang mengatur tentang Jabatan Notaris di Indonesia, tetap berlaku. Notaris yang berada di Indonesia hingga tahun 1954 adalah Notaris berkebangsaan Belanda yang diangkat oleh

Gubernur Jenderal berdasarkan ketentuan Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860: 3). Namun, Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 mencabut ketentuan pengangkatan Notaris oleh Gubernur Jenderal dan juga beberapa pasal dalam Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860: 3). Kemudian, pada tanggal 6 Oktober 2004, dikeluarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) untuk lebih mengatur keberadaan Notaris di Indonesia. UUJN terdiri dari 9 Bab dan 92 pasal, dan mengakui Notaris sebagai pejabat yang berwenang membuat akta sesuai dengan aturan. UUJN juga menyatakan bahwa peraturan pelaksanaan yang terkait dengan jabatan Notaris tetap berlaku selama tidak bertentangan atau belum diganti berdasarkan UUJN. Pada tanggal 15 Januari 2014, dilakukan perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004. Dengan diterbitkannya perubahan tersebut, ketentuan yang diatur dalam UUJN berlaku dan mengikat para Notaris.

2.1.2 Kewenangan Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang memiliki tugas untuk membuat akta autentik, melakukan legalisasi dokumen, memberikan nasihat hukum, dan melakukan tindakan lain yang diberikan oleh undang-undang dan peraturan perundang-undangan

yang berlaku. Sebagai pejabat umum, notaris memiliki wewenang yang diatur oleh undang-undang untuk melakukan tugas-tugasnya yaitu:⁶

1. Wewenang membuat akta autentik, yaitu akta yang dibuat oleh notaris atas permintaan para pihak yang bersangkutan dan dihadapan notaris, dengan sifat sah dan mengikat secara hukum.
2. Wewenang untuk melakukan verifikasi dan legalisasi dokumen, yaitu memeriksa keabsahan dan keaslian dokumen yang diberikan kepadanya dan memberikan cap atau tanda tangan notaris sebagai tanda legalitas dokumen tersebut.
3. Wewenang untuk melakukan penyelesaian sengketa melalui mediasi dan arbitrase, yaitu membantu para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa di luar pengadilan dengan cara musyawarah dan menetapkan kesepakatan yang mengikat secara hukum.
4. Wewenang untuk memberikan nasihat hukum kepada para pihak yang memerlukan, terkait dengan perjanjian yang akan dibuat atau dokumen yang akan dibuatkan.
5. Wewenang untuk melakukan tindakan lain yang diberikan oleh undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Wewenang pada angka nomor 4 yaitu Notaris mempunyai wewenang untuk memberikan nasihat hukum, yang banyak disalah artikan oleh banyak Notaris

⁶ G.H.S Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hlm.49

untuk melakukan Publikasi dan Promosi diri dengan memberikan penyuluhan hukum disertai dengan Promosi dan Publikasi. Maksud dari poin ini adalah Notaris memberikan nasihat hukum kepada calon klien atau klien Notaris dengan menjelaskan akibat hukum dari Akta yang ingin dibuatkan oleh para pihak dan posisi para pihak saat Akt aitu sudah dibuat.

2.1.3 Larangan Notaris

Hak, kewajiban, dan larangan mempunyai hubungan yang sangat erat, karena hak dan kewajiban berisi hal-hal yang akan dilakukan oleh anggota perkumpulan,. Sementara itu, larangan memuat hal-hal yang tidak boleh dilakukan oleh anggota perkumpulan. Larangan bagi Notaris dalam bahasa Inggris, disebut dengan *prohibition for notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *verbod voor notaris*, merupakan aturan yang memerintahkan kepada notaris untuk tidak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kode etik, dan kesusilaan yang baik.⁷

Pengaturan tentang larangan-larangan bagi anggota perkumpulan Notaris tercantum dalam Pasal 4 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang ditetapkan pada tanggal, 27 Januari 2005 di Bandung. Kemudian kode etik ini disempurnakan melalui kongres luar biasa, yang diadakan di Banten pada tanggal 29 sampai dengan tanggal 30 Mei 2015. Kode etik hasil kongres ini dinamakan Kode Etik

⁷ H. Salim, *Pengantar Kode Etik Notaris Indonesia, Amerika Serikat, Italia, dan Kanada*, Jakarta, Penerbit Reka Cipta, 2015, hlm. 31.

