

**ANALISIS YURIDIS AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS ATAS
PELANGGARAN KETENTUAN HONORARIUM DALAM
PEMBUATAN AKTA**

TESIS



Oleh :

NAMA : ILHAM DWI JAYANTO
NIM : 21302200155
Program Studi : Magister Kenotariatan

PROGRAM MEGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2024

**ANALISIS YURIDIS AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS ATAS
PELANGGARAN KETENTUAN HONORARIUM DALAM
PEMBUATAN AKTA**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**

Oleh :

NAMA : ILHAM DWI JAYANTO

NIM : 21302200155

Program Studi : Magister Kenotariatan



PROGRAM MEGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2024

**ANALISIS YURIDIS AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS ATAS
PELANGGARAN KETENTUAN HONORARIUM DALAM
PEMBUATAN AKTA**

TESIS

Oleh :

NAMA : ILHAM DWI JAYANTO

NIM : 21302200155

Program Studi : Magister Kenotariatan

Disetujui oleh :
Pembimbing
Tanggal



Dr. Arpangi, S.H., M.H.
NIDN : 0611066805

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



Dr. Al-Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN : 0620046701

**ANALISIS YURIDIS AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS ATAS
PELANGGARAN KETENTUAN HONORARIUM DALAM PEMBUATAN
AKTA**

TESIS

Oleh :

NAMA : ILHAM DWI JAYANTO
NIM : 21302200155
Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 31 Agustus 2024
Dan dinyatakan **Lulus**
Tim Penguji
Ketua

Dr. Nanag Sri Darmadi, S.H., M.H.

NIDN : 0615087903

Anggota

Dr. Arpangi, S.H., M.H.

NIDN : 0611066805

Anggota

Dr. Dahniarti Hasana, S.H., M.Kn.

NIDK : 8954100020

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertandatangan dibawah ini,

Nama : **ILHAM DWI JAYANTO**

NIM : 21302200155

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Analisis Yuridis Akibat Hukum Bagi Notaris Atas Pelanggaran Ketentuan Honorarium Dalam Pembuatan Akta” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang,

2024

Yang Menyatakan



ILHAM DWI JAYANTO

21302200155

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : ILHAM DWI JAYANTO

NIM : 21302200155

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi* dengan judul: **“ANALISIS YURIDIS AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS ATAS PELANGGARAN KETENTUAN HONORARIUM DALAM PEMBUATAN AKTA”**.

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai Hak Cipta. Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 2024

Yang menyatakan,



ILHAM DWI JAYANTO
21302200155

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

1. Sesungguhnya Allah tidak akan merubah suatu keadaan suatu kaum sehingga mereka merubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri. (Ar-Ra'd:11)
2. Bantinglah otak untuk mencari ilmu sebanyak-banyaknya guna mencari rahasia yang terkandung di dalam benda besar yang bernama dunia ini, tetapi pasanglah pelita dalam hati sanubari, yaitu pelita kehidupan jiwa. (Al-Ghazali)
3. Tahapan pertama dalam mencari ilmu adalah mendengarkan, kemudian diam dan menyimak dengan penuh perhatian, lalu menjaganya, lalu mengamalkannya dan kemudian menyebarkannya. (Sufyan bin Uyainah)

PERSEMBAHAN:

Tesis ini adalah bagian dari ibadahku kepada Allah SWT, karena kepada-Nyalah aku menyembah dan hanya kepada-Nyalah aku memohon pertolongan. Sekaligus sebagai ungkapan terimakasihku kepada:

1. Bapak Casmari dan Ibu Dasminah, yang selama ini menjadi orang tua yang amat sangat penulis hormati, sayangi dan amat sangat penulis cintai. Penulis sebagai anak tidak akan selamanya bisa membalas apa yang beliau beri dan beliau ajarkan kepada penulis, hanya berbakti kepada beliau yang saat ini penulis bisa berikan dan lakukan. Penulis berharap semoga beliau selalu dalam lindungan Allah SWT. Aamiin.
2. Serta teman-teman dari penulis yang selalu memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis dalam berbagai hal

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT. Atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, kemudahan yang telah diberikan, doa-doa yang terkabulkan, dan kasih sayang-Nya yang tiada pernah berhenti, sehingga tesis yang berjudul : **“ANALISIS YURIDIS AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS ATAS PELANGGARAN KETENTUAN HONORARIUM DALAM PEMBUATAN AKTA”** dapat terselesaikan tepat pada waktunya. Maksud dan tujuan dari penulisan tesis ini adalah untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat guna menyelesaikan Program Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini tidak dapat terlaksana tanpa bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto., S.H., S.E., Akt., M.Hum. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
3. Bapak Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
4. Bapak Dr. Achmad Arifullah, S.H., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
5. Bapak Dr. Arpangi, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Tesis saya yang berkenan membimbing saya hingga tesis saya dapat selesai dengan baik.

6. Tim Penguji, yang berkenan memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun dalam penyusunan tesis ini;
7. Bapak/Ibu Dosen Pengajar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas bantuan dan pemberian ilmu yang berguna selama mengikuti proses perkuliahan atas bimbingan, kritik dan saran yang diberikan selama ini;
8. Staf Administrasi dan Karyawan serta pegawai perpustakaan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas segala bantuannya selama ini;
9. Keluarga Besarku Bapak Casmari, Ibu Dasminah.
10. Semua teman-teman yang tidak saya sebutkan satu persatu yang telah mendukung dan bekerja sama dalam menyelesaikan Tesis ini.
11. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh civitas akademika Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang atas kesabaran dan dukungannya kepada saya selama menimba ilmu di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Penulis berharap semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membaca.

Semarang,

Penulis

ILHAM DWI JAYANTO

21302200155

ABSTRAK

Pengertian Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang membuat Akta Autentik dan mempunyai kewenangan lain sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang atau berdasarkan Undang-undang lain. Notaris membuat produk hukumnya berupa Akta Autentik dan setiap Akta Notaris yang dibuatnya berhak memungut honorarium, namun ada sebagian Notaris yang tidak menaati ketentuan honorarium atas setiap Akta yang dibuatnya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui penetapan honorarium Notaris dalam membuat Akta dan mengetahui akibat hukum bagi Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan honorarium dalam membuat Akta.

Jenis penelitian hukum yang digunakan adalah Yuridis Normatif. Penelitian Hukum Normatif merupakan suatu proses penentuan kaidah hukum, asas hukum, dan doktrin hukum untuk menjawab permasalahan hukum yang dihadapi. Dalam penelitian Hukum Normatif, hukum sering dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam Peraturan Perundang-Undangan (*Law In Books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai peraturan atau norma yang menjadi tolak ukur perilaku manusia yang dianggap pantas.

Hasil penelitian dalam Tesis ini yang berjudul "Analisis Yuridis Akibat Hukum Bagi Notaris Atas Pelanggaran Ketentuan Honorarium Dalam Pembuatan Akta" Penentuan honorarium Notaris dalam pembuatan Akta didasarkan pada Nilai Ekonomis dan/atau Nilai Sosiologis dari setiap Akta yang dibuatnya. Nilai Ekonomis dari setiap aktanya telah diatur pada Pasal 36 ayat (3) UUJN, dan UUJN mengatur mengenai batas maksimal honorarium serta Kode Etik mengatur batas minimal honorarium, dan dalam Pasal 37 UUJN Notaris wajib memberikan jasa hukum secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu tanpa memungut honorarium. Pelanggaran yang dilakukan Notaris akibat memungut honorarium di bawah ketentuan yang telah diatur dalam Kode Etik maka sanksi yang akan diberikan berdasarkan Kode Etik berupa: a) Teguran; b) Peringatan; c) *Schorsing*; (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan; d) *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan; e) Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan. Sanksi apabila melanggar ketentuan honorarium menurut UUJN,

Untuk pemberian sanksi yang pertama adalah peringatan secara lisan. Ketika teguran secara lisan tidak dipatuhi oleh Notaris maka sanksi berjenjang berikutnya yang harus diterima oleh Notaris adalah teguran tertulis.

Kata kunci: **Pelanggaran Honorarium Notaris.**

ABSTRACT

The definition of a Notary as referred to in Article 1 paragraph (1) of Law on the Position of Notary Number 30 of 2004 concerning amendments to Law Number 2 of 2014 concerning the Position of Notary is a Public Official who has the authority to make Authentic Deeds and has other authorities as intended in the Law. Act or based on other laws. Notaries make their legal products in the form of Authentic Deeds and every Notarial Deed they make has the right to collect an honorarium, however there are some Notaries who do not comply with the honorarium provisions for every Deed they make. The purpose of this research is to determine the determination of the Notary's honorarium in making a Deed and to find out the legal consequences for a Notary who violates the honorarium provisions in making a Deed.

The type of legal research used is Normative Juridical. Normative Legal Research is a process of determining legal rules, legal principles and legal doctrine to answer the legal problems faced. In Normative Law research, law is often conceptualized as what is written in Legislative Regulations (Law In Books) or law is conceptualized as rules or norms that serve as a benchmark for human behavior that is considered appropriate.

The results of the research in this thesis are entitled "Judicial Analysis of Legal Consequences for Notaries for Violating Honorarium Provisions in Making Deeds." Determination of a Notary's honorarium in making a Deed is based on the Economic Value and/or Sociological Value of each Deed he makes. The economic value of each deed is regulated in Article 36 paragraph (3) UUJN, and UUJN regulates the maximum limit of honorarium and the Code of Ethics regulates the minimum limit of honorarium, and in Article 37 UUJN Notaries are obliged to provide free legal services to people who cannot afford it. without collecting honorarium. Violations committed by a Notary as a result of collecting an honorarium under the provisions stipulated in the Code of Ethics, the sanctions that will be given based on the Code of Ethics are in the form of: a) Reprimand; b) Warning; c) Schorsing; (temporary dismissal) from membership of the Association; d) Onzetting (dismissal) from Association membership; e) Dishonorable dismissal from membership of the Association. Sanctions for violating the honorarium provisions according to UUJN. The first sanction is a verbal warning. When a verbal

warning is not obeyed by the Notary, the next level of sanction that the Notary must receive is a written warning.

Keywords: **Notary Honorarium Violation.**

DAFTAR ISI

| | |
|---------------------------------------|-----|
| HALAMAN SAMPEL | i |
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| PERNYATAAN KEASLIAN | iv |
| PERNYATAAN PERSTUJUAN PUBLIKASI | v |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| ABSTRAK | ix |
| <i>ABSTRACT</i> | x |
| DAFTAR ISI | xi |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 12 |
| C. Tujuan Penelitian | 12 |
| D. Manfaat Penelitian | 12 |
| E. Kerangka Konseptual | 14 |
| F. Kerangka Teori | 18 |

| | |
|---|------------|
| G. Metode Penelitian | 25 |
| H. Sistematika Penulisan | 29 |
| BAB II KAJIAN PUSTAKA | 31 |
| A. Tinjauan Umum Tentang Notaris | 31 |
| 1. Pengertian Notaris | 31 |
| 2. Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta | 33 |
| 3. Kewajiban Notaris dalam Pembuatan Akta | 47 |
| 4. Larangan Notaris dalam Pembuatan Akta | 53 |
| B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris | 55 |
| 1. Pengertian Akta Autentik | 55 |
| 2. Macam-Macam Akta Notaris | 58 |
| 3. Bentuk dan Sifat Akta Notaris | 61 |
| C. Tinjauan Umum Tentang Honorarium Notaris | 63 |
| 1. Pengertian Honorarium | 63 |
| 2. Penerapan Honorarium Notaris Menurut Perspektif Islam | 68 |
| D. Tinjauan Umum Tentang Kode Etik Notaris | 69 |
| 1. Pengertian Kode Etik Notaris | 69 |
| 2. Pengawasan dan Sanksi Jabatan Notaris | 71 |
| BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 75 |
| A. Bagaimana Penentuan Honorarium Jasa Notaris dalam Pembuatan Akta | 75 |
| B. Bagaimana Akibat Hukum Bagi Notaris Atas Pelanggaran Ketentuan Honorarium dalam Pembuatan Akta | 84 |
| <i>CONTOH AKTA PERJANJIAN KREDIT</i> | 97 |
| BAB IV PENUTUP | 118 |
| A. Kesimpulan | 118 |
| B. Saran | 119 |
| DAFTAR PUSTAKA | 120 |



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia ialah Negara hukum yang melindungi kesuksesan sistem hukum, khususnya diranah hukum Perdata.¹ Untuk mewujudkan kebutuhan hukum masyarakat Inonesia memiliki Pejabat Notaris yang diakui oleh Negara melalui Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris ialah lembaga yang diberikan kewenangan untuk menghasilkan Akta Autentik tentang pembuktian terjadinya suatu peristiwa, keadaan atau perbuatan hukum, sehingga pada hukum keperdataan diharapkan peran penting Akta sebagai dokumen tertulis yang mampu memberikan bukti tertulis atas adanya suatu peristiwa, keadaan atau perbuatan tersebut yang menjadi dasar asal hak atau suatu perikatan. Sebagai bentuk profesi hukum, Notaris membantu mewujudkan kepastian hukum dengan menjalankan jabatan profesionalnya sebagai Pejabat Publik, serta jabatan ini berwenang menghasilkan produk hukum yaitu Akad yang sebenarnya.²

¹ Sanyoto, 2008, "Penegakan Hukum Di Indonesia", *Jurnal Dinamika Hukum*, No. 3, Vol. VIII, hal. 202.

² Prayitno, I.S., 2019, "Akibat Hukum Terhadap Pelanggaran Atas Ketentuan Honorarium Akta Notaris", *Res Judicata*, No. 1, Vol. II, hal. 186.

Notaris di dalam profesinya berintervensi menjadi pelayan masyarakat dan pejabat yang diangkat oleh Pemerintah, pada pelayanannya Notaris terikat pada Peraturan Jabatan dan Kode Etik Profesi . Notaris adalah bagian dari profesi hukum yang berwenang membentuk Akta Autentik yang mempunyai kekuatan verifikasi sempurna karena mempunyai tiga kekuatan verifikasi yaitu kekuatan verifikasi lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formal (*formele bewijskracht*) dan kekuatan verifikasi materil (*materiele bewijskracht*).³ Notaris merupakan profesi mulia erat menggunakan etika dan dengan etikalah Notaris berhubungan dengan pekerjaannya. Tanpa etika, Notaris hanyalah robot-robot industrial yang berkiprah pada tanpa jiwa, karena lekatnya etika pada profesi Notaris dianggap menjadi profesi mulia (*officium mobile*).⁴

Pentingnya kehadiran Notaris dalam melindungi adanya kepastian serta proteksi hukum setiap tindakan yang dilakukan oleh setiap masyarakat ialah dalam kaitanya menggunakan aktivitas pada pengadministrasian hukum atau yang disebut (*law administrating*) yang diperlukan bisa terwujud tujuan yang tepat serta secara tertib. Hal ini diharapkan untuk menghindari segala bentuk yang dapat mengakibatkan terjadinya suatu korelasi yang tidak baik

³ G.H.S. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Gelora Aksara Pratama, Jakarta, hal. 55-59.

⁴ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Prespektif Hukum dan Etika*, UIIPress, Yogyakarta, hal. 6.

serta bisa merugikan subyek hukum itu sendiri warga maka dengan adanya Notaris bisa menyampaikan kepastian pada Akta.

Buat menyampaikan kepastian pada Akta, maka Notaris dalam menjalankan jabatannya berpedoman pada Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (selanjutnya ditulis UUNJ) merupakan satu-satunya Undang-Undang yang mengatur tentang Jabatan Notaris di Indonesia. Memuat peraturan yang mengatur antara lain tentang ketentuan umum yang memuat pengertian-pengertian yang terkait dengan Notaris, mengenai Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris, Kewenangan dan Kewajiban serta Larangan bagi setiap Notaris, Wilayah Kedudukan serta Gugusan dan Wilayah Jabatan Notaris, Cuti Notaris serta Notaris Pengganti, Honorarium atas jasa yang diberikan oleh Notaris, Akta Notaris, Pengambilan Minuta Akta serta pemanggilan Notaris, Pengawasan, Organisasi Notaris, Ketentuan Tentang Hukuman serta sebagainya.⁵

Terdapat beberapa ketentuan atas perubahan tentang Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang kemudian dituangkan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang telah disahkan oleh Presiden Susilo Bambang Yudhoyono pada tanggal 15 Januari 2014 antara lain yaitu tentang penguatan Syarat untuk diangkat menjadi Notaris, penambahan Kewajiban, Larangan

⁵ Arliman S, L, 2015, "Sumbangsih Werda Notaris Dalam Organisasi Ikatan Notaris Indonesia", *Yuridika*, No. 3, Vol. XXX, hal. 459.

merangkap jabatan, dan Alasan sementara pembnerhentian Notaris, Pengenaan kewajiban kepada calon Notaris yang sedang melakukan magang, Penyesuaian pengenaan sanksi pada pasal tertentu, Perbedaan terhadap isi Akta baik yang bersifat mutlak maupun yang bersifat relatif, Pembentukan Majelis Kehormatan Notaris, Penguatan dan Penegasan Organisasi Notaris, Penegasan untuk menggunakan bahasa Indonesia sebagai bahasa resmi dalam pembuatan Akta Autentik, serta Pengutan Fungsi dan Wewenang, dan Kedudukan Majelis Pengawas.

Selain adanya UUJN yang mengatur perihal pengaplikasian Jabatan Notaris ada juga Kode Etik Notaris menjadi penyokong dari Undang-Undang Jabatan Notaris. Kode Etk Notaris yang dirumuskan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) merupakan norma atau peraturan yang tertulis tentang Etika berkaitan dengan perilaku dan pengambilan putusan hal-hal fundamental dari nilai serta standar sikap orang yang dinilai baik atau jelek pada menjalankan profesinya secara berdikari dirumuskan, ditetapkan serta ditegakkan oleh Organisasi Profesi.⁶

Kode Etik disusun serta dibuat oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang sesuai Kode Etik Notaris Pasal 1 huruf a memiliki arti bahwa Ikatan Notaris Indonesia disingkat (INI) merupakan Perkumpulan atau Organisasi bagi para Notaris, berdiri semenjak tanggal 1 Juli 1908, diakui sebagai Badan

⁶ Herlin Budiono, 2010, *Kunpulan Tulisan Hukum Perdata Dibidang Kenotariatan: Buku Kedua*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 164.