Ikatan Notaris Indonesia (INI) Banten 2015. Pengaturan tentang larangan notaris diatur dalam Pasal 4 Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia 2015. Di dalam Pasal 4 ayat (3) Kode Etik Notaris menyatakan, Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris dilarang melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun bersamasama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana Media Cetak dan/atau Elektronik, dalam bentuk:⁸

1. Iklan;
2. Ucapan selamat;
3. Ucapan belasungkawa;
4. Ucapan terima kasih;
5. Kegiatan pemasaran;
6. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga.

Selain di dalam Pasal 4 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris nomor 2 tahun 2014 terdapat larangan lain yang tidak boleh dilakukan oleh seseorang yang memangku jabatan sebagai seorang Notaris menurut Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu:⁹

1. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
2. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;

⁸ Pasal 4 ayat (3) Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia.

⁹ Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris Pasal 85.

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.

Dari larangan-larangan di atas Notaris juga mempunyai hal-hal yang tidak termasuk Larangan dalam Kode Etik Notaris, Menurut Pasal 5 Kode Etik Notaris, yang tidak termasuk dalam larangan sebagaimana yang sudah disebutkan dalam Pasal 4 Kode Etik Notaris yaitu:

1. Memberikan ucapan selamat, ucapan berdukacita dengan menggunakan kartu ucapan, surat, karangan bunga, ataupun media lainnya dengan tidak mencantumkan Notaris, tetapi hanya nama saja;
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 dan/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;

Selain daripada hal yang dikecualikan oleh peraturan di dalam Kode Etik Notaris tersebut, maka Notaris dianggap melanggar Kode Etik dan terancam sanksi yang akan diberikan oleh Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan Notaris.

2.1.4 Kewajiban Notaris

Sebagai Pejabat Umum yang memiliki peran penting dalam sistem hukum, notaris memiliki tugas dan kewajiban yang diatur oleh Undang-Undang Jabatan Notaris beserta Kode Etik Notaris yang dibuat oleh Ikatan Notaris Indonesia. Beberapa kewajiban yang harus dilakukan oleh Notaris menurut Pasal 16 UUJN adalah:

- 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;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat 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, jabatan, 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.

Menurut kewajiban Notaris yang disebut di atas, Notaris harus bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum serta memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Promosi dan Publikasi diri Notaris di media internet merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Undang-undang Jabatan Notaris karena melanggar Kode Etik Notaris Pasal 4 ayat (3) yang mengatur tentang promosi dan publikasi diri Notaris di media cetak maupun media elektronik. Dalam UUJN Pasal 9 ayat (1) disebutkan bahwa Notaris dapat diberhentikan dari jabatannya karena melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta Kode Etik Notaris.

2.1.5 Sanksi terhadap pelanggaran Notaris

Dalam kode etik notaris Pasal 6 ayat (1) di atur mengenai sanksi bagi notaris yang melanggar kode etik yang berupa:

- a. Teguran
- b. Peringatan
- c. Pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

Sanksi-sanksi tersebut juga di atur di dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, sanksi yang diatur di dalam UUJN Pasal 85 berbunyi “Pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf I, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa:

1. Teguran lisan;
2. Teguran tertulis;
3. Pemberhentian sementara;
4. Pemberhentian dengan hormat;
5. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Sanksi di atas diberikan atas beberapa hal yang dilanggar diantaranya Pasal 7 ayat (2) UUJN tentang pengambilan sumpah, Pasal 16 mengenai pelanggaran kewajiban

Notaris, Pasal 17 mengenai rangkap jabatan Notaris dan Notaris yang menjalankan jabatan di luar daerah nya, Pasal 19 mengenai larangan kedudukan Notaris dan jumlah kantor Notaris, Pasal 37 mengenai Notaris harus memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma, Pasal 54 mengenai larangan Notaris memberikan, memperlihatkan, atau memberitahu isi Akta kepada orang yang tidak berkaitan dengan Akta, Pasal 58 dan pasal 59 mengenai pembuatan, penyimpanan dan penyerahan protokol Notaris. Selain sanksi administratif yang sudah diatur oleh UUJN dan Kode Etik Notaris, terdapat sanksi perdata yang dapat dikenakan terhadap Notaris yaitu:

1. Penggantian Biaya;
2. Ganti rugi;
3. Bunga.

Sanksi perdata tersebut sudah di atur di dalam Pasal 84 UUJN yang berbunyi:

“Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I, Pasal 16 ayat (1) huruf K, Pasal 42, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris”