Hukum (*rechtspersoon*) sesuai penetapan Pemerintah (*Gouvernements Besluit*) Tanggal 5 September 1908 Nomor 9, merupakan satu-satunya wadah pemersatu bagi semua serta setiap orang yang memangku serta menjalankan jabatan sebagai Pejabat Umum diseluruh Indonesia. Berisikan perihal hukum sikap setiap Notaris serta harus ditaati bagi setiap Notaris baik didalam maupun di luar jabatannya. Kode Etik Notaris memuat pengertian-pengertian yang terkait menggunakan Kode Etik Notaris, Ruang lingkup Kode Etik Notaris, Kewajiban, Larangan serta Pengecualian, Sanksi, Tata cara penegakan Kode Etik Notaris, Pemecatan sementara, Kewajiban pengurus Ikatan Notaris Indonesia.⁷

Besar penantian dirumuskannya Undang-Undang Jabatan Notaris serta Kode Etik Notaris agar pengembangan profesi Notaris diharapkan bisa berjalan sesuai dengan kaidah hukum yang ada agar dalam menjalankan jabatan profesi jabatannya akan permanen dikoridor yang benar serta tidak melenceng dari peraturan-peraturan tersebut, sehingga Notaris sebagai salah satu profesi hukum yang hakikatnya turut melaksanakan penegakan hukum sesuai bidangnya bisa membentuk hal tersebut terwujud.⁸

⁷ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004)*, Refika Aditama, Bandung, hal. 151.

⁸ Nindy Putri, 2019, "Peran Ikatan Notaris Indonesia (INI) dalam Penetapan Tarif diantara Notaris Kota Balikpapan", *Notarius*, No. 1, Vol. XII, hal. 136.

Agar terwujudnya penegakan hukum seorang Notaris wajib memiliki Nilai Moral, Moral yang tinggi diperlukan oleh seorang Notaris sebagai pengendalian terhadap dirinya dan meminimalisir kemungkinan adanya penyalahgunaan wewenang, sebagai akibatnya bisa menjaga harkat dan martabatnya sebagai Pejabat Umum yang memiliki tugas buat memberikan suatu pelayanan sesuai peraturan yang berlaku. Jabatan Notaris itu sendiri diadakan oleh aturan hukum dengan tujuan untuk membantu serta melayani warga yang membutuhkan alat bukti tertulis bersifat Autentik. Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat menjadi Notaris wajib memiliki rasa semangat untuk melayani warga, serta atas pelayanan tersebut warga sudah dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya, bisa menyerahkan honorarium kepada Notaris.⁹

Honorarium yang diterima oleh Notaris didasarkan pada Nilai Ekonomis dan Nilai Sosiologis dari setiap Akta yang dibuatnya, diatur dalam Pasal 36 Undang-undang 30 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. Nilai Ekonomis sudah diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 20014 Tentang Jabatan Notaris, yaitu:

1. Notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan sesuai dengan kewenangannya;

⁹ Habib Adjie, 2008, *Hukum Kenotariatan Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, hal. 10.

2. Besarnya honorarium yang diterima oleh Notaris didasarkan pada Nilai Ekonomis dan Nilai Sosial dari setiap Akta yang dibuatnya;
3. Nilai Ekonomis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan dari objek setiap Akta;
 - a. Samapai dengan Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atau ekuivalen gram emas ketika itu, honorarium yang diterima paling besar adalah 2,5% (dua koma lima persen);
 - b. Di atas Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) honorarium yang diterima paling besar 1,5% (satu koma lima persen); atau
 - c. Di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) honorarium yang diterima didasarkan pada kesepakatan antara Notaris dengan para pihak, tetapi tidak lebih melebihi 1% (satu persen) dari objek yang dibuatkan aktanya;
4. Nilai Sosiologis ditentukan berdasarkan fungsi social dari objek setiap Akta dengan honorarium yang diterima paling besar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).

Seterusnya digunakan rumusan: “Besarnya honorarium yang diterima oleh Notaris didasarkan pada Nilai Ekonomis atau Nilai Sosiologis dari setiap Akta yang dibuatnya.” Lebih lanjut di dalam penjelasan mengenai Pasal 36 ayat (4) bahwa Akta yang memiliki nilai sosiologis atau memiliki fungsi

sosial berdasarkan penjelasan Pasal 36 UUJN Contohnya adalah: Akta Pendirian Yayasan, Akta Pendirian Sekolah, Akta Tanah Wakaf, Akta Pendirian Rumah Ibadah, atau Akta Pendirian Rumah Sakit. Selain itu Pasal 37 UUJN menentukan bahwa “Notaris wajib memberikan jasa secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.” Pengaturan mengenai honorarium dalam Pasal 36 UUJN hanya mengatur mengenai tarif maksimal jasa Notaris atau honorarium yang berhak diterima oleh setiap Notaris.¹⁰

Notaris pada saat melakukan penerapan honorarium, antara Notaris satu dengan Notaris yang lain berbeda-beda ada yang menerapkan besaran honorarium sesuai dengan ketentuan Pasal 36 UUJN, tetapi terdapat beberapa Notaris yang memungut honorarium dibawah batas minimum yang sudah disepakati oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia (INI),¹¹ memungut honorarium di bawah batas minimum hal ini dilakukan oleh sebagian Notaris untuk mencari nama serta popularitas pada kalangan warga.¹²

¹⁰ Hamry Theyer, 2013, “Analisis Honorarium Jasa Hukum Notaris Dan Ketentuan Sanksi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*, No. 2, Vol. II, hal. 7-8.

¹¹ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2008, *Jati Diri Notaris Indonesia : Dulu, Sekarang Dan Dimasa Akan Datang*, Gramedia Pustaka, Jakarta, hal. 94.

¹² Manan, A., Tamrin, A. dan Wibawa, M.N., 2019, “Tinjauan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Terhadap Praktik Penerapan Honorarium Notaris”, *Journal Of Legal Research*, No. 1, Vol. I, hal. 58.

Contoh kasus dalam pelaksanaan jabatan Notaris salah satunya adalah Notaris Mustopa, S.H., M.Kn, yang berkedudukan di Pandegelang berkantor di Jl. Raya Serang KM. 3 Kalahalang, Pandegelang Banten, bekerjasama dengan pihak Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Amal Bhakti Sejahtera.

| No. | Jenis Pengurusan | Dalam Praktik |
|-----|---|---------------|
| 1. | Akta Borgtoch | |
| | Rp 0 – Rp 10 juta | Rp 200.000,00 |
| | Rp 10,1 – Rp 20 juta | Rp 230.000,00 |
| | Rp 20 juta ke atas | Rp 350.000,00 |
| 2. | Akta Perjanjian Kredit Notariil | Rp 220.000,00 |
| 3. | Akta Pengangkutan Hutang (tambahan Akta Poin 2) | Rp 220.000,00 |
| 4. | Akta Pengangkutan Hutang (yang berdiri sendiri) | Rp 220.000,00 |
| 5. | Akta SKHMT / FIDUSIA | |
| | Rp 0 – Rp 10 juta | Rp 150.000,00 |
| | Rp 10,1 – Rp 20 juta | Rp 200.000,00 |
| | Rp 20 juta keatas | Rp 350.000,00 |
| 6. | Akta Kuasa Menjual | Rp 250.000,00 |
| 7. | Legalisasi / Warmeking | Rp 50.000,00 |

Kerjasama yang dilakukan Notaris dengan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Amal Bakti Sejahtera, antara Notaris Mustopa, S.H., M.Kn dengan pihak Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Amal Bakti Sejahtera mengenai daftar penetapan honorarium pembuatan Akta Notaris, terlihat bahwa honorarium

Notaris telah mematok bahwa untuk setiap jasa yang diberikan oleh Notaris kepada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) menetapkan standar rata-rata yang tidak lebih dari Rp 220.000,00 (dua ratus dua puluh ribu rupiah) perakta, bahkan ada tarif di bawah harga tersebut, serta honorarium terendah yang ditetapkan sebesar Rp 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah).¹³

Honorarium yang ditetapkan tersebut terlihat tidak wajar sebab tarif tersebut adalah honorarium yang sangat rendah, jika dibandingkan dengan honorarium pada biasanya. Penetapan honorarium jasa Notaris dibawah standar bisa menyebabkan persaingan usaha tidak sehat antara rekan Notaris tersebut tentu saja menyebabkan perseteruan sendiri, bukan hanya sebatas pada sesama rekan Notaris tetapi juga terhadap Notaris yang bersangkutan itu sendiri.

Selain karena dapat menciptakan kesenjangan antar rekan Notaris di dalam suatu wilayah tertentu sehingga menimbulkan ketidakharmonisan hubungan dengan rekan seprofesi. Serta telah melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris serta Kode Etik Notaris dan Sumpah Jabatannya yang mewajibkan setiap Notaris untuk senantiasa berperilaku jujur, serta menjaga kehormatan dan martabat serta tanggung jawab profesi Notaris.

¹³ Abdul Manan, 2019, "*Tinjauan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Terhadap Praktik Penerapan Honorarium Notaris*", Skripsi Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, hal 3.

Dengan persaingan usaha tidak sehat ini antara sesama rekan Pejabat Umum Notaris, Kode Etik harus ada dengan tujuan agar supaya tidak adanya persaingan yang bersifat tidak sehat sesama rekan Notaris. Kode Etik Notaris belum memberikan pemberitahuan yang telah cukup sangat jelas perihal persaingan ini dengan demikian dapat diuraikan ke Pasal 4 ayat (9) Kode Etik yang memberitahu yaitu: “Notaris yang mengaku menjalankan jabatan Notaris dilarang melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris”.

Berdasarkan deskripsi latar belakang masalah di atas diketahui semakin bertambahnya jumlah Notaris menyebabkan persaingan tidak sehat sesama rekan Notaris dalam penentuan honorarium, pentingnya adanya pembinaan terhadap Notaris supaya tidak melakukan persaingan dengan tidak sehat yaitu dengan mengupgrade diri mengenai perkembangan Notaris dalam pembuatan Akta dan menyesuaikan perkembangan zaman, serta sanksi yang diberikan kepada Notaris yang telah melanggar kesepakatan honorarium yang ditetapkan oleh anggota Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia, sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dalam Tesis ini dengan judul **“ANALISIS YURIDIS AKIBAT HUKUM BAGI NOTARIS ATAS PELANGGARAN KETENTUAN HONORARIUM DALAM PEMBUATAN AKTA”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang yang telah dipaparkan, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana penentuan honorarium jasa Notaris dalam pembuatan Akta?
2. Bagaimana akibat hukum bagi Notaris atas pelanggaran ketentuan honorarium dalam pembuatan Akta?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang dicapai dari penelitian ini adalah memperoleh jawaban atas permasalahan yang telah diuraikan dalam rumusan masalah, yaitu:

1. Untuk mengetahui dan meneliti penentuan honorarium jasa Notaris dalam pembuatan Akta?
2. Untuk mengetahui dan meneliti akibat hukum bagi Notaris atas pelanggaran ketentuan honorarium dalam pembuatan Akta?

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang menjadi fokus kajian dalam penelitian ini dan tujuan yang hendak dicapai, maka diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat, sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Secara Teoritis memberikan manfaat dalam penerapan ilmu teoritis yang didapat selama perkuliahan Program Magister Kenotariatan dan menghubungkannya dalam kenyataan yang ada dalam masyarakat guna menambah pengetahuan ilmu hukum pada umumnya dan hukum perdata pada khususnya sebagai literatur dibidang kenotariatan yang dijadikan pedoman dalam menjalankan tugas sebagai Pejabat Umum.

2. Secara Praktis

Dalam suatu penelitian pasti ada manfaat yang diharapkan dapat tercapai, adapun manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Bagi Majelis Pengawas Notaris

Agar Majelis Pengawas Notaris dapat memberikan arahan dan pengawasan kepada Notaris, sehingga dalam penentuan besar honorarium Notaris tidak melanggar ketentuan yang terdapat pada Undang-Undang sehingga tidak menimbulkan suatu persaingan yang tidak sehat sesama rekan Notaris, dan agar terhindar dari perbandingan antar Notaris oleh masyarakat yang di akibatkan persaingan harga.

b. Bagi Notaris

Agar Notaris mengetahui batasan serta konsekuensi yang timbul apabila melanggar peraturan yang terdapat pada Undang-Undang pada saat menentukan besaran suatu honorarium, hal ini juga bertujuan agar Notaris dapat terhindar dari hal-hal yang dapat menimbulkan kerugian bagi Notaris.

c. Bagi Mahasiswa

Hasil dari penelitian ini diharapkan menjadi literatur atau sumber bacaan bagi mahasiswa untuk meningkatkan pengetahuan tentang bagaimana penentuan honorarium pembuatan Akta Notaris yang sesuai dengan Undang-Undang.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka Konseptual adalah keterkaitan antara teori-teori atau konsep yang mendukung pada penelitian yang digunakan sebagai panduan dalam menyusun sistematis penelitian. Kerangka konseptual menjadi panduan peneliti untuk menjelaskan secara sistematis teori yang digunakan pada penelitian. Penelitian ini mempunyai kerangka konseptual yang akan dijelaskan pada gambar di bawah ini serta lebih jelasnya akan dijelaskan dipembahasan selanjutnya.

1. Analisis Yuridis

Analisis Yuridis terdiri dari dua suku kata, yaitu “Analisis” dan “Yuridis”. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu kejadian (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya.¹⁴ Sedangkan Yuridis menurut Kamus Besar Basaha Indonesia, yaitu Yuridis adalah menurut hukum atau secara hukum.¹⁵ kata Yuridis berasal dari bahasa Inggris yaitu (*Yuridicial*) yang sering disinonimkan dengan arti kata hukum atau (*normative*). Jadi Analisis Yuridis berarti penyelidikan suatu masalah dengan berdasarkan hukum dan perundang-undangan. Sedangkan menurut Kamus Hukum, Analisis Yuridis ialah serangkaian perilaku mengamati, mendeskripsikan, dan atau menyusun kembali suatu objek dengan menggunakan parameter hukum sebagai standar guna menarik suatu konklusi terhadap objek tersebut terhadap hukum. Paul Scotthen menyatakan bahwa interpretasi, penafsiran hukum, merupakan masalah yang sangat krusial dalam kehidupan hukum.¹⁶

¹⁴ Tidak Diketahui, “Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI): Kamus versi online/daring (dalam jaringan)”, <https://kbbi.web.id/analisis/> diakses tanggal 27 September 2023 pukul 08:30 wib.

¹⁵ Poerwodarminta, 2006, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hal. 194.

¹⁶ Satjipto Rahardjo, 2006, *Penegakan Hukum: Suatu Tinjauan Sosiologis*, Aditya Bakti, Bandung, hal. 17.

2. Akibat Hukum

Akibat Hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku serta yang diatur oleh hukum. Tindakan yang dilakukannya adalah tindakan hukum yakni tindakan yang dilakukan guna memperoleh sesuatu akibat yang dikehendaki hukum.¹⁷

3. Notaris

Kata Notaris berasal dari kata (*nota literaria*) yaitu tanda tulisan untuk menuliskan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud merupakan tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*).¹⁸ Notaris artinya Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Autentik berkaitan dengan perbuatan, perjanjian serta penetapan yang diwajibkan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan. Kewajibannya adalah menjamin isi Akta, kepastian tanggal, menyimpan Akta, memberikan (*Grosse*), salinan dan kutipannya. Pembuatan Akta oleh Notaris ditentukan oleh suatu peraturan umum

¹⁷ R. Soeroso, 2013, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 295.

¹⁸ G.H.S, 1980, Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Erlangga, Jakarta, hal. 41.

sepanjang tidak juga ditegaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.¹⁹

4. Honorarium Notaris

Honorarium Notaris merupakan (*Fee*) yang dibayarkan kepada Notaris berdasarkan konvensi kedua belah pihak antara notaris dengan penghadap atau klaien.²⁰ Notaris dalam mendapatkan honorarium atas jasa hukum yang diberikan dalam membuat Akta Autentik sesuai dengan kewenangannya membuat Akta Autentik dan mempunyai suatu dasar hukum yang jelas. Dasar hukum dari pada pengenaan honorarium kepada penghadap adalah sesuai Nilai Ekonomis dan Nilai Sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya, hal ini dikarenakan tidak keseluruhan Akta yang dibuat Notaris bernilai Ekonomis, sebagai Contoh Akta yang tidak bernilai Ekonomis antara lain Akta Pendirian Yayasan, Akta Pendirian Sekolah, Akta Wakaf, Akta Pendirian Rumah Ibadah.²¹

5. Akta Notaris

Kata Akta pada bahasa Belanda disebut (*Acte*) atau (Akta) serta pada bahasa Inggris disebut (*Act*) atau (*Deed*). Akta menurut Sudikno Mertokusumo adalah “surat yang diberi tanda tangan yang menurut

¹⁹ Edwar, F.isal A. Rani, Dahlan Ali, 2019, “Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Ditinjau dari Konsep Equality Before The Law”, *Jurnal Hukum & Pembangunan*, No. 1, Vol. 49, hal. 181.

²⁰ Ardian Djuaeni, 2014, *Kode Etik Notaris*, Laras, Bandung, hal. 219.

²¹ I Ketut Adi Gunawan, I Nyoman Sumardika, Ida Ayu Putu Widiati, 2020, Penetapan Honorarium Notaris Dalam Praktik Pelaksanaan Jabatan Notaris, *Jurnal Konstruksi Hukum*, No. 2, Vol. I, hal. 370.

peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian”.²² Menurut Subekti, “Akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani”.²³ Menurut R. Subekti, kata Akta dalam Pasal 108 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut di atas bukanlah berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata (*Acta*) yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan.²⁴ Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah Akta Autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang diterapkan dalam Undang-Undang ini.²⁵

F. Kerangka Teori

Melakukan sebuah penelitian dibutuhkan adanya Landasan Teoritis, sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa Landasan Teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, asas, maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu masalah ataupun konflik. Untuk meneliti mengenai suatu permasalahan hukum, maka pembahasan yang relevan merupakan apabila dikaji menggunakan teori-teori

²² Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal. 149.

²³ Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramitha, Jakarta, hal. 25.

²⁴ Subekti, 2001, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, hal. 29.