Fungsi dari sanksi sendiri yang diberikan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) terhadap Notaris yang melanggar kode etik adalah untuk menjaga martabat dan integritas Notaris yang diharuskan untuk memiliki integritas, jujur, tidak melebihi

batas kewenangannya, dan tidak bertindak hanya berdasarkan uang saja. Akibat dari sanksi yang diberikan oleh INI adalah Notaris dapat dikeluarkan dari perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia. Sedangkan jika Notaris melanggar UUJN maka akan berdampak kepada jabatan Notaris yang bersangkutan. Sanksi merupakan alat yang digunakan untuk mendorong Notaris agar selalu mematuhi ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan Kode Etik Notaris. Sanksi tersebut bertujuan untuk menegakkan disiplin dan profesionalisme dalam pelaksanaan tugas dan jabatan notaris sehingga pemberian sanksi bertujuan untuk menjamin integritas, kepatuhan, dan profesionalisme Notaris dalam melaksanakan tugasnya. Sanksi tersebut juga berfungsi sebagai pengendalian dan perlindungan kepentingan masyarakat yang menggunakan jasa notaris.

Sebelum diberikan sanksi oleh Dewan Kehormatan yang berkoordinasi dengan Majelis Pengawas, seorang notaris yang melakukan pelanggaran akan diperiksa terlebih dahulu oleh Majelis Pengawas. Jika terbukti melakukan pelanggaran seorang anggota Ikatan Notaris Indonesia (INI) akan diberikan sanksi-sanksi sebagaimana terurai di atas terhadap anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.

2.1.6 Ikatan Notaris Indonesia (INI)

Notaris sendiri bukan merupakan profesi jabatan yang mudah dijalankan karena Notaris memiliki Kode Etik Notaris yang diatur oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) di Banten 29-30 Mei 2015. Kode Etik tersebut merupakan pedomaan yang harus di taati

oleh seluruh Notaris di Indonesia. Di dalam kode etik tersebut terdapat beberapa hal yang diatur diantaranya adalah kewajiban, wewenang, larangan, dan sanksi.

Sejarah terbentuknya Ikatan Notaris Indonesia (INI) sendiri dimulai dari pemerintahan Hindia Belanda, INI merupakan perkumpulan yang tujuannya sebagai ajang pertemuan dan bersilaturahmi antara para Notaris yang menjadi anggotanya (perkumpulan satu-satunya bagi notaris Indonesia). Berdasarkan *Broederschap van Candidaat-Notarissen in Nederlanden zijne Kolonien'* dan *Broederschap der Notarissen di Negeri Belanda*, diakui sebagai badan hukum (*rechtspersoon*) dengan *Gouvernements Besluit (Penetapan Pemerintah) tgl. 05 Sept. 1908 No. 9*. Dalam periode yang Anda sebutkan, pengurus notaris di Hindia Belanda (*Nederlandsch-Indië*) terdiri dari beberapa individu berkebangsaan Belanda, seperti LM. Van Sluijters, E.H. Carpentier Alting, H.G. Denis, H.W. Roebey, dan W. van der Meer. Mereka adalah notaris-notaris Belanda yang bertanggung jawab atas pengurusan dan pelaksanaan tugas notaris di Hindia Belanda. Selain pengurus notaris Belanda, perkumpulan tersebut juga terdiri dari notaris dan calon notaris Indonesia. Pada masa itu, Hindia Belanda masih merupakan koloni Belanda, dan sistem notaris dijalankan dengan model yang serupa dengan Belanda. Notaris dan calon notaris Indonesia adalah individu yang berasal dari Hindia Belanda dan telah menjalani pendidikan dan pelatihan notaris sesuai dengan aturan yang berlaku. Perkumpulan tersebut merupakan wadah bagi notaris dan calon notaris Indonesia untuk berinteraksi, bertukar informasi, serta membahas perkembangan hukum dan praktek notaris di Hindia Belanda. Mereka bekerja sama dengan pengurus notaris Belanda untuk menjalankan tugas notaris dan

melayani kebutuhan hukum masyarakat di Hindia Belanda pada waktu itu. Mengingat perbedaan pandangan terkait tindakan yang termasuk dalam kategori publikasi dan promosi yang dilarang dalam Kode Etik Notaris, hal ini dapat menyebabkan kurangnya efektivitas dalam penegakan hukum dari Kode Etik Notaris. Padahal, Kode Etik Notaris merupakan bagian yang penting dalam hukum positif yang mengatur pelaksanaan jabatan Notaris dan seharusnya memberikan kepastian hukum. Kepastian hukum adalah prinsip hukum yang fundamental, di mana Indonesia adalah negara yang didasarkan pada sistem hukum atau biasa disebut dengan Negara Hukum. Kepastian hukum merujuk pada prinsip penerapan hukum yang jelas, konsisten, dan tidak dipengaruhi oleh faktor dan keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.¹⁰