²⁵ Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

hukum, konsep-konsep hukum, asas-asas hukum. Teori hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan menerangkan pengertian hukum dan konsep Yuridis, yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.²⁶ Teori berasal dari kata (*Theoria*) dimana dalam bahasa Latin artinya perenungan, sedangkan dalam bahasa Yunani berasal dari kata (*Thea*) yang artinya cara atau hasil pandang. Cara atau hasil pandang ini merupakan suatu bentuk konstruksi di alam tampilan baru manusia tentang realitas-realitas yang ia jumpai dalam pengalaman hidupnya.²⁷

Teori memberikan sarana kepada kita untuk bisa merangkum serta memahami masalah yang kita bahas secara lebih baik, serta memberikan penjelasan dengan cara mengorganisasikan dan mensistematisasikan masalah yang dibahas. Fungsi Teori adalah untuk menstrukturisasikan penemuan-penemuan, membuat beberapa pemikiran, dan menyajikan dalam bentuk penjelasan-penjelasan dan pertanyaan-pertanyaan. Sehingga sebuah teori bisa digunakan untuk menjelaskan fakta dan peristiwa hukum yang terjadi. Oleh karena itu orang dapat meletakkan fungsi dan kegunaan sebagai suatu pedoman untuk menganalisis pembahasan tentang peristiwa atau fakta hukum yang diajukan dalam sebuah masalah.

²⁶ M. Sollylubis, dan Salim. HS, 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 54.

²⁷ *Ibid.*,

1. Teori Kepastian Hukum

Teori Kepastian Hukum dikemukakan pertama kali oleh Kelsen. Menurut Sudikno Mertokusumo, Kepastian Hukum adalah sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam Perundang-Undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek Yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi menjadi suatu peraturan yang wajib ditaati.²⁸

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “Seharusnya” atau (*Das Sollen*), dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang (*Deliberatif*). Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum sebagai panduan bagi individu bertingkah laku pada bermasyarakat, baik pada korelasi dengan sesama individu maupun pada hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu sebagai batasan bagi masyarakat pada membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya

²⁸ Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 77.

aturan itu serta pelaksanaan aturan tersebut mengakibatkan kepastian hukum.²⁹

Kepastian hukum secara Normatif merupakan ketika suatu peraturan dibuat serta diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak mengakibatkan keraguan-keraguan (multi tafsir) serta logis. Jelas dalam artian sebagai suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk pada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten serta konsekuensi yang pelaksanaannya tidak bisa dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian serta keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti serta tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.³⁰

Berdasarkan Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah sebab dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu

²⁹ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, hal. 158.

³⁰ Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelien R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hal. 385.

bisa mengetahui apa saja yang boleh dibedakan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.³¹

Kepastian ajaran hukum ini berasal dari ajaran Yuridis Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivitas di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut sirkulasi ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum menandakan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.³²

Adapun kegunaan teori kepastian hukum dalam tulisan ini adalah untuk menjawab pertanyaan bagaimana kedudukan hukum mengenai kewenangan Notaris dalam pembuatan produk hukum yang berupa Akta Autentik serta penentuan honorarium Notaris yang sudah ditetapkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris serta sanksi bagi Notaris yang melanggar ketentuan honorarium.

³¹ Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 23.

³² Achmad Ali, 2002, *menguk Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Gunung Agung, Jakarta, hal. 82-83.

2. Teori Tanggungjawab Hukum

Teori hukum yang digunakan pada penelitian ini adalah Teori Tanggung Jawab Hukum oleh Hans Kelsen. Satu konsep yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum. Bahwa seseorang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan atau bahwa dia memikul tanggungjawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggungjawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.³³

Tanggung jawab dalam kamus hukum dapat diistilahkan sebagai (*liability*) dan (*responsibilit*), istilah (*liability*) menunjuk pada pertanggungjawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah (*responsibility*) menunjuk pada pertanggungjawaban politik. Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggungjawab dimaknai dalam arti (*liability*), sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban

³³ Hans Kelsen, 2007, *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, hal 81.

hukum seorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum.³⁴

Dalam penyelenggaraan suatu profesi, pertanggungjawaban itu melekat pada jabatan yang juga telah dilekati dengan kewenangan, dalam perspektif hukum publik, adanya kewenangan inilah yang memunculkan adanya pertanggungjawaban, sejalan dengan prinsip umum; “*geenbevegedheid zonder verantwoordelijkheid; thereis no authority without responsibility; la sulthota bila mas-ulyat*” (tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban).³⁵

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intertional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian; tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concep of fault*) yang berkaitan dengan moral dan

³⁴ HR. Ridwan, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 337.

³⁵ Soekidjo Notoatmojo, 2010, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, hal. 48.

hukum yang sudah bercampur baur (*interminglend*); tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*stirck liability*), didasarkan pada perbuatan baik secara sengaja maupun tidak sengaja.³⁶

Adapun kegunaan teori tanggung jawab hukum pada penelitian ini diharapkan menjadi pedoman untuk menentukan tanggung jawab Notaris yang telah melakukan pelanggaran hukum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun melakukan pelanggaran dalam Kode Etik Notaris mengenai pelanggaran ketentuan honorarium Notaris dalam pembuatan Akta.

G. Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Penelitian hukum dilakukan untuk membentuk argumentasi, teori atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menuntaskan dilema yang dihadapi.³⁷

Metode artinya proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu dilema, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun serta tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan insan, maka

³⁶ Abdulkadir Muhammad, 2011, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, hal. 503.

³⁷ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hal. 35.

metode penelitian bisa diartikan menjadi prinsip-prinsip proses serta tata cara untuk memecahkan persoalan yang dihadapi dalam melakukan penelitian.³⁸ Dalam penelitian hukum, juga dilakukan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta-fakta hukum untuk selanjutnya digunakan dalam menjawab permasalahan-permasalahan. Langkah-langkah yang akan digunakan dalam melakukan penelitian guna menyusun Tesis ini yaitu sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang digunakan adalah Yuridis Normatif. Penelitian Hukum Normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder belaka.³⁹ Pada penelitian hukum normatif seringkali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis pada peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku insan yang dianggap pantas. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan menyampaikan argumentasi yang berdasar pada hukum di Indonesia.

2. Metode Pendekatan

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah Perundang-Undangan (*statute approach*). Metode ini dipilih karena fokus yang akan diteliti adalah terkait aturan-aturan hukum yang terkait. Sesuai dengan

³⁸ Soerjono Soekanto, 2003, *Pengaturan Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hal. 6.

³⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 13.

jenis penelitian yang digunakan yaitu Yuridis Normatif. Maka pada penelitian ini dilakukan pendekatan Perundang-Undangan (*Statue Approach*) dan Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*). Pendekatan Perundang-Undangan (*Statue Approach*) merupakan suatu penelitian yang mengutamakan bahan hukum yang berbentuk Peraturan Perundang-Undangan sebagai acuan dasar untuk melakukan penelitian, sedangkan Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) adalah jenis pendekatan pada penelitian hukum yang memberikan sudut pandang analisa penyelesaian perseteruan pada penelitian hukum dilihat dari aspek konsep hukum yang melatarbelakangi atau bahkan bisa dilihat dari nilai-nilai yang terkandung pada penormaan sebuah peraturan kaitannya dengan konsep yang digunakan.

3. Jenis Data dan Sumber Data

Jenis Sumber Data yang digunakan adalah berupa Data Sekunder. Data Sekunder pada penelitian ini dikumpulkan melalui pendapat para pakar, penelitian, yang ter-akreditasi, pihak lain yang berwenang, dan pihak yang berdedikasi dalam menyampaikan berita formal atau naskah resmi. Adapun dalam data sekunder bahan hukum terdiri dari:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer merupakan bahan hukum yang bersifat yurisdik. Terdiri dari Peraturan Perundang-Undangan termasuk

didalamnya rangkaian laporan, atau dokumen terkait dalam penyusunannya serta catatan-catatan resmi dari penyusunannya. Bahan hukum primer pada penelitian ini adalah:

- 1) Undang-Undang Dasar 1945.
- 2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- 3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
- 4) Kode Etik Notaris.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang sifatnya melegalkan bahan hukum primer, sehingga rangkain dari bahan yang telah dikumpulkan mudah untuk di tindak lanjuti prosesnya berupa analisis terkait pendapat atas topik penelitian yang diangkat. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini terdiri atas kumpulan jurnal pendukung, buku, dan kumpulan literatur yang terkait dengan penelitian yang dilakukan saat ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier adalah bahan yang digunakan dalam pemberian konfirmasi, arahan atau petunjuk dan penerangan untuk

bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier dalam penelitian ini adalah kamus hukum.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan diperoleh melalui kegiatan membaca, memahami, mengevaluasi, menelaah dan menyusun kumpulan data tersebut menjadi narasi deskriptif sehingga penelitian ini dapat dengan mudah dilakukan analisis.

5. Metode Analisis Data

Data sekunder yang sudah diperoleh, dianalisis secara Deskriptif Kualitatif. Maksudnya adalah penganalisan data hasil penelitian bahan hukum dipilih serta diolah untuk kemudian disusun secara sistematis dan dijelaskan guna memperoleh gambaran jelas dan lengkap mengenai objek dalam penelitian ini.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan hukum bertujuan untuk menghasilkan karya ilmiah yang baik, serta untuk mempermudah pemahaman tentang pembahasan dari isi penelitian dan memberikan ilustrasi mengenai sistematika penulisan tesis. Maka penulis menyusunya kedalam IV BAB, antara lain sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan

Bab ini akan diuraikan dan dijelaskan mengenai Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

BAB II : Tinjauan Pustaka

Bab ini akan diuraikan dan dijelaskan mengenai tinjauan umum terhadap Notaris, tinjauan umum terhadap Akta Notaris, tinjauan umum terhadap honorarium, tinjauan umum tentang Kode Etik Notaris.

BAB III : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini akan diuraikan dan dijelaskan mengenai bagaimana penentuan honorarium jasa Notaris dalam pembuatan Akta, dan akibat hukum bagi Notaris atas pelanggaran ketentuan honorarium dalam pembuatan Akta.

BAB IV : Penutup

Bab ini menjelaskan Kesimpulan dan Saran mengenai permasalahan dari penentuan honorarium, dan sanksi bagi Notaris yang melanggar aturan besaran tarif minimal honorarium Notaris. Selanjutnya dalam penulisan hukum ini

dicantumkan juga Daftar Pustaka yang didapat dari hasil penelitian penulis.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Notaris berasal dari kata (*Natae*), yang artinya tulisan rahasia, jadi pejabat itu semacam Penulis (*Stero*). Dalam pengertian harian Notaris adalah orang yang diangkat oleh Pemerintah untuk membuat Akta Autentik atau Akta resmi. Notaris adalah pejabat umum, seorang menjadi pejabat umum apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal eksklusif.⁴⁰

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta Autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini”. Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris sudah diatur secara rinci perihal jabatan publik yang dipegang oleh Notaris, menghasilkan Akta Autentik “dibuat oleh” dan “dibuat di hadapan” Notaris yang bisa mengklaim supremasi hukum,

⁴⁰ Soetarjo Soemoatmodjo, 1986, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang*, Liberty, Yogyakarta, hal. 4.

ketertiban umum serta proteksi hukum sehingga kehadiran Notaris diperlukan bisa menjawab kebutuhan masyarakat akan bantuan hukum yang netral serta melindungi kepentingan hukum masyarakat.⁴¹

Notaris sebagai Pejabat Umum dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian. Dengan mengkategorikan Notaris sebagai pejabat umum. Dalam hal ini umum yang bermakna hukum, bukan publik sebagai khalayak umum. Notaris sebagai pejabat umum tidak berarti sama dengan pejabat umum dalam bidang pemerintah yang dikategorikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (PTUN), hal ini dapat dibedakan dari produk hukum masing-masing Pejabat umum tersebut. Notaris sebagai pejabat umum produk akhirnya yaitu Akta Autentik, yang terikat dalam ketentuan Hukum Perdata terutama dalam hukum pembuktian. Akta tidak memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara bersifat konkret, individual, dan final serta tidak menimbulkan akibat hukum perdata bagi seseorang atau badan Hukum Perdata, karena akta merupakan formulasi kehendak atau keinginan para

⁴¹ Josi Hestika Sari, 2019, “Liability of Parties to Attach the Fingerprint on the Minuta Deed of Notary”, *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding (IJMMU)*, No. 5, Vol. VI, hal. 405.

pihak yang dituangkan dalam Akta Notaris yang dibuat dihadap atau oleh Notaris.⁴²

Salah satu unsur penting dari pengertian Notaris adalah Notaris sebagai “Pejabat Umum”. Hal ini berarti bahwa kepada Notaris diberikan dan dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum yang menjangkau publik (*openbaar gezag*). Sebagai pejabat umum Notaris diangkat oleh Negara dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum, walaupun Notaris bukan merupakan Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang menerima gaji dari Negara, Notaris dipensiunkan oleh Negara tanpa mendapat pensiunan dari Pemerintah.

Dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sendiri tidak menjelaskan secara rinci penjelasan tentang Notaris, hanya dijelaskan apa yang dimaksud akta otentik saja. Sehingga dengan fenomena ini pembuat undang-undang harus membuat Peraturan Perundang-Undangan untuk mengatur hal ini. Akhirnya pemerintah mampu membuat undang-undang yang mengatur secara jelas Notaris sebagai pejabat umum yaitu Pengaturan Jabatan Notaris (PJN) dan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dimana peraturan yang dibuat

⁴² Riftia Anggita Wulan Sari dan Jawade Hafidz, 2017, “Implementasi Kepastian Hukum Akta Notaris Berdasarkan Perspektif Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas”, *Jurnal Hukum : Universitas Islam Sultan Agung, Semarang*, No. 4, Vol. IV, hal.716.

Pemerintah ini untuk memenuhi peraturan pelaksanaan dari pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2. Kewenangan Notaris

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) menyampaikan pengetahuan tentang kewenangan yang diartikan sama dengan wewenang yaitu hak serta kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Wewenang (*Authority*) juga menjadi hak atau kekuasaan dapat memberikan perintah atau dapat bertindak untuk mempengaruhi tindakan orang lain agar dilakukan sesuai dengan yang diinginkan.⁴³

Notaris adalah lembaga yang terdapat pada warga dan muncul sebab adanya kebutuhan anggota warga yang melakukan suatu perbuatan hukum, yang menghendaki adanya suatu alat bukti tertulis jika ada sengketa atau perseteruan, supaya dapat dijadikan alat bukti yang paling kuat di Pengadilan. Untuk alasan itulah, anggota warga membutuhkan Notaris untuk menghasilkan produk hukum yaitu Akta Autentik.⁴⁴

Notaris kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu serta melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis bersifat Autentik mengenai keadaan, peristiwa atau

⁴³ Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1989, *Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 1170.

⁴⁴ Liliana Tedjosaputro, 1995, *Etika Profesi Notaris: Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, hal. 84.

perbuatan hukum yang dikehendaki oleh para pihak agar dituangkan dalam bentuk Akta Autentik untuk dijadikan sebagai alat bukti yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan bahwa tindakan hukum tertentu wajib dibuat dalam bentuk Akta Autentik.⁴⁵ Misalnya Akta Pendirian Perseroan Terbatas, Berita cara rapat para pemegang saham dalam Perseroan Terbatas, Akta Pendirian Yayasan, Persekutuan Komanditer (CV), serta lain sebagainya.

Berdasarkan Herlin Budiono, pada lalu lintas korelasi hubungan Hukum Privat, Notaris menikmati kewenangan tertentu untuk menghasilkan Akta Autentik. Terhadap Akta Autentik tersebut diberikan kekuatan bukti yang kuat dalam perkara-perkara Perdata, sehingga Notaris yang berwenang membuat Akta Autentik menempati kedudukan sangat penting dalam kehidupan hukum. Dalam banyak hal Notaris berkedudukan menjadi penasehat terpercaya dari orang-orang yang memerlukan bantuan hukum, serta bagi klien bisa berperan menjadi penunjuk arah.⁴⁶ Misalnya ialah Akta Perjanjian Jual Beli, Kredit, Sewa Menyewa, Perjanjian Hibah, Akta Wasiat, Akta Kuasa, serta lain sebagainya.

⁴⁵ Habib Adjie, 2009, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Cetakan Pertama, Mandur Maju, Bandung, hal. 22.

⁴⁶ Herlien Budiono, 2006, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 257.

Perkembangan Jabatan Notaris di dalam masyarakat modern tidaklah mungkin diwujudkan sekedar selaku Notaris yang apatis, namun harus menjalankan fungsi aktif dengan dilatarbelakangi kehendak agar para pihak melaksanakan serta memenuhi kontrak sebagaimana sejak semula dimaksudkan serta disepakati oleh para pihak. Van Mourik menyatakan bahwa.⁴⁷

“fungsi seorang Notaris dalam masyarakat modern tidaklah mungkin seperti yang tidak pernah terwujudkan, yakni sekedar penulis pasif yang tidak mempunyai kehendak sendiri serta dalam kedudukan demikian memberikan terjadinya pemerkosaan hukum serta ketidakadilan.” Pengembangan praktik Notariat dalam kehidupan di Indonesia telah selayaknya mengembangkan diri dan melakukan pendalaman, khususnya berkenan menggunakan hukum serta sekaligus ditujukan dalam upaya mencegah timbulnya sengketa diantara para pihak yang terkait”.

Notaris sangat berperan pada persentuhan antara Perundang-Undangan dan dunia hukum, sosial, dan ekonomi praktial. Notaris menjadi Pejabat Umum (*Openbaar Ambtenaar*) bertanggungjawab untuk menghasilkan surat suarat keterangan tertulis yang dimaksudkan menjadi bukti dari perbuatan-perbuatan hukum. Pada Pasal 1 ayat (1) UUJN, Notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta Autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud

⁴⁷ Van Mourik M. J. A, dalam Herlien Budiono, hal. 261

dalam UUJN. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai Pejabat Umum dan mempunyai wewenang untuk menghasilkan Akta Autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.

Berkaitan dengan wewenang yang wajib dimiliki oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, Notaris hanya diperkenankan untuk menjalankan jabatannya di dalam daerah yang sudah ditentukan dan ditetapkan pada UUJN dan di dalam daerah hukum tersebut Notaris memiliki wewenang. Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang atau tugas kewajibannya ialah membuat Akta Autentik. Adapun wewenang yang dimiliki oleh Notaris mencakup 4 (empat) hal yaitu sebagai berikut:⁴⁸

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut Akta yang dibuatnya.
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa Akta itu dibuat.
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana Akta itu dibuat.

⁴⁸ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, hal. 13-14.

- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan Akta itu.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat Akta Autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan 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 grose, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan Undang-Undang.⁴⁹

Wewenang utama Notaris yaitu menghasilkan Akta Autentik, tapi tidak semua pembuatan Akta Autentik menjadi wewenang Notaris. Akta yang dirancang oleh pejabat lain, bukan merupakan wewenang Notaris, Contohnya; Akta Kelahiran, Pernikahan, serta Perceraian dirancang oleh pejabat selain Notaris. Sesuai Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Akta yang dibuat Notaris tersebut hanya akan menjadi Akta Autentik, apabila Notaris mempunyai wewenang yang meliputi empat (4) hal, yaitu:

⁴⁹ Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014, Tentang Jabatan Notaris.

- a. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut Akta yang dibuat itu; Tidak semua pejabat umum dapat membuat semua Akta, akan tetapi seorang pejabat umum hanya dapat membuat akta-akta tertentu, yakni yang ditugaskan atau dikecualikan kepadanya berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan. Dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN menyatakan bahwa kewenangan Notaris yaitu membuat Akta Autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh Peraturan Perundang-Undangan dan/atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Autentik.
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang untuk kepentingan siapa Akta itu dibuat; Notaris tidak berwenang untuk membuat Akta untuk kepentingan setiap orang. Dalam Pasal 52 ayat (1) UUJN menyatakan bahwa Notaris tidak diperkenankan membuat Akta untuk diri sendiri, isteri/suami, atau orang yang mempunyai hubungan keluarga dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis lurus ke bawah dan/atau keatas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis kesamping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantara kuasa. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini ialah untuk

mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan.

- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana Akta itu dibuat; Bagi setiap Notaris ditentukan daerah hukumnya (Daerah Jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya ia berwenang untuk membuat Akta Autentik. Dalam Pasal 18 UUJN menyatakan bahwa Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah Kabupaten/Kota. Wilayah Jabatan Notaris meliputi seluruh Wilayah Provinsi dari tempat kedudukannya. Akta yang dibuat diluar Daerah Jabatannya adalah tidak sah.
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan Akta itu; keadaan dimana Notaris tidak berwenang (*onbevoegd*) untuk membuat Akta Autentik, yaitu:
1. Sebelum notaris mengangkat sumpah (Pasal 7 UUJN); (Notaris tidak berwenang membuat akta autentik sebelum mengangkat sumpah di hadapan pejabat yang berwenang yang ditunjuk untuk itu berdasarkan Undang-Undang).
 2. Selama Notaris diberhentikan sementara (*skorsing*); maka Notaris yang bersangkutan tidak berwenang membuat Akta Autentik sampai masa skorsingnya berakhir.
 3. Selama Notaris cuti; (Notaris yang sedang cuti tidak berwenang membuat Akta Autentik).

4. Berdasarkan ketentuan Pasal 40 ayat (2) huruf e tentang saksi akta dan Pasal 52 ayat (1) UUJN. (saksi dalam pembuatan Akta Autentik minimal dua orang).

Kemudian kewenangan Notaris dalam Pasal 15 dari ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUJN, yang dapat dibagi menjadi:⁵⁰

a. Kewenangan Umum Notaris

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat Akta secara umum, hal ini disebut sebagai kewenangan umum Notaris dengan batasan sepanjang:

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-undang;
2. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat Akta Autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan;

⁵⁰ Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Cetakan Kedua, Refika Aditama, Bandung, hal. 78.

3. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa Akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.⁵¹

Berdasarkan wewenang yang ada pada Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN dan ketentuan pembuktian dari Akta Notaris, maka ada 2 (dua) kesimpulan, yaitu:

1. Tugas Jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan para pihak ke dalam Akta Autentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku;
2. Akta Notaris sebagai Akta Autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambahkan dengan alat bukti lainnya, jika ada pihak yang menilai atau menyatakan bahwa Akta tersebut tidak benar, maka pihak yang menilai tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaian sesuai aturan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktian Akta Notaris ini berhubungan dengan sifat publik dari Jabatan Notaris. Sepanjang suatu Akta Notaris tidak dapat dibuktikan ketidak benarannya maka Akta tersebut merupakan Akta Autentik yang membuat keterangan yang sebenarnya dari para pihak dengan didukung oleh dokumen-dokumen yang sah dan saksi-saksi yang dapat dipertanggung jawabkan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

b. Kewenangan Khusus Notaris

⁵¹ Herlin Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 58.

Pasal 15 ayat (2) mengatur mengenai kewenangan khusus Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti:⁵²

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
2. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
3. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
6. Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau;
7. Membuat Akta risalah lelang.

Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan. Pejabat lain selain Notaris yang memiliki izin untuk membuat Akta Autentik adalah:

1. Konsul (berdasarkan *Conculair Wet*);
2. Bupati atau Sekretaris Daerah yang ditunjuk oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia;

⁵² Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Cetakan Kedua, Refika Aditama, Bandung, hal. 81-82.

3. Notaris Pengganti;
4. Petugas Pengadilan Negari;
5. Petugas Kantor Catatan Sipil.⁵³

Sebenarnya ada kewenangan khusus Notaris lainnya, yaitu membuat Akta dalam bentuk (*In Original*), yaitu akta:

1. Pembayaran uang sewa, bunga dan pensiunan;
2. Penawaran pembayaran tunai;
3. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
4. Akta kuasa;
5. Keterangan kepemilikan; atau
6. Akta lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Tetapi kewenangan tersebut tidak dimaksudkan kewenangan khusus, tapi dimasukkan sebagai kewajiban Notaris Pasal 16 ayat (3) UUJN). Dilihat secara substansi hal tersebut harus dimasukkan sebagai kewenangan khusus Notaris, karena Pasal 16 ayat (3) UUJN tersebut tindakan hukum yang harus dilakukan Notaris, yaitu membuat akta tertentu dalam bentuk (*In Originali*).

Notaris juga mempunyai kewenangan khusus lainnya seperti yang tersebut dalam Pasal 51 UUJN, yaitu berwenang untuk membetulkan

⁵³ Ni Nyoman Desi Triantari dan Hari Purwadi, 2019, "The Role Of Notary In The Process Of Establishing Limited Liability Company Through Legal Entity Administration System Obtain Legal Entity Status, south East Asia Journal of Contemporary Business", *Economics and Law*, No. 5, Vol. 19, hal. 3.

kesalahan tulisan atau kesalahan ketik yang terdapat dalam minuta Akta yang telah ditandatangani, dengan cara membuat berita acara pembetulan, dan salinan atas berita acara pembetulan tersebut Notaris wajib menyampaikan kepada para pihak.

c. Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian

Berdasarkan dari Pasal 15 ayat (3) UUJN merupakan wewenang yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang dikemudian hari atau dimasa yang akan datang (*Ius Constituendum*). Berkaitan dengan wewenang tersebut, jika Notaris melakukan tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan maka Notaris telah melakukan tindakan di luar wewenang, maka produk atau Akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*Nonexecutable*), dan pihak atau mereka yang merasa dirugikan oleh tindakan Notaris di luar wewenang tersebut, maka Notaris dapat digugat secara Perdata ke Pengadilan Negeri.

Wewenang Notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan muncul akan ditentukan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan. Dalam kaitan ini perlu diberikan betasan mengenai Peraturan Perundang-Undangan

yang dimaksud batasan Perundang-Undangan dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), bahwa yang dimaksud dengan Peraturan Perundang-Undangan dalam Undang-Undang ini ialah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh Badan Perwakilan Rakyat (BPR) berdasarkan pemerintah baik ditingkat Pusat maupun ditingkat Daerah, serta semua keputusan Badan atau Pejabat Tata Usah Negara (PTUN), baik ditingkat Pusat atau ditingkat Daerah, yang juga bersifat mengikat secara umum.

Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, bahwa: “Peraturan Perundang-Undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga Negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-Undangan.”

Berdasarkan uraian di atas, bahwa kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian tersebut dalam Peraturan Perundang-Undangan yang dibentuk oleh Lembaga Negara Pemerintah bersama-sama Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) atau Pejabat Negara yang berwenang dan

mengikat secara umum, dengan batasan seperti ini, maka Peraturan Perundang-Undangan yang dimaksud harus dalam bentuk undang-undang (bukan di bawah Undang-Undang). Sebenarnya kalau ingin menambah kewenangan Notaris berdasarkan Undang-Undang saja, karena hal tersebut telah cukup dalam kewenangan umum Notaris, tapi bisa juga dilakukan, yaitu untuk mewajibkan agar tindakan hukum tertentu wajib dibuat dengan Akta Notaris, misalnya pada Pendirian Partai Politik harus dibuat dalam Akta Notaris.

3. Kewajiban Notaris

Kewajiban adalah suatu kiprah yang bersifat imperatif atau sesuatu yang wajib dilaksanakan.⁵⁴ Carzon menyampaikan pengelompokan mengenai kewajiban, antara lain:

- a. Kewajiban Mutlak, dikhususkan kepada diri sendiri dan tidak melibatkan hak.

⁵⁴ Wahyu Sasongko, 2011, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Universitas Lampung, Bandar Lampung, hlm. 53.

b. Kewajiban Publik, Misalnya: Mematuhi hak publik salah satunya kewajiban Perdata timbul karena adanya perjanjian dan hak Perdata.

c. Kewajiban Positif dan Kewajiban Negatif;

Kewajiban Positif dengan cara melakukan perbuatan Positif. Misalnya penjual berkewajiban untuk menyerahkan barang kepada pembeli. Kewajiban Negatif dengan cara tidak melakukan perbuatan yang mengganggu orang lain.

d. Kewajiban Universal atau umum dan Kewajiban Khusus;

Kewajiban Universal dimaksudkan untuk keseluruhan warga negara, sedangkan umum dimaksudkan untuk suatu golongan tertentu. Kewajiban Khusus timbul karena adanya bidang hukum tertentu, seperti perjanjian. Kewajiban Primer, tidak timbul dari suatu perbuatan melawan hukum dan bersifat memberikan sanksi.⁵⁵

Berdasarkan pendapat Franz Magnis Suesno, serta kawan-kawan, berkata bahwa setiap pemegang profesi dituntut untuk 2 (dua) hal kewajiban, yaitu: kewajiban untuk tidak melanggar hak orang lain.⁵⁶ Kewajiban Notaris merupakan suatu keharusan atau wajib dilakukan oleh

⁵⁵ *Ibid.*, hlm. 55.

⁵⁶ E Sumaryono, 1995, *Etika Profesi Hukum (Norma-Norma Bagi Penegak Hukum)*, Kanisius, Yogyakarta, hal. 148.

seorang Notaris dan apabila dilanggar maka akan dikenakan sanksi terhadap Notaris tersebut. Ketentuan mengenai kewajiban Notaris diatur di dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, sebagai berikut:⁵⁷

1. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:
 - a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
 - b. Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
 - c. Meletakkan 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 atau janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain;
 - g. Menjilid Akta yang dibuat 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, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

⁵⁷ Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. Op. Cit., hlm. 86.

- h. Membuat daftar dari Akta Protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
 - i. Membuat daftar Akta yang berkenan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
 - j. Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada Kementerian yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan dibidang 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;
 - n. Menerima magang calon Notaris.
2. Kewajiban menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan Akta in original.
 3. Akta in original sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
 - b. Akta penawaran pembayaran tunai;

- c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
 - d. Akta kuasa;
 - e. Akta keterangan kepemilikan;
 - f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Akta in original sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap Akta tertulis kata-kata “BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA”.
 5. Akta in original yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
 6. Bentuk dan ukuran cap atau setempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf 1 ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
 7. Pembacaan Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam pembuatan Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

8. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepada Akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup Akta.
9. Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
10. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan Akta wasiat.
11. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenakan sanksi berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pemberhentian sementara;
 - c. Pemberhentian dengan hormat; atau
 - d. Pemberhentian dengan tidak hormat.
12. Selain diketahui sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.
13. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n dapat dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis.

Kewajiban Notaris juga diatur di dalam ketentuan Kode Etik Notaris yang telah ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) pada tanggal 27 Januari 2005 yaitu dalam Pasal 3 yang menegaskan bahwa: seorang Notaris wajib untuk mempunyai moral, akhlak serta kepribadian yang baik, menghormati, menjunjung tinggi, menjaga serta membela harkat martabat jabatan dan kehormatan perkumpulan, meningkatkan ilmu pengetahuan, mengutamakan kepentingan masyarakat dan Negara, memberikan pelayanan jasa secara cuma-cuma kepada masyarakat yang tidak mampu, hanya memiliki 1 (satu) kantor, memasang 1 (satu) papan nama dengan ukuran yang telah ditentukan, aktif dalam perkumpulan, membayar iuran kepada perkumpulan, memenuhi prosedur dalam pembuatan Akta, memperlakukan klien dengan baik, melaksanakan kewajiban yang telah ditentukan dalam UUJN dan sumpaj jabatan dan membuat Akta dengan jumlah batas kewajaran.⁵⁸

Berdasarkan C. S. T. Kansil serta Christine S. T. Kansil, menyatakan bahwa dalam menjalankan tugasnya, Notaris harus menyadari kewajibannya, bekerja mandiri, amanah serta tidak memihak serta penuh rasa tanggung jawab. Notaris dalam menjalankan tugasnya memakai satu kantor yang telah ditetapkan sesuai dengan Undang-Undang serta tidak memakai perantara-perantara. Notaris dalam melakukan tugas jabatannya

⁵⁸ Mardani, 2017, *Etika Profesi Hukum*, Rajawali Press, Depok, hal. 128-129.

tidak mempergunakan Media Massa yang bersifat promosi. Nilai yang bisa ditarik dari Pasal ini adalah nilai kemerdekaan (kemandirian), kejujuran, keadilan (obyektivitas).⁵⁹

4. Larangan Notaris dalam Pembuatan Akta

Teori tentang larangan Notaris telah ditetapkan sebagaimana ketentuan di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sebagai berikut:

Larangan bagi Notaris, yang pada bahasa Inggris, disebut dengan (*Prohibition For Notary*), sedangkan pada bahasa Belanda disebut dengan (*Verbod Voor Notaris*) merupakan aturan yang memerintahkan kepada Notaris untuk tidak melakukan sesuatu yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Larangan bagi Notaris telah ditentukan dalam Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Pada hal ini terdapat 1 (satu) larangan yang perlu ditegaskan mengenai substansi Pasal 17 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 2

⁵⁹ C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil, 2003, *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*. Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 88.

Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, yaitu meninggalkan Wilayah Jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah. Bahwa Notaris mempunyai wilayah jabatan 1 (satu) Provinsi (Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris) dan mempunyai tempat kedudukan pada 1 (satu) kota atau kabupaten pada Provinsi tersebut (Pasal 18 ayat (1) Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris).

Dalam hal ini yang dilarang berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu meninggalkan Wilayah Jabatannya (Provinsi) lebih dari 7 (tujuh) hari kerja. Hal ini harus dikaitkan dengan ketentuan Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menegaskan Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.

Ketentuan Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Jika hal ini terjadi maka sanksi untuk Notaris dapat

didasarkan kepada ketentuan Pasal 1868 dan 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu dinilai tidak berwenangnya Notaris yang bersangkutan yang berkaitan dengan tempat dimana Akta dibuat, maka Akta yang dibuat tidak diperlukan sebagai Akta di bawah tangan, jika ditandatangani oleh para pihak.⁶⁰ Larangan Notaris tercantum pada Pasal 4 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia.

B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris

1. Pengertian Akta Autentik

Istilah Akta berasal dari bahasa Belanda yaitu (*Acte*). Dalam mengartikan Akta ini ada dua pendapat yaitu. Pendapat Pertama mengartikan Akta sebagai surat dan Pendapat Kedua mengartikan Akta sebagai perbuatan hukum. Pitlo mengartikan Akta sebagai surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipahami sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat.⁶¹

Berdasarkan R. Subekti, istilah (*Acta*) adalah bentuk jamak dari kata (*Actum*) yang merupakan bahasa latin yang mempunyai arti

⁶⁰ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 90-91.

⁶¹ Pitlo, 1986, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Internusa, Jakarta, hal. 52.

perbuatan-perbuatan.⁶² Selain pengertian Akta sebagai surat memang sengaja dibuat sebagai alat bukti, terdapat pula yang menyatakan bahwa perkataan Akta yang dimaksud tersebut bukanlah (Surat), melainkan suatu Perbuatan. R. Subekti menyatakan kata (Akta) pada Pasal 108 KUHPerdara tersebut bukanlah berarti surat atau tulisan melainkan (perbuatan hukum) yang berasal dari bahasa Prancis yaitu (*Acte*) yang artinya adalah Perbuatan.⁶³

Sehubungan dengan adanya dualisme pengertian tentang Akta ini, maka yang dimaksud disini sebagai Akta merupakan surat yang memang sengaja dibuat serta diperuntukkan untuk menjadi alat bukti. Pada biasanya Akta itu merupakan suatu yang ditandatangani, berdasarkan fakta perihal peristiwa-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar suatu perjanjian, bisa dikatakan bahwa Akta itu merupakan suatu tulisan dengan mana dinyatakan sesuatu perbuatan hukum.⁶⁴

Sebagaimana ditentukan pada Pasal 1 angka (7) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang berbunyi, Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah Akta Autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tatacara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Pada Pasal 1 UUJN tidak memberikan uraian yang lengkap

⁶² R. Subekti, 2006, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, hal. 9.

⁶³ *Ibid* hal. 11.

⁶⁴ R. Tresna, 2006, *Komentar HIR*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 142.

mengenai tugas Notaris. Berdasarkan Lumban Tobing, bahwa selain untuk membuat Akta Autentik, Notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran serta mengesahkan surat-surat atau Akta yang dibuat dibawah tangan. Notaris juga memberikan petuah hukum serta penjelasan mengenai Undang-Undang pada pihak-pihak yang bersangkutan.⁶⁵ Sudarsono menguatkan pendapat yang menyatakan Akta dalam arti luas adalah perbuatan hukum (*Recht Handeling*), suatu tulisan yang dibuat untuk dipahami sebagai bukti perbuatan hukum.⁶⁶

Akta di bawah tangan bagi hakim merupakan (Bukti Bebas) sebab Akta di bawah tangan baru memiliki kekuatan bukti materiil setelah dibuktikan kekuatan formilnya sedangkan kekuatan pembuktian formilnya baru terjadi, jika pihak-pihak yang bersangkutan mengetahui akan kebenaran isi serta cara pembuatan Akta itu, dengan demikian Akta di bawah tangan dinyatakan palsu, maka yang menggunakan Akta di bawah tangan itu menjadi bukti haruslah membuktikan bahwa Akta itu tidak palsu.