INI membentuk sebuah pola aturan atau tata cara sebagai pedoman berperilaku bagi seluruh Notaris di Indonesia yang dinamakan dengan Kode Etik Notaris. Kode Etik Notaris sendiri dibuat oleh INI berdasarkan UUJN Pasal 83 ayat (1) yang mengatakan “Organisasi Notaris menetapkan dan menegakan Kode Etik Notaris”. Perkembangan Kode Etik Notaris terus mengikuti perubahan zaman dan tuntutan praktik hukum yang semakin kompleks. Kode Etik ini penting untuk memastikan bahwa notaris menjalankan tugas dan fungsi mereka dengan integritas dan profesionalisme, serta memberikan perlindungan kepada masyarakat yang menggunakan jasa notaris. Perkembangan yang disebut di atas ditandai dengan

¹⁰ Raimond Flora Lamandasa, penegakan hukum, dikutip dari Fauzie Kamal Ismail, Tesis berjudul Kepastian Hukum atas Akta Notaris yang Berkaitan dengan Pertanahan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Depok, 2011, hlm.2.

perubahan Kode Etik Notaris dari semula nya Kode Etik Notaris Bandung 27 Januari 2005 menjadi Kode Etik Notaris Banten 29-30 Mei 2015.

2.1.7 Pengawasan Notaris

Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, menegaskan yang dimaksud dengan pengawasan adalah kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif termasuk kegiatan pembinaan yang dilakukan oleh majelis pengawas terhadap Notaris.¹¹ Dengan demikian ada 3 (tiga) tugas yang dilakukan oleh Majelis Pengawas, yaitu:

1. Pengawasan Preventif;
2. Pengawas Kuratif;
3. Pembinaan.

Pengawasan yang dilakukan oleh Majelis tidak hanya pelaksanaan tugas jabatan Notaris agar sesuai dengan ketentuan UUJN, tapi juga Kode Etik Notaris dan perilaku kehidupan Notaris yang dapat mencederai keluhuran martabat jabatan Notaris. Pengawasan Notaris mempunyai peran yang sangat penting dalam rangka pelaksanaan tugas dan wewenang Notaris. Pengawasan diartikan sebagai penilikan dan penjagaan serta penilikan dan pengarahan.¹² Pengawasan Notaris sendiri di atur didalam Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris *jo* Undang-Undang nomor 2

¹¹ Adjie Habib, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung, PT. Refika Aditama, 2013, hlm. 144.

¹² Kamus Besar Bahasa Indonesia

tahun 2014. Dalam UUJN tersebut terdapat dasar-dasar ketentuan pengawasan Notaris, khususnya diatur di dalam Pasal 67 yaitu:

1. Pasal 67 ayat (1) yang mengatakan “Pengawasan Notaris dilakukan oleh Menteri”;
2. Pasal 67 ayat (2) yang mengatakan bahwa dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) Menteri membentuk Majelis Pengawas;
3. Pasal 67 ayat (3) yang mengatakan “Majelis Pengawas sebagai dimaksud pada ayat (2) berjumlah 9 (Sembilan) orang terdiri dari unsur pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang, organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang, ahli/akademisi sebanyak 3 (tiga) orang”;
4. Pasal 67 ayat (4) yang mengatakan “Dalam hal suatu daerah tidak terdapat unsur instansi pemerintah sebagaimana dimaksud pada pada ayat (3) huruf a, keanggotaan dalam Majelis Pengawas diisi dari unsur lain yang ditunjuk oleh menteri”;
5. Pasal 67 ayat (5) yang mengatakan “Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris”;
6. Pasal 67 ayat (6) yang mengatakan “Ketentuan mengenai pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berlaku bagi Notaris Pengganti, Notaris Pengganti khusus, dan Pejabat sementara Notaris.