Akta yang dibuat menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara Jo ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Akta itu disebut sebagai Autentik bila memnuhi unsur sebagai berikut:

⁶⁵ *Ibid*, hal. 37.

⁶⁶ Sudarsono, 2007, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hal. 25.

1. Dibuat dalam bentuk menurut ketentuan Undang-undang;
2. Dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum;
3. Pejabat Umum itu harus berwenang untuk itu ditempat Akta itu dibuat.

2. Macam Akta Notaris

Ada dua macam Akta Notaris, yaitu:⁶⁷

- a. Akta yang dibuat oleh (*Door*) Notaris atau yang dinamakan Akta Relas atau Akta Pejabat (*Ambtelijke Akten*). Yaitu akta yang dibuat Notaris memuat uraian secara Autentik dari Notaris tentang suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh Notaris. Contohnya Akta Berita Acara/Risalah Rapat RUPS Suatu Perseroan Terbatas, Akta Pencatatan Bundel, dan lain sebagainya.
- b. Akta yang dibuat di hadapan (*Ten Overstaan*) Notaris atau yang dinamakan Akta Partij (*Partij Akten*). Yaitu akta yang dibuat dihadapan Notaris menurut uraian dari apa yang diterangkan atau diceritakan oleh para pihak yang menghadap kepada Notaris, Contohnya; Perjanjian Kredit, dan lain sebagainya.

Akta dibuat oleh Notaris apabila seorang Notaris atas permintaan suatu Perkumpulan atau Perseroan, untuk datang membuat catatan, perihal

⁶⁷ Adjie Habib, 2006, *Hukum Notaris Indonesia*, Erlangga, Jakarta, hal. 51.

apa yang dibicarakan dalam rapat, serta apa yang diputuskannya. Notaris lantas mengerjakan atas permintaan itu dalam Akta, serta mencatat secara teliti apa yang dimintanya. Sedangkan akta dibuat dihadapan Notaris, yaitu suatu perbuatan hukum seperti Jual Beli, Tukar Menukar, Sewa Menyewa, Ikatan Jual Beli, itu semua Aktanya tidak boleh dibuat oleh Notaris, akan tetapi dibuat di hadapan Notaris.⁶⁸

Di dalam semua Akta ini Notaris menerangkan atau menyampaikan dalam Jabatannya sebagai Pejabat Umum kesaksian dari semua apa yang dilihat, disaksikan serta dialaminya, yang dilakukan pihak lain, pada golongan Akta yang dimaksud pada nomor 2 termasuk akta-akta yang membuat Perjanjian Hibah, Jual Beli (tidak termasuk penjualan dimuka umum atau lelang), kemampuan terakhir (wasiat), kuasa serta lain sebagainya.

Pada Akta Partij ini dicantumkan secara autentik keterangan-keterangan dari orang-orang yang bertindak sebagai pihak-pihak pada Akta itu, di samping Relas dari Notaris itu sendiri yang menyatakan bahwa orang-orang yang hadir itu sudah menyatakan kehendaknya tertentu, sebagaimana dicantumkan pada Akta. Maka untuk Akta Partij penandatanganan oleh para pihak merupakan suatu keharusan, untuk Akta Relas tidak menjadi soal apakah orang-orang yang hadir tersebut menolak

⁶⁸ *Op. Cit*, hal. 25.

untuk menandatangani Akta itu, Contohnya pada pembuatan berita acara rapat para pemegang saham pada perseroan terbatas orang-orang yang hadir sudah meninggalkan rapat sebelum Akta itu ditandatangani, maka Notaris cukup menerangkan di dalam Akta, bahwa para pemegang saham yang hadir sudah meninggalkan rapat sebelum menandatangani Akta itu serta dalam hal ini tetap merupakan Akta Autentik.

Perbedaan yang dimaksud di atas menjadi krusial dalam kaitannya dengan pemberian pembuktian sebaliknya (*Tegenbewijs*) terhadap isi Akta itu, kebenaran dari isi Akta Pejabat (*Ambtelijk Akte*) tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa Akta itu merupakan palsu, sedangkan pada Akta Partij dapat digugat isinya, tanpa menuduh bahwa Akta tersebut Akta palsu dengan jalan menyatakan bahwa keterangan dari para pihak yang bersangkutan ada diuraikan menurut sesungguhnya dalam Akta itu, tetapi keterangan itu adalah tidak benar, artinya terhadap keterangan yang diberikan itu diperkenalkan pembuktian sebaliknya.⁶⁹

3. Bentuk dan Sifat Akta Notaris

Pada umumnya setiap Akta Notaris itu terdiri dari tiga bagian, yang terdiri atas:

⁶⁹ *Ibid.* hal. 53.

- a. Komparisi adalah bagian yang menyebutkan hari dan tanggal Akta, nama Notaris dan tempat kedudukannya nama dari para penghadap, jabatannya dan tempat tinggalnya, beserta keterangan apakah ia bertindak untuk diri sendiri atau sebagai kuasa dari orang lain, yang harus disebutkan juga jabatan dan tempat tinggalnya beserta atas kekuatan apakah ia bertindak sebagai wakil atau kuasa.
- b. Badan dari akta adalah bagian yang memuat isi dari apa yang ditetapkan sebagai ketentuan-ketentuan yang bersifat Autentik, umpamanya perjanjian, ketentuan-ketentuan mengenai kehendak terakhir (wasiat), dan atau kehendak para penghadap yang dituangkan dalam isi Akta.
- c. Penutup merupakan uraian tentang pembacaan Akta, nama saksi dan uraian tentang ada tidaknya perubahan dalam kata tersebut serta penerjemahan bila ada.

Dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, mengenai bentuk dan sifat akta notaris, yang berisi:⁷⁰

⁷⁰ Pasal 38 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014, Tentang Jabatan Notaris.

1. Awal akta atau kepala Akta memuat:
 - a. Judul Akta;
 - b. Nomor Akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, tahun; dan
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
2. Badan Akta memuat:
 - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - c. Isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan;
 - d. Nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerja, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
3. Akhir atau penutup Akta memuat:
 - a. Uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7);
 - b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta apabila ada;
 - c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta;
 - d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Adapun yang dimaksud Akta Autentik yang termuat dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:⁷¹

- a. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang;
- b. Dibuat oleh Pejabat Umum;
- c. Pejabat Umum tersebut berwenang dimana Akta itu dibuat.

C. Tinjauan Umum Tentang Honorarium Notaris

1. Pengertian Honorarium

Honorarium berasal dari kata Honor yang artinya kehormatan, kemuliaan, tanda hormat/penghargaan semua mengandung pengertian balas jasa para nasabah atau klien kepada Dokter, Angkutan, Advokat, serta Notaris. Kemudian pengertian meluas sebagai uang imbalan atau jasa atau hasil pekerjaan seseorang yang tidak berupa gaji tetap, umpamanya honorarium untuk Advokat, Penerjemah, Ilustrator, atau Konsultan.⁷²

Secara etimologi honorarium mempunyai arti upah sebagai imbalan jasa. Sebagai jabatan yang mempunyai tujuan primer melayani masyarakat, Notaris memperoleh penghasilan berupa honorarium sebagai

⁷¹ R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *Pokok-Pokok Hukum Perdata, Op. Cit*, hal. 59.

⁷² *Ensiklopedia Nasional Indonesia*, 2004, Delta Pamungkas, Jakarta, hal. 472.

bentuk penghargaan atau imbalan atas perealisasiannya tugasnya sebagaimana yang sudah dinyatakan pada Peraturan Perundang-Undangan.⁷³

Meskipun suatu profesi dijalankan tidak semata-mata berdasarkan uang, tetapi adanya suatu penghargaan berupa honorarium mutlak diperlukan sebagai suatu unsur profesionalisme. Notaris diangkat oleh Negara untuk melaksanakan sebagaimana tugas Negara dalam pembuatan alat bukti yaitu berupa Akta Autentik. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 BW (*Burgerlijk Wetboek*) dan Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris merupakan Pejabat Umum yang mempunyai tugas utama yaitu membuat Akta Autentik.⁷⁴

Upah sebagai imbalan jasa (yang diberikan kepada pengarang, Penerjemah, Dokter, Advokat, Konsultan); upah di luar gaji. Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris adalah merupakan satu-satunya pasal yang mengatur mengenai ketentuan atas honorarium yang berhak diperoleh oleh Notaris atas jasa yang diberikannya. Pasal tersebut juga dinyatakan relatif jelas atas uraian pasal tersebut, hanya ada sedikit penerangan tentang Pasal 36 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang

⁷³ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia : Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal. 108.

⁷⁴ *Ibid.* hal. 32.

Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris bahwa akta yang memiliki nilai sosiologis atau mempunyai fungsi sosial.⁷⁵

Penetapan mengenai honorarium atau imbalan jasa Notaris dalam hal pembuatan suatu Akta Autentik diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa:⁷⁶

- 1) Notaris berhak menerima honorarium yang diterima oleh Notaris didasarkan pada nilai Ekonomis dan nilai Sosiologis dari setiap Akta yang dibuatnya.
- 2) Besarnya honorarium yang diterima oleh Notaris didasarkan pada nilai Ekonomis dan nilai Sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya.
- 3) Nilai Ekonomis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan dari objek setiap akta sebagai berikut:
 - a) Samapai dengan Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atau ekuivalen gram emas ketika itu, honorarium yang diterima paling besar adalah 2,5% (dua koma lima persen);

⁷⁵ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia, (tafsir tematik terhadap undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris)*, Refika Aditama, Bandung, hal. 171.

⁷⁶ Pasal 36 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014, Tentang Jabatan Notaris.

- b) Di atas Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) honorarium yang diterima paling besar 1,5% (satu koma lima persen); atau
- c) Di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) honorarium yang diterima didasarkan pada kesepakatan antara Notaris dengan para pihak, tetapi tidak lebih melebihi 1% (satu persen) dari objek yang dibuatkan aktanya;

- 4) Nilai Sosiologis ditentukan berdasarkan fungsi social dari objek setiap Akta dengan honorarium yang diterima paling besar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).

Pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris adalah merupakan satu-satunya pasal di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang mengatur mengenai ketentuan honorarium yang berhak diperoleh oleh Notaris atas jasa yang diberikannya. Lebih lanjut dalam Pasal 36 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris seharusnya berbunyi besarnya honoraium yang diterima oleh Notaris didasarkan pada nilai Ekonomis dan/atau nilai Sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya.

Bila mempergunakan istilah dalam maka wajib mempertimbangkan nilai Ekonomis serta nilai Sosiologis dari setiap akta yang dibuat oleh Notaris. Oleh karena itu secara nalar perlu ditetapkan beberapa persen nilai Sosiologis serta nilai Ekonomis. Akan tetapi,

penetapan nilai Sosiologis dari akta yang dibuatnya. Rumusan Pasal 36 ayat (2) adalah kurang tepat, karena kalau dirumuskan: “Besarnya honorarium yang diterima oleh Notaris didasarkan pada nilai Ekonomis dan nilai Sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya.”, berarti untuk setiap akta harus dicarai dua nilai yaitu nilai Ekonomis dan nilai Sosiologis, itu tentu akan sangat menyulitkan Notaris dan tidak jelas rumusannya berapa persen nilai Ekonomis serta berapa persen nilai Sosiologis untuk mendapatkan angka final honorarium Notaris.

Seterusnya digunakan rumusan: “Besarnya honorarium yang diterima oleh Notaris didasarkan pada nilai Ekonomis atau nilai Sosiologis dari setiap Akta yang dibuatnya” lebih lanjut di dalam penjelasan mengenai Pasal 36 ayat (4) bahwa Akta yang memiliki nilai Sosiologis atau memiliki fungsi sosial berdasarkan penjelasan Pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris misalnya: Akta Pendirian Yayasan, Akta Pendirian Sekolah, Akta Tanah Wakaf, Akta Pendirian Rumah Ibadah, Akta Pendirian Rumah Sakit.

2. Penerapan Honorarium Notaris Menurut Perspektif Islam

Notaris sebelum menjalankan jabatannya terlebih dahulu diangkat oleh Pemerintah melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan

dilakukan sumpah Jabatan sebelum menjalankan Jabatan Notaris, akan tetapi ada beberapa oknum Notaris yang melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. Alquran telah menjelaskan bahwa seseorang dalam bekerja sesuai dengan patut dan layak, hal ini telah dijelaskan dalam Surat An-Nahl Ayat 97, yang berbunyi:

“Barang siapa mengerjakan kebajikan, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka pasti akan kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan akan kami beri balasan dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan”.⁷⁷

Notaris dalam menentukan honorarium tidak boleh melebihi batas maksimal sebagaimana telah diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, dan berdasarkan Pasal 37 UUJN Notrais dapat menerapkan honor secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu. Hal ini senada dengan firman Allah SWT dalam Surat Al-Baqarah Ayat 177, yang berbunyi:

“Bukankah menghadapkan wajahmu ke arah timur dan barat itu suatu kebaikan, akan tetapi sesungguhnya kebajikan itu ialah beriman kepada Allah, hari kemudian, malaikat-malaikat, kitab-kitab, nabi-nabi dan memberikan harta yang diciptakannya kepada kerabatnya, anak-

⁷⁷ Quran.com, “Surah An-Nahl-97-103”, <https://quran.com/id/lebah-madu/97-103> diakses tanggal 06 November 2023 pk1. 20.06 WIB.

anak yatim, orang-orang miskin, musafir (yang memerlukan pertolongan) dan orang-orang yang meminta-minta; dan (memerdekakan) hamba sahaya, mendirikan shalat, dan menunaikan zakat; dan orang-orang yang menepati janjinya apabila ia berjanji, dan orang-orang yang sabar dalam kesempitan, penderitaan dan dalam peperangan. Mereka itulah orang-orang yang benar (imannya); dan mereka itulah orang-orang yang bertakwa”. QS. Al-Baqarah Ayat 177.⁷⁸

D. Tinjauan Umum Tentang Kode Etik Notaris

1. Pengertian Kode Etik Notaris

Keberadaan Kode Etik Notaris merupakan suatu konsekuensi logis dari dan untuk sesuatu pekerjaan yang disebut dengan profesi. Adapun pendapat yang menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang diberikan kepercayaan yang wajib berpegang teguh dan tidak hanya pada Peraturan Perundang-Undang, namun juga pada Kode Etik Profesinya karena dalam hal ini merupakan harkat martabat profesi.⁷⁹

Menurut pendapat Bertens mengatakan bahwa Kode Etik Profesi adalah norma yang telah ditetapkan serta diterima oleh suatu kelompok profesi, yang dapat mengarahkan dan memberi petunjuk kepada para

⁷⁸ Nuonline, “Tafsir Surat Al-Baqarah Ayat 177: Ini yang Membuat Hati Jadi Senang”, <https://islam.nu.or.id/tafsir/tafsir-surat-al-baqarah-ayat-177-ini-yang-membuat-hati-jadi-senang-IVvpy> diakses tanggal 06 November 2023 pkl. 20.30 WIB.

⁷⁹ M. Luthfan Hadi Drus., *Op. Cit.*, hal. 8.

anggotanya bagaimana seharusnya berbuat sekaligus menjamin mutu moral profesi dimata 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. Selain itu Kode Etik Profesi memiliki suatu kelemahan, antara lain:⁸⁰

- 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 imam lemah untuk melakukan perbuatan yang menyimpang dari Kode Etik.

2. Pengawasan dan Sanksi Jabatan Notaris

Pengawasan adalah langkah preventif untuk melaksanakan keputusan, sedangkan penerapan sanksi adalah langkah represif untuk memaksakan kepatuhan. Sarana penegakan hukum itu, disamping

⁸⁰ Abdulkadir Muhammad, 2014, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 77-78.

pengawasan merupakan sanksi. Sanksi diharapkan untuk memastikan penegakan hukum.⁸¹

Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur tentang Pengawasan. Pengertian Pengawasan bisa ditemukan pada ketentuan Pasal 1 ayat (8) Keputusan Menteri Kehakiman serta Ham RI Nomor: M-01.HT.03.01 Tahun 2003 tentang Kenotariatan, yang berbunyi Pengawasan adalah kegiatan administratif yang bersifat prefentif dan represif oleh Menteri yang bertujuan untuk menjaga agar para Notaris dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan. Definisi pengawasan juga dapat ditemukan di dalam Pasal 1 ayat (5) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Mnesia Republik Indonesia Nomor: M.02.PR08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Cara dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris, yang berbunyi: Pengawasan adalah kegiatan yang bersifat prefentif dan kuratif termasuk kegiatan pembinaan yang dilakukan Majelis Pengawas terhadap Notaris.

Tujuan dari Majelis Pengawas Notaris yaitu agar para Notaris pada saat menjalankan jabatannya patuh kepada koridor yang telah ditentukan,

⁸¹ Hans Kelsen, 2011, *Teori Hukum Tentang Hukum dan Negara*, Cetakan VII, Nusa Media, Bandung, hal. 39.

demikian untuk pengamanan dari kepentingan masyarakat, karena Notaris diangkat oleh Pemerintah, bukan untuk kepentingan sendiri melainkan untuk kepentingan masyarakat yang membutuhkan dalam pembuatan produk hukumnya yaitu berupa Akta Autentik.⁸²

Pengawasan dan Pemeriksaan terhadap Notaris yang dilakukan oleh Majelis Pengawas, yang didalamnya terdapat unsur Notaris, dengan demikian setidaknya Notaris diawasi dan diperiksa oleh anggota Majelis Pengawas dari Notaris merupakan pengawasan internal artinya dilakukan oleh sesama Notaris yang memahami dunia Notaris luar-dalam, sedangkan unsur lainnya merupakan unsur eksternal yang mewakili dunia Akademik, Pemerintah dan Masyarakat.⁸³

Pengawasan terhadap Notaris selain dilakukan oleh Majelis Pengawas juga dilakukan oleh Organisasi Perkumpulan yang pelaksanaannya dilakukan oleh Dewan Kehormatan. Dewan Kehormatan adalah bagian dari salah satu alat perlengkapan Perkumpulan suatu badan atau lembaga yang mandiri dan bebas dari berkepihakan dalam Perkumpulan yang bertugas untuk: melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi Kode Etik, memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan Kode Etik yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan

⁸² G.H.S, Lumban Tobing, 1992, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal. 301.