Pengawasan yang dilakukan terhadap Notaris untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya tersebut dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris. Selain Majelis Pengawas Notaris ada Lembaga lain yang bertugas untuk mengawasi Notaris yaitu Dewan Kehormatan Notaris. Lembaga tersebut dibentuk oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang dibuat berdasarkan penerapan Pasal 82 ayat (1) UUJN yang mengatakan “Notaris berhimpun dalam satu wadah organisasi” dan ayat (2) yang mengatakan “Wadah Organisasi Notaris yang dimaksud pada ayat (1) adalah Ikatan Notaris Indonesia. Menurut UUJN, Ikatan Notaris Indonesia merupakan satu-satunya wadah profesi Notaris yang bebas dan mandiri yang dibentuk dengan maksud dan tujuan untuk meningkatkan kualitas profesi Notaris.

2.1.8 Dewan Kehormatan Notaris

Dewan Kehormatan Notaris adalah lembaga independen yang bertugas untuk mengawasi dan menyelesaikan sengketa yang berkaitan dengan kode etik dan perilaku notaris.¹³ Dewan Kehormatan Notaris dalam pasal 50B Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan:

1. Dewan Kehormatan Notaris adalah lembaga independen yang dibentuk oleh Menteri atas usul Majelis Pengurus Pusat Kamar Dagang dan Industri.

¹³ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

2. Dewan Kehormatan Notaris bertugas untuk menyelesaikan sengketa yang berkaitan dengan kode etik dan perilaku notaris, serta memberikan pertimbangan etik kepada notaris yang diberikan kewenangan oleh Menteri.
3. Dewan Kehormatan Notaris terdiri dari tujuh orang anggota, yang dipilih dari kalangan notaris dan ahli hukum oleh Majelis Pengurus Pusat Kamar Dagang dan Industri.
4. Anggota Dewan Kehormatan Notaris diangkat oleh Menteri untuk masa jabatan lima tahun dan dapat dipilih kembali untuk satu kali masa jabatan.
5. Dewan Kehormatan Notaris mempunyai kewenangan untuk menjatuhkan sanksi etik terhadap notaris yang melanggar kode etik atau melakukan pelanggaran perilaku yang tidak sesuai dengan tugas dan fungsi notaris.

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Kehormatan Notaris harus mematuhi prinsip-prinsip independensi, objektivitas, transparansi, dan akuntabilitas. Keputusan Dewan Kehormatan Notaris bersifat final dan mengikat notaris yang bersangkutan.

2.1.9 Majelis Pengawas Notaris

Majelis Pengawas Notaris berdasarkan Pasal 1 butir 6 UUJN adalah “suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris”. Menurut Indroharto membagi kewenangan atas tiga macam yang bersumber dari peraturan perundang-undangan yaitu:¹⁴

¹⁴ Lutfi Effendi, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*, Edisi Pertama, Cet.2, Malang: Bayumedia Publisng, 2004, hlm.77-79

1. Kewenangan atributif, merupakan kewenangan yang berasal dari adanya pembagian kekuasaan negara oleh Undang-Undang Dasar. Dalam kewenangan atributif, pelaksanaannya dilakukan sendiri oleh pejabat atau badan tersebut yang tertera dalam peraturan dasarnya.
2. Kewenangan mandat, merupakan kewenangan yang bersumber dari proses atau prosedur pelimpahan dari pejabat atau badan yang lebih tinggi kepada pejabat atau badan yang lebih rendah, kewenangan mandat terdapat dalam hubungan rutin atasn bawahan, kecuali bila dilarang secara tegas. Setiap saat pemberi kewenangan dapat menggunakan sendiri wewenang yang dilimpahkan tersebut.
3. Kewenangan delegatif, merupakan kewenangan yang bersumber dari pelimpahan suatu organ pemerintahan kepada organ lain dengan dasar peraturan perundang-undangan. Dengan itu, pemberian limpahan wewenang tidak dapat menggunakan wewenang itu lagi kecuali setelah ada pencabutan dengan berpegang pada asas *contrarius actus*¹⁵. Oleh sebab itu, dalam kewenangan delegative peraturan dasar berupa peraturan perundang-undangan merupakan dasar pijakan yang menyebabkan lahirnya kewenangan delegatif tersebut. Tanpa adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur pelimpahan wewenang tersebut, maka tidak terdapat kewenangan delegasi.