⁸³ Habib Adjie, 2014, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris dan PPAT*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 173.

kepentingan dengan masyarakat secara langsung memberikan saran dan pendapat kepada Majelis Pengawas atas dugaan pelanggaran Kode Etik dan Jabatan Notaris, memberikan rekomendasi kepada pengurus Ikatan Notaris Indonesia (INI) tentang Notaris yang akan duduk di Majelis Pengawas sebagai Wakil Ikatan Notaris Indonesia (INI).⁸⁴

Dewan Kehormatan adalah seperangkat peralatan yang terdiri dari beberapa anggota yang dipilih dari anggota biasa dan Notaris, mereka loyal kepada Asosiasi, memiliki kepribadian yang baik, dan bijaksana. Dewan Kehormatan memiliki hak untuk memebrikan pelanggaran dan menjatuhkan sanksi kepada pelanggar sesuai dengan kewenangannya dan bertanggung jawab untuk:⁸⁵

- a. Melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi Kode Etik;
- b. Memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan Kode Etik yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai masyarakat secara langsung;
- c. Memebrikan saran dan pendapat kepada Majelis Pengawas atas dugaan pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris.

⁸⁴ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2008, *Jati diri Notaris Indonesia dulu, sekarang, dan di masa datang*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hal. Hal. 1992-200.

⁸⁵ Hadi Setia Tunggal, 2006, *Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Jabatan Notaris dilengkapi Putusan Mahkamah Konstitusi & AD, ART dan Kode Etik Notaris*, Harvarindo, Jakarta, hal. 57.

Pengawasan atas pelaksanaan Kode Etik dilakukan dengan cara sebagai berikut:⁸⁶

- a. Pada tingkat Pertama oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Daerah;
- b. Pada tingkat Banding oleh Pengurus Wilayah Ikatan Noataris Indonesia dan Dewan Kehormatan Wilayah;
- c. Pada tingkat Terakhir oleh Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Pusat.



⁸⁶ Ikatan Notaris Indonesia, 2006, *Himpunan Etika Profesi : Berbagai Kode Etik Asosiasi Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hal. 123.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penentuan Honorarium Jasa Notaris Dalam Pembuatan Akta

Definisi Notaris sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dalam Pasal 1 angka (1) adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang. Artinya Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan membuat akta-akta terkait tindakan, perjanjian dan keputusan-keputusan yang oleh perundang-undangan umum diwajibkan atau para yang bersangkutan supaya dinyatakan dalam surat yang bersifat otentik.⁸⁷ Tanggungjawab itu dikenal sebagai kesediaan dasar untuk melakukan kewajibannya.⁸⁸ Ruang lingkup pertanggungjawaban Notaris terdiri dari kebenaran materiel atas semua kewenangan yang dijalankannya.

⁸⁷ Erina Permatasari & Lathifah Hanim, 2017, Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Badan Hukum Perseroan Terbatas Melalui Sistem Online, *Jurnal Akta*, No. 3, Vol. 4, hal. 401.

⁸⁸ Dewi, A. S., 2013, Perjanjian Berbahasa Asing Yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, *Jurnal Citra Hukum*, No. 1, Vol. 1, hal. 13.

Notaris adalah Pejabat Umum yang diangkat oleh Pemerintah untuk membantu masyarakat umum terkait dengan pembuatan Akta Autentik tentang suatu perbuatan hukum seperti perjanjian yang muncul pada masyarakat.⁸⁹ Perlunya perjanjian dalam bentuk tertulis yang dibuat dihadapan Notaris tersebut untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian tersebut dalam berbagai kegiatan seperti kegiatan dibidang Bisnis, Perbankan, Pertanahan, Kegiatan Sosial. Tujuan dibuatnya Akta dihadapan Notaris tersebut supaya Akta dapat dimanfaatkan sebagai bukti yang kuat apabila suatu saat terjadi perselisihan atau gugatan di antara para pihak.

Notaris didalam menjalankan jabatannya walaupun diangkat Pemerintah serta diberhentikan Pemerintah namun tidak menerima gaji dari Pemerintah melainkan mendapat honorarium dari setiap Akta yang dibuatnya dari penghadap.⁹⁰ Besarannya untuk menerima honorarium didasarkan pada nilai Ekonomis serta Sosiologis dari setiap Akta yang dibuatnya. Nilai Ekonomis dari setiap aktanya telah diatur pada Pasal 36 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.⁹¹ Pertama, setiap obyek akta yang bernilai ekonomis hingga Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atau ekuivalen gram emas saat itu, besarnya honorarium paling

⁸⁹ Gitayani, L. P. C., 2018, Penerapan Etika Profesi Oleh Notaris Dalam Memberikan Pelayanan Jasa Kepada Klien, *Acta Comitatus*, No. 3, Vol. III, hal. 430.

⁹⁰ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, hal. 85.

⁹¹ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, hal. 33.

banyak 2,5%. Kedua, di atas Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) hingga Rp. 1.000.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) honorarium paling besar 1,5%. Ketiga, di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) honorarium yang diterima berdasarkan kesepakatan notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1% dari objek yang dibuat aktanya.

Nilai Sosiologis ditentukan berdasarkan fungsi sosial dari objek setiap akta dengan honorarium yang diterima paling besar Rp. 5.000.000, 00 (lima juta rupiah). Pasal tersebut di atas menjadikan satu-satunya pasal di Undang-Undang Jabatan Notaris yang mempunyai ketentuan honorarium yang berhak diperoleh didapatkan Notaris atas jasa dalam hal membuat Akta.⁹² Pengaturan perihal honorarium juga disebutkan di beberapa Pasal dalam Kode Etik Notaris, disebutkan larangan untuk menentukan tarif di bawah standar yang telah diatur oleh Perkumpulan.

Pengaturan terhadap honorarium Notaris ditetapkan supaya Notaris tidak melampaui batasannya sehingga seorang Notaris agar cenderung tidak bertindak sewenang-wenang. Hal ini berdasarkan beberapa alasan yaitu Filosofis, Yuridis, Ekonomis serta Sosiologis. Urgensi Filosofis yaitu, tugas primer dari Pejabat Umum Notaris adalah membuat Akta autentik yang merupakan Akta yang bentuk dan isinya sudah ditentukan oleh Undang-Undang. Akta Autentik tersebut sengaja dibuat sebagai alat bukti apabila

⁹² Fanni, & Sitorus, W., 2018, "Persekutuan Perdata Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris", *Riau Law Journal*, No. 1, Vol. 2, hal. 43.

terjadi sengketa para pihak di Pengadilan. Notaris adalah Pejabat Umum tetapi bukan merupakan Aparatur Sipil Negara (ASN) meskipun Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah akan tetapi dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak digaji atau mendapat uang pensiun. Notaris bukan bagian (*Subordinasi*) dari yang mengangkatnya (Pemerintah) dan Notaris sebatas menerima honorarium dari masyarakat yang telah memakai jasanya serta mampu melakukan pelayanan secara cuma-cuma bagi mereka yang kurang atau tidak mampu.

Urgensi Yuridis, ketentuan Pasal 15 UUJN mengenai kewenangan Notaris, Pasal 36 mengenai pengaturan honorarium dan adanya pengecualian pada Pasal 37 mengenai pemberian jasa hukum secara cuma-cuma. Metode (*Argumentum a contrario*), jasa hukum dibidang Kenotariatan yang terkait pada peraturan tersebut terkait kewenangan yang dimiliki oleh seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya. Konstruksi hukum tersebut memberikan implikasi Yuridis yang ditujukan pada Notaris ketika melanggar pembebasan honorarium kepada orang yang tidak mampu berupa sanksi-sanksi berjenjang.⁹³

Pengaturan pemberian honorarium kepada Notaris dari Segi Yuridis diatur pada Pasal 36 ayat (1) UUJN yang menyatakan Notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang dilakukannya. Pada ayat (1) telah

⁹³ Firdaus, H, 2019, "Pemberian Jasa Hukum Secara Cuma-Cuma Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014", *Sapientia Et Virtus*, No. 1, Vol. 4, hal. 15.

diatur bahwa berdasarkan kewenangannya Notaris berhak menerima honorarium. Bahwa setelah Notaris memberikan jasanya maka Notaris mempunyai hak untuk mendapatkan honorarium dari para penghadap. Akibat timbulnya hak penerimaan honorarium tersebut maka timbul kewajiban bagi para penghadap yang datang menggunakan jasa Notaris tersebut.

Urgensi Ekonomis, terkait dengan Pasal 36 ayat (3) mengenai besaran nilai Ekonomis dari setiap objek pada Akta. Notaris berhak untuk menerima honorarium sesuai dengan persentase yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan tersebut, sedangkan pada Urgensi Yuridis di atas telah dijelaskan bahwa kewenangan Notaris tidak hanya terpaku pada membuat Akta namun masih terdapat kewenangan yang lain yang melekat pada Jabatan Notaris berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.

Urgensi Sosiologis merupakan reaksi dan perilaku sosial dari masyarakat atas kekurangan dan kekosongan norma pengaturan honorarium Notaris. Kekosongan norma ini memengaruhi keberlakuan hukum terhadap masyarakat. Masyarakat dalam pelaksanaannya memenuhi hak Notaris menerima honorarium dapat berjalan tidak maksimal sebagaimana Notaris menerima honorarium ketika membuat suatu Akta. Perbedaan pengaturan honorarium tersebut antara kewenangan Notaris dalam hal membuat Akta dengan kewenangan lainnya membuat masyarakat lebih percaya dan lebih

mematuhi pengenaan honorarium yang diberikan kepada Notaris yang telah diatur.

Aturan tentang honorarium yang dapat ditetapkan oleh Notaris terdapat pada Pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris. Selain diatur tentang besaran honorarium maksimal yang dapat ditetapkan oleh Notaris, pada Pasal 37 pula disebutkan bahwa Notaris mempunyai kewajiban untuk membebaskan besaran honorarium bagi masyarakat yang menyandang status tidak mampu. Bila seorang Notaris melanggar ketentuan tersebut, maka Notaris tersebut bisa diberikan sanksi. Sanksi bisa diberikan oleh Dewan Kehormatan Perkumpulan Notaris. Pemberian sanksi bisa berupa Sanksi Administratif ataupun Sanksi Perdata. Pada beberapa kasus, Notaris juga bisa dijatuhi Sanksi Pidana. Pemberian sanksi atas pelanggaran Kode Etik Notaris termasuk ketidaksiediaan Notaris untuk memberikan layanan jasa hukum bagi masyarakat tidak mampu.

Meskipun batasan orang tidak mampu yang bisa menerima jasa hukum pada bidang kenotariatan secara cuma-cuma tanpa memungut honorarium belum diatur khusus pada Undang-Undang Jabatan Notaris, namun bila meninjau secara umum bisa dikatakan bahwa bawasanya masyarakat yang bisa menerima hukum pada bidang kenotariatan secara cuma-cuma tanpa memungut honorarium merupakan masyarakat yang tidak mampu. Tolak ukur

masyarakat tidak mampu bisa dicermati pada Pasal 5 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum, yang menyatakan bahwa:⁹⁴

1. Penerima bantuan hukum meliputi setiap orang atau kelompok orang miskin yang tidak dapat memenuhi hak dasar secara layak dan mandiri.
2. Hak dasar yang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi hak atas pangan, sandang, layanan kesehatan, layanan pendidikan, pekerjaan dan berusaha dan atau perumahan.

Sebagaimana yang telah diuraikan dalam poin diatas Notaris dalam menentukan honorarium didasarkan pada Pasal 36 dari segi (Yuridis) bahwa Notaris berhak menerima honorarium dari setiap akta yang telah dibuatnya, dan dari segi (Ekonomi) bahwa Notaris berhak mendapatkan honorarium berdasarkan persentasi dari setiap akta yang dibuatnya berdasarkan ketentuan Undang-Undang, serta dari segi (Sosiologis) merupakan reaksi dan perilaku sosial dari masyarakat atas kekurangan dan kekosongan norma pengaturan honorarium Notaris. Pada Pasal 37 mengenai jasa hukum secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu didalam pasal ini tidak spesifik mengenai kreteria yang berhak mendapatkan jasa hukum secara cuma-cuma , dan apabila merujuk pada Pasal 5 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum, orang yang berhak mendapatkan bantuan adalah orang yang

⁹⁴ Pasal 5 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum.

tidak dapat memenuhi hak dasar yang meliputi hak atas pangan, sandang, layanan kesehatan, layanan pendidikan, pekerjaan dan berusaha dan atau perumahan secara layak dan mandiri.

Notaris menjalankan tugas serta wewenang dengan dibebani tanggung jawab terhadap diri sendiri maupun kepada masyarakat secara luas. Tanggung jawab terhadap diri sendiri berkaitan dengan taraf profesionalitas Notaris. Adapun tanggung jawab terhadap masyarakat merupakan tanggung jawab Notaris untuk bisa memberikan pelayanan sebaik mungkin kepada masyarakat tanpa memberikan pembedaan pelayanan berdasarkan kemampuan bayar masyarakat.⁹⁵ Pada kondisi Notaris harus memberikan pelayanan jasa hukum secara cuma-cuma pada masyarakat tidak mampu, terdapat mekanisme yang bisa dipenuhi oleh pemohon sehingga Notaris dapat menetapkan apakah pemohon layak untuk mendapatkan akses hukum secara cuma-cuma atau tidak. Penjelasan ketidakmampuan ini bisa digolongkan menjadi dua yakni tidak mampu Secara Finansial serta tidak mampu Secara Fisik.⁹⁶

Sesuai Pasal 39 Undang-Undang Jabatan Notaris, pemohon dari golongan masyarakat tidak mampu yang bermaksud menggunakan layanan jasa hukum wajib melengkapi dokumen pembuatan Akta. Selain itu, ada

⁹⁵ Sridana, C. V., & Westra, I. K, 2020, Kewajiban Pemberian Jasa Hukum Secara Cuma-Cuma Oleh Notaris pada Orang Tidak Mampu, *Acta Comitatus*, No. 3, Vol. 5, hal. 453.

⁹⁶ Aulia, F, 2021, "Implementasi Bantuan Hukum Oleh Notaris Secara Cuma-Cuma Kepada Orang yang Tidak Mampu", *Officium Notarium*, No. 2, Vol. 1, hal. 310.

beberapa ketentuan spesifik yang wajib dilengkapi oleh pemohon. Ketentuan spesifik tadi mencakup:

1. Surat keterangan tidak mampu yang berasal dari pejabat setempat yang berwenang untuk mengeluarkan surat keterangan.
2. Pengakuan pemohon bahwa dirinya berstatus tidak mampu; selain kepada individu status tidak mampu ini juga berlaku untuk organisasi ataupun lembaga yang membutuhkan bantuan hukum.

Proteksi hukum bagi masyarakat yang tidak mampu yang bermaksud menerima layanan jasa hukum dari seorang Notaris secara cuma-cuma diwujudkan pada pemberian sanksi kepada Notaris yang menolak untuk memberikan pelayanan serta pemberian kebolehan bagi orang tidak mampu yang tertolak tersebut untuk meminta pelayanan jasa hukum pada Notaris yang lain. Apabila seorang Notaris menolak memberikan bantuan hukum cuma-cuma pada masyarakat tidak mampu padahal orang tersebut sudah memberikan kelengkapan berkas dan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan perundangan, maka Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi oleh Perkumpulan.

B. Akibat Hukum Bagi Notaris Atas Pelanggaran Ketentuan Honorarium

Dalam Pembuatan Akta

Notaris sebagai salah satu profesi yang ada di tengah-tengah kehidupan masyarakat diantara berbagai profesi lainnya yang ada, keberadaannya dan perkembangan pula dipengaruhi oleh kebutuhan masyarakat. Sejarahpun sudah mencatat bahwa lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai (*Notariat*) ini muncul dari kebutuhan pada pergaulan sesama manusia yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai korelasi hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi diantara mereka.⁹⁷ Hal ini menandakan bahwa dengan taraf pertumbuhan masyarakat yang tinggi tentu akan menyebabkan hubungan diantara mereka, serta hubungan tersebut yang juga mendorong pertumbuhan Notaris.

Kehidupan dibidang Ekonomi, Sosial serta Budaya masyarakat Indonesia terus mengalami peningkatan, hal ini dapat menyebabkan Notaris terjebak pada sifat yang cenderung materialisme. Sebagai akibatnya Notaris tidak bisa memberikan rasa keadilan serta kepastian hukum bagi Notaris itu sendiri, yang akhirnya akan dapat melanggar misi dari Notaris yang mulia

⁹⁷ G.H.S. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Gelora Aksara Pratama, Jakarta, hal. 2.

serta luhur. Meskipun peraturan sudah memberikan batasan agar praktek yang tercela itu tidak terjadi, tetapi tetap saja tidak bisa menjamin Notaris menjalankan jabatan sesuai peraturan. Sifat mulia dan luhur Profesi Notaris sekarang ini semakin sulit serta langka kita temui, hal ini ditimbulkan semakin meningkatnya jumlah Profesi Notaris yang tersandung para Notaris pada kasus litigasi di Pengadilan. Serta semakin bertambahnya jumlah Notaris dari tahun ke tahun membuat semakin banyaknya persaingan yang tidak sehat karena banyak oknum Notaris yang melegalkan segala cara untuk memperoleh klien sebesar mungkin, salah satu dari sekian banyak bentuk persaingan yang terjadi antar rekan Notaris yaitu dengan menetapkan honorarium jasa yang murah kepada masyarakat.

Penetapan honorarium jasa Notaris tersebut pada praktek bisa dilakukan dengan cara Notaris yang bersangkutan menetapkan honorarium murah langsung kepada klien yang menghadap kepadanya atau dengan cara melakukan kerjasama dengan suatu instansi tertentu untuk kepentingan instansi tersebut. Kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan beberapa instansi tersebut sangat jelas memunculkan dampak pada persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris tersebut. Karena untuk dapat melakukan kerjasama dengan suatu instansi tertentu, biasanya Notaris akan menerima persyaratan-persyaratan yang dikehendaki oleh bank salah satunya adalah

dengan penetapan honorarium dengan harga murah dibawah standar yang biasanya berlaku.

Berdasarkan Ardian Djuaini, perang tarif dalam potensi kenotariatan telah begitu parahnya sehingga tidak jarang pada upaya mendapatkan klien, para Notaris perang tarif “banting harga” ketinggian yang tidak masuk akal. Walaupun mereka tahu bahwa sebenarnya hal ini melanggar etika, karena sudah melanggar ketentuan yang sudah diatur pada Pasal 4 angka 10 Kode Etik Notaris yang menyatakan bahwa Notaris dilarang menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan Perkumpulan”.⁹⁸

Kondisi sebagaimana disebutkan diatas menjadi semakin parah mengingat minimnya pengawasan terhadap pelanggaran tersebut. Sebagaimana berdasarkan Habib Adjie, bahwa pencantuman berapa besarnya honorarium atau (*fee*) pada Undang-Undang Jabatan Notaris tidak punya sifat memaksa untuk Notaris serta para pihak yang membutuhkan jasa Notaris, hanya bersifat sebagai acuan atau patokan juga tidak ada yang mengawasi secara spesifik berkaitan dengan honorarium jika ada notaris mengikuti atau tidak mengikuti ketentuan tersebut.⁹⁹

⁹⁸ Adrian Djuaini, 2014, *Kode Etik Notaris*, Bandung, Laras, hlm. 219.

⁹⁹ Habib Adjie, *Op. Cit.*, hlm. 145

Pasal 36 UUJN diatas adalah merupakan satu-satunya pasal didalam UUJN yang mengatur tentang ketentuan atas honorarium yang berhak diperoleh oleh Notaris atas jasa yang diberikannya. Ketentuan tentang honorarium Akta Notaris juga tercantum pada beberapa pasal dalam Kode Etik Notaris. Berbeda apa yang diatur pada UUJN yang mengatur mengenai honorarium maksimal yang boleh ditetapkan oleh Notaris dalam suatu transaksi tetapi tidak mengatur mengenai honorarium minimal yang boleh ditetapkan dalam suatu transaksi, Kode Etik Notaris justru sebaliknya yang mengatur mengenai larangan bagi Notaris untuk menetapkan honorarium di bawah standar yang telah ditetapkan oleh Perkumpulan. Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 3 ayat (13) Kode Etik Notaris bahwa “Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan Jabatan Notaris wajib melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium yang ditetapkan Perkumpulan”. Hal ini berarti bahwa Perkumpulan telah membuat suatu aturan yang berkaitan dengan honorarium Notaris.

Pada Pasal 4 ayat (10) Kode Etik Notaris juga mengatur tentang honorarium, bahwa Notaris atau orang lain yang memangku dan menjalankan Jabatan Notaris dilarang menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut terlihat bahwa Kode Etik Notaris tidak menghendaki adanya penetapan honorarium yang lebih rendah

hal tersebut terbukti dengan ditetapkannya oleh Perkumpulan ketentuan tentang standar honorarium minimal dari jasa Notaris. Dengan pengaturan mengenai honorarium minimal atas jasa Notaris tersebut, hal ini berarti Ikatan Notaris Indonesia (INI) menghendaki agar terciptanya keseragaman standar harga atas honorarium jasa Notaris.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa Notaris wajib melaksanakan dan mematuhi ketentuan honorarium dan Notaris dilarang menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan Perkumpulan. Dalam hal ini bertujuan agar tidak adanya persaingan honorarium sesama rekan Notaris yang dapat mengakibatkan tidak meratanya klaien atau penghadap dalam suatu ruang lingkup Wilayah Jabatan Notaris.

Besaran minimal honorarium didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan dan analisis terhadap faktor Ekonomis serta Sosial dari suatu perbuatan. Untuk menjalankan tugasnya dengan baik seorang Notaris harus melalui beberapa tahapan. Notaris disumpah atau mengucapkan janji sesuai kepercayaan masing-masing. Setelah selesai disumpah atau mengucapkan janji terbayang sudah, bahwa Notaris sudah dipercaya mengemban amanat

dari Undang-Undang Jabatan Notaris untuk menjalankan tugas serta wewenangnya jabatan sebagai Notaris.¹⁰⁰

Sumpah atau janji yang diucapkan seorang Notaris mengandung makna yang sangat dalam yang wajib dijalankan serta mengikat seorang Notaris selama Notaris tersebut menjalankan tugas jabatan sebagai seorang Notaris. Sumpah atau janji tersebut mengandung dua hal yang harus dipahami, yaitu:

1. Secara Vertikal Notaris wajib bertanggungjawab kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena sumpah atau janji yang diucapkan berdasarkan agama masing-masing, dengan demikian artinya segala sesuatu yang dilakukannya akan diminta pertanggungjawabannya dalam bentuk yang dikehendaki Tuhan Yang Maha Esa.
2. Secara Horizontal kepada negara dan masyarakat, artinya Negara telah memberi kepercayaan kepada Notaris untuk menjalankan sebagian tugas negara dalam bidang hukum Perdata, yaitu dalam pembuatan alat bukti berupa akta yang mempunyai kekuatan pembuktian

¹⁰⁰ Habib Adjie, 2009, "Kewajiban Ingkar Notaris Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN)" dalam *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 5.

sempurna, dan kepada masyarakat yang telah percaya bahwa Notaris mampu memformulasikan kehendaknya ke dalam bentuk Akta Notaris, dan percaya bahwa Notaris mampu menyimpan segala keterangan atau ucapan yang diberikan di hadapan Notaris.¹⁰¹

Notaris sebagai Pejabat Umum yang diberikan mandat oleh Pemerintah untuk menjalankan amanat sebagai tugas yang diemban dari Negara yang wajib bisa memenuhi segala ketentuan masyarakat di dalam bidang hukum. Saat surat keputusan tentang pengangkatan sebagai seorang Notaris sudah turun dari Kementerian maka seorang Notaris akan dilantik secara Yuridis formal serta terhormat, maka semenjak pada saat itu pula akan melekat pada dirinya sebuah janji dalam menjalankan tugas profesi secara bertanggung jawab baik pada diri sendiri, organisasi profesi, hukum juga pemerintah serta masyarakat yang terpenting kepada Tuhan Yang Maha Esa. Sehingga atas segala pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris harus diberikan sanksi.

Sanksi adalah alat pemaksa, selain hukum, juga untuk mentaati ketentuan yang ditentukan dalam peraturan atau perjanjian. Sanksi juga diartikan sebagai alat pemaksa sebagai hukum jika tidak taat kepada perjanjian.

¹⁰¹ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Cetakan Pertama, Refika Aditama, Bandung, hlm. 63-64.

Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa Sanksi tidak lain merupakan reaksi, akibat, atau konsekuensi pelanggaran kaidah sosial. Dari definisi tersebut dapat dilihat bahwa sanksi mengandung unsur-unsur:

1. Sanksi merupakan reaksi, akibat, atau konsekuensi dari pelanggaran kaidah sosial (baik kaidah hukum maupun kaidah nonhukum);
2. Sanksi merupakan kekuasaan untuk memaksakan ditaatinya kaidah sosial tertentu.¹⁰²

Sanksi hukum diharapkan agar anggota masyarakat mematuhi hukum. Sanksi hukum diartikan sebagai sarana untuk melindungi kepentingan individu ataupun badan (kemerdekaan, jiwa, harta, hewan, badan) dengan jalan mengancam hukum sebagai sanksi terhadap pelanggaran hukum.¹⁰³ Sanksi hukum dipertahankan oleh Pemerintah untuk menjadikan anggota masyarakat mematuhi hukum sebagaimana telah dikehendaki oleh peraturan. Sanksi yang diterima tidak hanya sanksi dari hukum positif, tetapi pula berupa sanksi moral dari masyarakat serta khususnya sanksi dari Tuhan Yang Maha Esa. Bagi Notaris yang telah melanggar ketentuan dan martabat profesi Notaris, maka akan dijatuhi berupa hukuman yang sesuai ditetapkan oleh hukum.

Sanksi sebagaimana telah dimaksud dalam Pasal 1 ayat (12) Kode Etik Notaris yang berbunyi, “Suatu hukuman yang dijatuhkan oleh Dewan

¹⁰² Sudikno Mertokusumo dalam Achmad Ali, 2011, *Menguak Tabik Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, hlm. 42.

¹⁰³ M.H. Tirtaamidjaya, 1995, *Pokok-Pokok Hukum Pidana*, Fasco, Jakarta, hlm. 15.

Kehormatan yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris”.¹⁰⁴

Sanksi ini bisa dikenakan terhadap Notaris yang melanggar ketentuan Kode Etik Jabatan Notaris serta sanksi tersebut dijatuhkan oleh Dewan Kehormatan Notaris. Mengenai pemecatan sementara dalam Kode Etik diatur dalam Pasal 13 yang menyebutkan bahwa: “tanpa mengurangi ketentuan yang mengatur tentang prosedur atau tata cara maupun penjatuhan sanksi; maka terhadap seorang anggota perkumpulan yang telah melanggar Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan dikenakan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat; sebagai notaris oleh instansi yang berwenang; maka anggota yang bersangkutan berakhir keanggotannya dalam Perkumpulan.”

Notaris dalam hal ini sudah melanggar ketentuan Pasal 13 ayat (3) Kode Etik Notaris, bahwa dalam praktiknya Notaris tidak melaksanakan serta mematuhi seluruh ketentuan tentang honorarium ditetapkan Perkumpulan. Notaris juga sudah melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (9) Kode Etik Notaris, bahwa Notaris telah melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris. Pada praktiknya Notaris juga sudah melanggar

¹⁰⁴ Pasal 1 ayat (12) Kode Etik Notaris

ketentuan Pasal 4 ayat (10) Kode Etik Notaris, bahwa dalam praktiknya Notaris telah menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan Perkumpulan.¹⁰⁵

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagai peraturan yang mengatur pelaksanaan tugas jabatan Notaris tidak secara tegas mengatur tentang adanya sanksi akibat pelanggaran atas ketentuan mengenai honorarium Notaris. Pelanggaran atas ketentuan tentang honorarium Notaris hanya diatur pada Pasal 6 Kode Etik tentang sanksi, sanksi yang diberikan sebagai berikut:

1. Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa:
 - a. Teguran.
 - b. Peringatan.
 - c. Pemberhentian sementara dari keanggotaan Perkumpulan.
 - d. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan.
 - e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

¹⁰⁵ Manan, A., Tamrin, A. dan Wibawa, M.N., 2019, "Tinjauan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Terhadap Praktik Penerapan Honorarium Notaris, *Journal Of Legal Research*, No. 1, Vol. I, hal. 78.

2. Penjatuhan sanksi sebagaimana terurai di atas terhadap anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.
3. Dewan Kehormatan Pusat berwenang untuk memutuskan dan menjatuhkan sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh anggota biasa (dari Notaris aktif) Perkumpulan, terhadap pelanggaran norma susila atau perilaku yang merendahkan harkat dan martabat Notaris, atau perbuatan yang dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap Notaris.
4. Pelanggaran Kode Etik yang dilakukan oleh orang lain (yang sedang menjalankan jabatan Notaris), dapat dijatuhkan sanksi teguran dan/atau peringatan.
5. Keputusan Dewan Kehormatan berupa teguran atau peringatan tidak dapat diajukan banding.
6. Keputusan Dewan Kehormatan Daerah/Dewan Kehormatan Wilayah berupa pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan dapat diajukan banding ke Dewan Kehormatan Pusat.
7. Keputusan Dewan Kehormatan Pusat tingkat pertama berupa pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan dapat diajukan banding ke Kongres.

8. Dewan Kehormatan Pusat berwenang pula untuk memberikan rekomendasi disertai usulan pemecatan sebagai Notaris kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.¹⁰⁶

Pengenaan sanksi pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 di atas wajib diberitahukan oleh Pengurus Pusat kepada Majelis Pengawas Daerah serta tembusannya disampaikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.¹⁰⁷

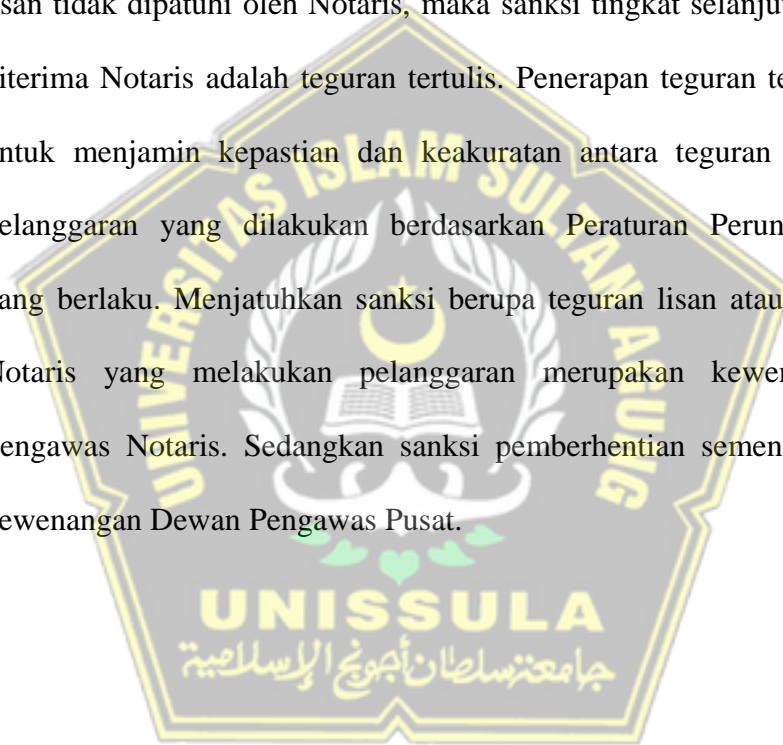
Meskipun UUJN tidak mengatur secara tegas sanksi atas pelanggaran ketentuan honorarium Notaris, namun jika mengacu pada ketentuan Pasal 9 ayat (1) huruf d UUJN yang menyatakan bahwa “Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta Kode Etik Notaris”, dapat menjadi dasar hukum untuk menjatuhkan sanksi kepada Notaris yang melanggar ketentuan honorarium pembuatan Akta. Sanksi tersebut dapat dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Notaris mengingat ketentuan Pasal 70 huruf a UUJN mengatur bahwa Majelis Pengawas Daerah berwenang menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran terhadap

¹⁰⁶ Pasal 6 Kode Etik Notaris

¹⁰⁷ Pasal 14 Kode Etik Notaris

kinerja Notaris. Atas pemeriksaan terhadap dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris, Majelis Pengawas Daerah membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikan kepada Majelis Pengawas Daerah.

Sanksi pertama yang diberikan adalah teguran lisan. Apabila teguran lisan tidak dipatuhi oleh Notaris, maka sanksi tingkat selanjutnya yang harus diterima Notaris adalah teguran tertulis. Penerapan teguran tertulis bertujuan untuk menjamin kepastian dan keakuratan antara teguran tertulis dengan pelanggaran yang dilakukan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Menjatuhkan sanksi berupa teguran lisan atau tertulis kepada Notaris yang melakukan pelanggaran merupakan kewenangan Dewan Pengawas Notaris. Sedangkan sanksi pemberhentian sementara merupakan kewenangan Dewan Pengawas Pusat.





CONTOH AKTA PERJANJIAN KREDIT

Berdasarkan Penelitian Tesis ini dengan judul “**Analisis Yuridis Akibat Hukum Bagi Notaris Atas Pelanggaran Ketentuan Honorarium Dalam Pembuatan Akta**” dan telah diuraikan serta diberikan contoh pelanggaran ketentuan honorarium pembuatan Akta dalam kehidupan sehari-hari, salah satunya adalah kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan pihak Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Yang telah dituliskan dilatar belakang di atas, kemudian penulis memberikan Contoh Akta Perjanjian Kredit sebagai berikut:

AKTA PERJANJIAN KREDIT

PT. BANK MULIA ARTA WIJAYA

Nomor : 10-

-Pada hari ini, Rabu, tanggal 12-07-2024 (duabelas Juli duaribu duapuluh empat) pukul 10.00 WIB (sepuluh Waktu Indonesia Bagian Barat).-----

-Berhadapan dengan saya, **ILHAM DWI JAYANTO**, Sarjana Hukum, Notaris berkedudukan di Kota Semarang, dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut nama-namanya pada bagian akhir Akta ini.-----

I.Tuan **IWAN DARMAWAN**, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen, lahir di Lombok, tanggal 15-08-1978 (limabelas Agustus seribu sembilanratus tujuh puluh delapan), Warga Negara Indonesia, bertempat Area Business Leader I-SME dari perseroan yang akan disebut dibawah ini, bertempat tinggal di Semarang, Perumahan Bintaro V, Jalan Nyiur nomor 17, Rukun Tetangga 005/Rukun Warga 005, Kelurahan Tambora, Kecamatan Genuk, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Kependudukan : 0486290028175980;-----

-**PT. BANK MULIA ARTA WIJAYA** berkedudukan di Jakarta Selatan melalui Kantor Cabang Semarang, selanjutnya disebut Pejabat yang Berwenang dari **PT. BANK MULIA ARTA WIJAYA**.-----

-

-Bertindak berdasarkan Surat Kuasa dari Dereksi yang dibuat di bawah tangan Nomor: 105/078-KUA/DIR tanggal 05-02-2022. **PT. BANK MULIA ARTA WIJAYA** didirikan dengan akta nomor: 05, tanggal 12 Agustus 2004, dibuat dihadapan Nyonya **SITA DARMAYANTI, SH, MKn**, Notaris di Jakarta, SK Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU.455560.01.01.AH.2003, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia, tertanggal 31 Oktober 2006 (tigapuluh satu Oktober duaribu enam) Nomor: 87, Tambahan Nomor: 6588; Anggaran Dasar mana kemudian diubah dengan Akta tanggal 22 Juni 2008 Nomor: 88, dibuat dihadapan Tuan **JUNAEDI**, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang pemberitahuanya telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum (Sisminbakum) Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 15 Juli 2005 Nomor: C-UM.02.01.10085.-----

-Selanjutnya disebut Kreditor.-----

II. Tuan **AJI SANIAGA**, Wiraswasta, lahir di Salatiga pada tanggal 05 Agustus 1988 (lima Agustus seribu sembilanratus delapanpuluh delapan), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Semarang, Jalan Bugenvile I Nomor 7, Rukun Tetangga 005 – Rukun Warga 005, Kelurahan Srono, Kecamatan Bnyumanik, Kota Semarang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan : 3374150808880009;-----

-Menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum ini telah mendapat persetujuan dari istrinya yang turut hadir dan menandatangani minuta akta ini, yaitu:-

-Nyonya **DESSI**, Wiraswasta, lahir di Semarang pada tanggal 10 Agustus 1988 (sepuluh Agustus seribu sembilanratus delapanpuluh delapan), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Semarang, Jalan Bugenvile I Nomor 7, Rukun Tetangga 005 – Rukun Warga 005, Kelurahan Srono, Kecamatan Bnyumanik, Kota Semarang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan : 3374150808580006;

-Selanjutnya di sebut Debitur.