¹⁵ Asas *contrarius actus* dalam hukum administrasi negara adalah asas yang menyatakan badan atau pejabat tata usaha negara (TUN) yang menerbitkan keputusan TUN dengan sendirinya juga berwenang untuk membatalkannya, diakses dari <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5a4091a9d6c08/arti-asas-icontrarius-actus-i/>, pada tanggal 7 Mei 2023, Pukul 19:33 WIB

Berdasarkan penjelasan di atas mengenai kewenangan, menunjukkan bahwa kewenangan yang diberikan kepada Majelis Pengawas Notaris merupakan kewenangan yang bersifat delegatif. Pengawasan terhadap Notaris merupakan kewenangan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, tetapi dalam pelaksanaannya Menteri menunjuk Majelis Pengawas Notaris dalam melakukan pengawasan terhadap Notaris, namun dalam pengambilan keputusan tetap merupakan kewenangan Menteri.

2.1.10 Kewenangan Majelis Pengawas Notaris

Struktur organisasi Majelis Pengawas Notaris terbagi dalam 3 tingkatan yang memiliki tugas dan kewenangannya masing-masing antara lain:

- 1) Berdasarkan Pasal 70 UUJN Majelis Pengawas Daerah berwenang untuk:¹⁶
 - (a) Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris;
 - (b) Melakukan pemeriksaan terhadap protocol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;
 - (c) Memberikan izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
 - (d) Menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usul Notaris yang bersangkutan;

¹⁶ Pasal 70; Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.

- (e) Menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima protocol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
 - (f) Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (4);
 - (g) Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode etik notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang ini;
 - (h) Membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf f, huruf g, kepada Majelis Pengawas Wilayah.
- 2) Berdasarkan Pasal 73 UUJN Majelis Pengawas Wilayah, berwenang untuk:¹⁷
- (a) Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang dapat disampaikan melalui Majelis Pengawas Daerah;
 - (b) Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan atas laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
 - (c) Memberikan izin cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun;

¹⁷ *Ibid*, Pasal 73

- (d) Memeriksa dan memutus atas keputusan Majelis Pengawas Daerah yang menolak cuti yang diajukan oleh Notaris terlapor;
 - (e) Memberikan sanksi baik peringatan lisan maupun peringatan tertulis;
 - (f) Mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa:
 - (i) Pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan; atau
 - (ii) Pemberhentian dengan tidak hormat, Pemberian sanksi baik peringatan lisan maupun peringatan tertulis oleh Majelis Pengawas Wilayah bersifat final, dan setiap penjatuhan sanksi dibuatkan berita acara.
- 3) Berdasarkan Pasal 77 UUJN Majelis Pegawai Pusat, berweang untuk:¹⁸
- (a) Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti;
 - (b) Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf a;

¹⁸ *Ibid*, Pasal 77

(c) Mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa Majelis Pengawas Daerah (MPD) merupakan tahapan pertama dalam proses untuk menemukan pelanggaran yang dilakukan oleh seorang Notaris, MPD dalam hal ini bersifat pasif karena MPD bekerja apabila ada aduan atau laporan yang dilakukan oleh masyarakat. Jika ada laporan atau aduan dari masyarakat terkait dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh seorang Notaris, tugas dari MPD adalah melakukan pemeriksaan dan membuat laporan. Laporan yang dibuat oleh MPD berisi informasi tentang dugaan pelanggaran Notaris dan diserahkan kepada MPW untuk diproses selanjutnya. MPW akan bertindak jika ada laporan dari MPD dan akan melakukan pemanggilan dalam sidang tertutup terhadap Notaris yang diduga melakukan pelanggaran.

Jika terbukti bahwa seorang Notaris melakukan pelanggaran, MPW dapat memberikan sanksi berupa peringatan. Namun, MPW dapat memberikan usulan kepada MPP untuk memberikan sanksi yang lebih berat kepada Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran. Jika Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran merasa keberatan dengan hasil sidang pada tingkat MPW, dia dapat mengajukan banding di tahap MPP. MPP merupakan tahap terakhir dalam menentukan apakah seorang Notaris melakukan pelanggaran atau tidak. Jika terbukti melakukan pelanggaran, MPP dapat memberikan sanksi berupa pemberhentian sementara selama 6 bulan. Namun, MPP juga dapat mengusulkan pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri terkait

Notaris yang melakukan pelanggaran. Majelis Pengawas Notaris berwenang melakukan:¹⁹

1. Pengawasan. Sebagaimana yang telah dijelaskan pada sub bab ini, bahwa pengawasan Majelis Pengawas Notaris terhadap adanya pelanggaran Notaris hanya bersifat pasif yaitu pengawasan secara tidak langsung, yang ditandai dari Pasal 70 huruf G UUJN-P yang berbunyi: “Majelis Pengawas Daerah berwenang menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang ini (UUJN dan UJN-P).
2. Pemeriksaan. Sebagaimana yang telah dijelaskan pada sub bab ini, bahwa pemeriksaan terhadap pelanggaran Notaris dapat dilakukan oleh masing-masing struktur dalam Majelis Pengawas Notaris. MPD memeriksa dan memanggil Notaris yang diduga melakukan pelanggaran, dan Majelis Pengawas Wilayah berwenang memeriksa laporan dari MPD dan kemudian melakukan sidang untuk menjatuhkan sanksi terhadap Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran Notaris. Selain itu, MPP juga berwenang melakukan pemeriksaan apabila terduga Notaris yang melakukan pelanggaran melakukan banding ke MPP.
3. Menjatuhkan sanksi. Sebagaimana yang telah dijelaskan pada sub bab ini, bahwa yang berwenang menjatuhkan sanksi yaitu MPW dan MPP, MPD hanya

¹⁹ Habib adjie, Hukum Notaris Indonesia,(Bandung: PT Refika Aditama,2018). hlm. 187

berwenang untuk melakukan pemeriksaan terhadap adanya laporan terkait pelanggaran Notaris.

2.2 Landasan Konseptual

2.2.1 Kode Etik Notaris

Notaris adalah setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang tentang jabatan Notaris. Jabatan Notaris lahir karena masyarakat membutuhkannya, bukan karena jabatan yang disengaja diciptakan kemudian baru disosialisasikan kepada masyarakat. Masyarakat yang membutuhkan akan suatu alat bukti yang mengikat selain alat bukti saksi. Lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai “notariat” ini timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia, yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi diantara mereka suatu lembaga dengan para pengabdinya yang ditugaskan oleh kekuasaan umum (openbaar gezag) untuk dimana dan apabila Undang-Undang mengharuskan sedemikian atau dikehendaki oleh masyarakat, membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan otentik.²⁰ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jo. Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 menerangkan Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-

²⁰ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta, Erlangga, 1999, hlm.2.

Undang lainnya.²¹ Sudikno Mertokusumo menulis bahwa etika pada hakikatnya merupakan pandangan hidup dan pedoman tentang bagaimana orang itu seyogyanya berperilaku. Etika berasal dari kesadaran manusia merupakan petunjuk tentang perbuatan mana yang baik dan mana yang buruk. Etika juga merupakan penilaian atau kualifikasi terhadap perbuatan seseorang.¹⁴ Notaris dalam menjalankan tugasnya, dituntut untuk selalu berpijak pada hukum dan regulasi yang berlaku di Indonesia. bukan hanya itu, seorang Notaris juga berkewajiban untuk menjalankan tugasnya sesuai dengan etika yang sudah disepakati bersama dalam bentuk Kode Etik, Kode Etik ini membatasi tindak tanduk para Notaris agar dalam menjalankan praktiknya tidak bertindak sewenang-wenang.¹⁵ Kode etik merupakan suatu bentuk tulisan yang tertulis yang sengaja dibuat berdasarkan prinsip-prinsip moral yang ada dan pada saat dibutuhkan dapat dijadikan alat untuk memberikan sanksi bagi seseorang yang melanggar nya. Sanksi yang diberikan juga sudah tertulis di dalam kode etik tersebut.

Kode Etik Notaris merupakan produk hukum yang dihasilkan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI), pada kongres luar biasa yang diadakan di Banten 29-30 Mei 2015. Sebelum Kode Etik tersebut berlaku, berlaku pula Kode Etik Notaris Bandung tahun 2004. Ikatan Notaris Indonesia (INI) juga mempunyai Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga yang fungsi nya untuk membuat Notaris di Indonesia sebagai Pejabat Umum dapat menegakan hukum sesuai dengan profesi nya, menyumbangkan

²¹ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jo. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004.

tenaga dan pikiran serta melakukan tugasnya dengan Amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpikah kepada siapa pun.

2.2.2 Publikasi dan Promosi Notaris

Menurut Pasal 4 ayat (3) Kode Etik Notaris Banten 29-30 Mei 2015 kegiatan publikasi dan promosi merupakan hal yang dilarang. Pasal tersebut menyebutkan:

“Notaris dilarang melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/ atau elektronik dalam bentuk:

- a) Iklan;
- b) Ucapan selamat;
- c) Ucapan terimakasih;
- d) Kegiatan pemasaran;
- e) Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga.”

Publikasi dapat digunakan sebagai salah satu cara untuk melakukan pemasaran, terutama dalam konteks pemasaran konten. Pemasaran konten adalah pendekatan pemasaran yang fokus pada pembuatan, publikasi, dan distribusi konten yang berguna, relevan, dan menarik untuk target pasar yang spesifik. Publikasi konten, seperti artikel, blog, atau video, dapat digunakan untuk mempromosikan merek, produk, atau layanan dengan cara yang tidak terlalu memaksakan. Dalam konteks pemasaran digital,

publikasi konten dapat digunakan untuk meningkatkan visibilitas dan kehadiran online merek atau bisnis, serta membangun kesadaran merek dan membentuk hubungan dengan audiens. Selain itu, publikasi dalam bentuk ulasan atau rekomendasi dari publikasi media dapat membantu memperkuat citra merek atau produk.

Promosi dan publikasi merupakan hal yang berkaitan erat, tetapi memiliki tujuan dan pendekatan yang berbeda. Promosi lebih berkaitan dengan upaya untuk mempromosikan atau memasarkan produk, layanan, atau merek kepada target pasar yang spesifik. Tujuan dari promosi sendiri adalah untuk meningkatkan kesadaran dan minat terhadap produk atau layanan, mendorong pembelian atau tindakan tertentu dari konsumen, dan membangun hubungan yang kuat antara merek dan pelanggan. Sumber promosi dapat berupa:

1. Iklan: Promosi melalui media massa seperti televisi, radio, surat kabar, dan media sosial
2. Publikasi: Promosi melalui publikasi, seperti majalah, buku, situs web, blog, atau forum online
3. Acara Promosi: Promosi melalui acara, seperti demonstrasi produk, acara sponsor, atau penampilan merek pada acara tertentu.
4. Promosi Penjualan: Promosi melalui diskon, kupon, hadiah, atau program loyalitas pelanggan.
5. Komunikasi Langsung: Promosi melalui komunikasi langsung dengan pelanggan, seperti email, telemarketing, atau surat langsung.

6. Hubungan Publik: Promosi melalui upaya membangun hubungan baik dengan media dan masyarakat umum, seperti rilis pers, konferensi pers, atau sponsor acara amal.

Promosi juga dapat di definisikan sebagai usaha yang dilakukan oleh penjual dalam mengkoordinasikan seluruh upaya mereka untuk membangun berbagai saluran informasi dan persuasi guna memperkenalkan barang, jasa, atau ide kepada calon konsumen dengan tujuan untuk meningkatkan penjualan.²² Dengan kata lain, promosi merupakan suatu tindakan untuk membujuk atau mempengaruhi calon konsumen agar tertarik dan membeli produk atau jasa yang ditawarkan oleh penjual, atau memperkenalkan suatu ide kepada masyarakat.

2.2.3 Internet

Dalam Kode Etik Notaris Pasal 4 ayat (3) disebutkan bahwa Notaris dilarang melakukan Publikasi dan Promosi di media cetak/media elektronik, di zaman yang modern ini yang dimaksud dengan media elektronik adalah internet. Internet adalah jaringan komputer global yang terdiri dari jutaan perangkat yang terhubung satu sama lain. Secara teknis, internet adalah kumpulan jaringan komputer yang saling terhubung dan menggunakan protokol komunikasi standar untuk bertukar informasi. Informasi yang terdapat di internet dapat diakses melalui komputer, smartphone, atau perangkat lain yang terhubung ke jaringan. Internet merupakan sebuah jaringan komputer yang

²² Morissan, 2010, Periklanan: Komunikasi Pemasaran Terpadu, kencana, Jakarta, hlm. 16

terdiri dari jutaan perangkat yang terhubung satu sama lain dan berinteraksi melalui protokol standar yang diakui secara internasional.²³ Internet pertama kali dikembangkan pada tahun 1960-an sebagai sebuah proyek pemerintah Amerika Serikat untuk menciptakan jaringan komunikasi yang aman dan tahan bencana. Namun, internet baru menjadi populer pada tahun 1990-an ketika World Wide Web (WWW) ditemukan. WWW adalah sebuah sistem yang memungkinkan pengguna untuk mengakses dokumen atau halaman web melalui browser web.

²³ Mary, Lou Roberts, *Internet Marketing: Integrating Online and Offline Strategies*, Cengage Learning, Australia, hlm. 10