Sehubungan hal-hal tersebut di atas, BANK dan DEBITUR telah saling setuju untuk membuat, melaksanakan dan mematuhi Perjanjian ini dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

FASILITAS KREDIT

JENIS, TUJUAN PENGGUNAAN, JUMLAH, JANGKA WAKTU DAN

PEMBAYARAN KEMBALI

1. Fasilitas Kredit yang diberikan BANK kepada DEBITUR adalah:

| | |
|---------------------|--|
| A. Jenis Fasilitas | : Pinjaman Rekening Koran (PRK).----- |
| Tujuan Pinjaman | : Modal Kerja.----- |
| Jumlah | : 100.000.000 (seratus juta rupiah).----- |
| Jangka Waktu | : 12 (duabelas) bulan, dimulai Pada Tanggal 03-06-2019 (tiga Juni duaribu Sembilanbelas)--- Juni duaribu Sembilanbelas) Sampai dengan-- 03-06-2020 (tiga September duaribu----- duapuluh).----- |
| Pembayaran Bunga | : Wajib di bayar setiap tanggal 20 (duapuluh)-- pada setiap bulanya----- |
| Pembayaran Pinjaman | : Wajib di bayar lunas seluruhnya (Pokok dan-- |



Bunga) pada tanggal 03-06-2020 (tiga-----

Juni duaribu enambelas).-----

-(Selanjutnya disebut Fasilitas Kredit).-----

1.2 BANK dan DEBITUR telah setuju apabila terjadi wanprestasi atas salah satu Fasilitas Kredit mana secara otomatis seluruh Fasilitas Kredit DEBITUR yang ada di BANK menjadi wanprestasi.-----

Pasal 2-----

PENCAIRAN FASILITAS KREDIT-----

2.1 Debitur menyetujui pencairan dan atau penarikan fasilitas Kredit yang diberikan oleh BANK kepada DEBITUR harus memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut:-

A. Untuk Pinjaman Rekening Koran (PRK)-----

(i) Pencairan/Penarikan PRK diberikan/dilakukan oleh BANK kepada DEBITUR dengan cara pembayaran cek atau giro bilyet atau surat perintah pembayaran uang lain yang ditarik oleh DEBITUR terhadap rekening DEBITUR yang ada pada BANK

dengan tidak melebihi/melampaui jumlah uang yang terutang oleh DEBITUR berdasarkan PRK tidak melebihi maksimum yang ditetapkan dalam Pasal 1 Perjanjian ini.-----

(ii) Selama jangka waktu PRK belum jatuh tempo maka PRK dapat ditarik berulang (Revolving) dan DEBITUR sepanjang menurut pertimbangan BANK sesuai dengan kebutuhan DEBITUR hingga maksimum sebesar Jumlah Plafond PRK.-----

-

2.2 Terhadap fasilitas Kredit yang diberikan BANK kepada DEBITUR dan/atau sisa plafond Fasilitas Kredit yang belum ditarik oleh DEBITUR berlaku ketentuan:-----

A. Setiap saat tanpa memerlukan persetujuan dari DEBITUR maka BANK berhak untuk mengurangi Plafond Fasilitas Kredit dan atau menarik kembali Fasilitas Kredit yang diberikan kepada DEBITUR berdasarkan pertimbangan BANK sendiri baik oleh karena keadaan DEBITUR, keadaan likuiditas DEBITUR, menurunnya nilai barang yang jaminan ataupun karena lainnya menurut penilaian BANK.-----

B. Dapat dibatalkan sewaktu-waktu berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh BANK.-----

C. Dapat dibatalkan secara otomatis oleh BANK apabila kondisi DEBITUR menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet.-----

-

2.3 BANK berhak menolak pencairan dan atau penarikan Fasilitas Kredit DEBITUR apabila DEBITUR default (wanprestasi) terhadap Perjanjian.-----

2.4 Apabila BANK melakukan penolakan terhadap pencarian dan atau penarikan Fasilitas Kredit maka BANK dan DEBITUR sepakat bahwa Fasilitas Kredit yang diberikan oleh BANK kepa dan diterima oleh DEBITUR dari BANK dan Fasilitas Kredit dengan jumlah sebesar pencairan dan atau penarikan yang telah dilakukan oleh DEBITUR berdasarkan Cek atau Giro Bilyet, Aksep/Promes atau media lainnya yang ditentukan oleh BANK yang jumlahnya sesuai catatan pembukuan BANK.-----

PASAL 3

PEMBAYARAN FASILITAS KREDIT

3.1 Pembayaran Fasilitas Kredit-----

3.1.1 Pembayaran Fasilitas Kredit berupa bunga, pokok, angsuran (pokok dan bunga) dan atau jumlah lainnya yang terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR kepada BANK dilakukan sesuai dengan ketentuan pembayaran bunga, pokok, angsuran (pokok dan bunga) dan atau jumlah lainnya yang terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR kepada BANK atas Fasilitas Kredit tersebut diatas, dengan cara yang disetujui oleh BANK, sesuai dengan rincian kewajiban yang tertera pada pembukaan BANK atas Fasilitas Kredit yang diperoleh DEBITUR dari BANK.-----

-----3.1.2 Jika tanggal pembayaran Fasilitas Kredit baik berupa bunga,poko,

angsuran (pokok dan bunga) dan atau jumlah lainnya yang terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR jatuh pada bukan hari kerja BANK, maka tanggal pembayaran Fasilitas Kredit jatuh pada hari kerja sebelum tanggal pembayaran Fasilitas Kredit tersebut.----

A. Untuk Pinjaman Rekening Koran (PRK)-----

Jumlah hutang DEBITUR kepada BANK berdasarkan PRK wajib bayar oleh DEBITUR kepada BANK dari waktu ke waktu dengan cara menyetor atau mentransfer sejumlah dana ke dalam Rekening DEBITUR, akan tetapi dengan ketentuan bahwa seluruh jumlah Pinjaman DEBITUR kepada BANK berdasarkan PRK, baik berupa jumlah pokok, bunga dan lain-lainnya, wajib telah dibayar lunas seluruhnya oleh DEBITUR kepada BANK selambat-lambatnya pada tanggal 03-06-2020 (tiga Juni duaribu duapuluh) kecuali jika jangka waktu tersebut diperpanjang secara tertulis oleh BANK atas kebijakan BANK sendiri.-----

3.2 Pembayaran Kembali Lebih Cepat-----

DEBITUR diperkenankan membayar kembali pinjaman yang terhutang kepada BANK berdasarkan Fasilitas Kredit (baik seluruhnya maupun sebagian) lebih cepat dari tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:-----

A. DEBITUR wajib memberikan secara tertulis kepada BANK atas rencana pelunasan sebagian hutang DEBITUR berdasarkan Perjanjian dengan menyebutkan jumlah uang yang akan dibayar kembali lebih awal dan tanggal dimana pembayaran kembali yang lebih awal tersebut akan dilakukan, yang berlaku terhadap seluruh Fasilitas Pinjaman termasuk namun tidak terbatas pada Pinjaman Angsuran Berjangka, Pinjaman Rekening Koran, dan Pinjaman Angsuran Brangka, Pinjaman Rekening Koran, dan Pinjaman Berjangka selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sebelum tanggal pelunasan dilakukan.-----

B. Suatu Pemberitahuan Membayar Lebih Cepat seketika diterima oleh BANK dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam Pasal 3.2 huruf A diatas mengikat kepada dan mewajibkan DEBITUR melaksanakan pembayaran lebih cepat kepada BANK pada tanggal dan dalam jumlah uang yang disebutkan dalam surat pemberitahuan tersebut.-----

C. Dalam hal DEBITUR melunasi sebagaian atau seluruh Fasilitas Pinjaman yang diberikan BANK sebagaimana tersebut diatas, DEBITUR wajib membayar penalti/denda sebesar 2% (dua persen) dari jumlah plafon kredit yang dilunasi (untuk Fasilitas Pinjaman Rekening Koran).-----

D. Jumlah uang yang dibayar oleh DEBITUR untuk membayar kembali lebih awal yang dapat dipinjam kembali oleh DEBITUR dari BANK berdasarkan Perjanjian ini.-----

3.3 Urutan Pembayaran-----

Setiap pembayaran oleh Debitur kepada BANK dan diperuntukan secara beruntut untuk pembayaran, (a) baiay, (b) denda, (c) bunga dan (d) hutang poko, kecuali ditentukan lain berdasarkan pertimbangan BANK.-----

PASAL 4-----

BUNGA, PROVISI, BIAYA ADMINISTRASI DAN DENDA-----

4.1 Atas setiap jumlah uang yang terhutang berdasarkan Fasilitas Kredit yang telah diterima oleh DEBITUR maka DEBITUR wajib membayar bunga, provisi, biaya administrasi dan denda kepada BANK dengan ketentuan sebagai berikut:-----

A. Untuk Pinjaman Rekening Koran (PRK)-----

i) Bunga adalah sebesar 13,50% (tigabelas koma limapuluh persen) efektif pertahun.-

-

a. Metode perhitungan suku bunga dilakukan berdasarkan saldo harian dan untuk tersebut BANK akan membebankan bunga kepada Rekening DEBITUR atau DEBITUR wajib membayar pada tanggal yang ditetapkan oleh BANK.-----

-

b. Tanggal Pembayaran Bunga adalah pada tanggal 25 (duapuluh lima) setiap bulanya dan/atau hari kerja sebelumnya bila tanggal 25 (duapuluh lima) tersebut jatuh pada hari libur, kecuali ditentukan oleh BANK.-----

ii) Provisi sebesar 0,25% (nol koma duapuluh lima persen) dari jumlah pinjaman yang diterima berikut penambahannya dan atau perpanjangannya.-----

iii) Biaya administrasi sebesar Rp. 2.500.000.- (dua juta limaratus ribu rupiah) selama jangka waktu PRK dan selanjutnya pada saat Perjanjian ini diperpanjang dan atau diubah/diperbaharui.-----

iv) Apabila DEBITUR tidak atau gagal membayar lunas PRK berupa jumlah pokok dan atau bunga atau lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar berdasarkan Perjanjian ini atau bukti penerimaan uang lainnya maka (dengan tidak mengurangi kewajiban DEBITUR untuk tetap membayar jumlah uang yang telah wajib dibayarnya berikut bunga yang berlaku saat itu) DEBITUR wajib membayar denda (penalty overdue). Besarnya denda atas keterlambatan pembayaran (penalty overdue) sebesar 2,5% (dua koma lima persen) perbulan atas cerucukan yang melebihi batas plafon PRK dan atau atas total plafon PRK jika keterlambatan terkait dengan PRK yang belum dilakukan proses perpanjangan.-----

4.2 Dalam kondisi tertentu dimana tingkat suku bunga perbankan pada umumnya mengalami perubahan diluar batas kewajaran maka BANK atas pertimbangan sendiri

berhak untuk menyesuaikan tingkat suku bunga yang berlaku dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada DEBITUR sebelum berlakunya tingkat suku bunga yang baru tersebut.-----

4.3 Selain dikenakan bunga, provisi, biaya administrasi dan denda sebagai mana ditetapkan di atas, DEBITUR wajib membayar kepada BANK, bea materai dan biaya-biaya lain yang ditetapkan dalam Perjanjian ini dan/atau dalam surat-surat yang akan dikeluarkan oleh BANK dan/atau berdasarkan peraturan yang berlaku termasuk namun tidak terbatas berupa biaya penagihan dan segala macam ongkos-ongkos/biaya-biaya lain yang timbul dan yang mungkin timbul dikemudian hari sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit ini.-----

4.4 Untuk pembebanan bunga, provisi, biaya administrasi, denda, angsuran (pokok dan bunga), premi asuransi, biaya notaris, biaya penilaian jaminan, bea materai, biaya-biaya, dan segala sesuatu lainnya yang terhutang berkenan dengan pemberian Fasilitas Kredit ini, DEBITUR dengan ini memberi kuasa kepada BANK untuk memblokir dan/atau mendebet rekening DEBITUR yang merupakan rekening pencairan Fasilitas Kredit (Rekening Pencairan). Apabila dana pada Rekening Pencairan tidak tersedia, maka DEBITUR memberi kuasa kepada BANK untuk memblokir dan/atau mendebet rekening-rekening lain milik DEBITUR yang ada pada BANK.-----

-----**PASAL 5**-----

-----**JAMINAN**-----

Untuk menjamin pembayaran semua jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini berikut dengan segala perubahan, penambahan, pembaharuan dan/atau perpanjangan, baik yang telah dan/atau akan dibuat dikemudian hari, baik atas pinjaman pokok, tambahan berikut bunga, provisi, denda dan ongkos-ongkos/biaya-biaya lain berupa apapun juga yang sekarang telah ada dan/atau dikemudian hari akan timbul maka DEBITUR menyerahkan pada BANK jaminan, yang pengalihan hak kepemilikannya dibuktikan dengan dokumen atau perjanjian-perjanjian yang dibuat dalam bentuk, jumlah dan isi yang memuaskan BANK dengan segala pembebasan yang diikat dengan surat-surat tersendiri yang merupakan satu-kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini yaitu berupa:-----

1. Hak Milik Nomor: 1236/Akcaya, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan didalam Surat Ukur tanggal 19-08-2011 (sembilanbelas Agustus duaribu sebelas) Nomor: 1340, seluas 210 M2 (duaratus sepulu meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 14.01.01.05.01336 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB)

Nomor Objek Pajak (NOP): 61.71.010.005.008.0473.0; yang terletak di:-----

- Provinsi : Kalimantan Barat.-----

- Kota : Pontianak.-----

- Kecamatan : pontianak Selatan.-----

- Kelurahan : Akcaya.-----

- Letak Tanah : Jalan Surya.-----

Tercatat atas nama MARUDUT NADEAK.-----

Seluruh jaminan tersebut juga terikat “Cross Collaterall” terhadap fasilitas-fasilitas pinjaman lainnya yang diberikan oleh BANK kepada DEBITUR.-----

PASAL 6

ASURANSI BARANG JAMINAN

6.1 Apabila dipersyaratkan oleh BANK, maka DEBITUR atas tanggungan sendiri harus selalu mengasuransikan harta benda yang dijaminan oleh DEBITUR kepada BANK pada perusahaan asuransi dan sampai jumlah pertanggungan yang ditetapkan oleh BANK, terhadap kerugian karena kebakaran dan bahaya-bahaya lain yang

menurut pertimbangan BANK dapat menimpa harta benda tersebut. Setiap polis asuransi harus memuat "*Bankres's Clause*", yakni bahwa selama harta benda yang diasuransikan masih merupakan jaminan hutang kepada BANK, maka uang pertanggungan yang dibayar oleh perusahaan asuransi akan diserahkan langsung oleh perusahaan asuransi tersebut kepada BANK dan selanjutnya untuk diperhitungkan dengan hutang DEBITUR kepada BANK dan jika masih ada sisa, menyerahkan sisa tersebut kepada DEBITUR sebagai pemilik harta benda yang dijamin kepada BANK. Dalam hal hasil uang pertanggungan tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang, sisa hutang tersebut tetap menjadi hutang DEBITUR kepada BANK dan harus dibayar denganseketika dan sekaligus oleh DEBITUR pada saat ditagih oleh BANK. Asli kwitansi atau bukti pembayaran premi asuransi dan asli polis asuransi beserta "*Bankrer's Clause*" harus diserahkan kepada BANK.-----

6.2. Jika menurut pertimbangan BANK, DEBITUR lalai memenuhi kewajiban sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6.1, maka tanpa mengurangi kewajiban DEBITUR tersebut BANK berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh DEBITUR untuk dan atas tanggungan DEBITUR mengasuransikan harta benda yang dijadikan dan mendebet rekening DEBITUR pada BANK sejumlah premi asuransi serta biaya-biaya lainnya yang harus dibayar, tetapi hal tersebut bukan merupakan kewajiban BANK.----

6.3. Apabila DEBITUR karena satu dan lain hal lalai atau tidak melaksanakan haknya pada saat hak tersebut timbul untuk mengajukan klaim kepada perusahaan asuransi

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.1, maka BANK atas tanggungan DEBITUR dengan ini diberi kuasa oleh DEBITUR untuk melaksanakan klaim kepada perusahaan asuransi untuk dan atas nama DEBITUR dan melaksanakan segala sesuatu yang diperlukan untuk itu termasuk tetapi tidak terbatas pada pengurusan surat-surat yang berhubungan dengan pengajuan klaim tersebut kepada perusahaan asuransi serta DEBITUR wajib menyerahkan segala dokumen yang diperlukan oleh BANK untuk melaksanakan pengajuan klaim asuransi tersebut, tetapi pengajuan klaim dimaksud diatas bukan kewajiban BANK.

PASAL 7

KONDISI TERTENTU

DEBITUR berjanji dan menyetujui selama Fasilitas Kredit tersedia dan hingga pembayaran penuh dan lunas atas seluruh jumlah uang yang terhutang berdasarkan media-media penarikan, pembukuan, catatan, surat-surat, Aksep/Promes, atau dokumen lainnya yang dipegang oleh dan merupakan bukti yang sempurna dari semua jumlah uang yang terhutang oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini maka DEBITUR wajib melakukan hal-hal sebagai berikut:

7.1. DEBITUR wajib membuka Rekening pada BANK, Rekening Koran/Giro/Tabungan dan atas pembukaan Rekening itu akan diberlakukan syarat-

syarat umum yang ditetapkan oleh BANK yang telah disetujui oleh dan mengikuti DEBITUR.-----

7.2 Menyampaikan kepada BANK Neraca dan perhitungan laba rugi DEBITUR untuk tiap akhir tahun buku dan laporan lain-lain tentang DEBITUR yang diminta oleh BANK.-----

7.3 Memelihara pembukuan, administrasi dan catatan-catatan mengenai usaha yang dijadikan/diusahakan oleh DEBITUR sesuai prinsip-prinsip dan praktek-praktek akuntansi yang umum diterima di Indonesia dan yang diterapkan secara terus menerus.-

7.4 Mengizinkan pegawai-pegawai atau wakil-wakil BANK pada waktu yang layak (sebagai akan ditetapkan oleh BANK) untuk memeriksa kekayaan dan usaha DEBITUR serta barang-barang agunan/jaminan dan memeriksa/mengikuti pembukuan, catatan-catatan dan administrasi DEBITUR dan membuat salinan-salinan atau catatan-catatan padanya.-----

PASAL 8-----

KETENTUAN TAMBAHAN-----

Atas Fasilitas Kredit ini berlaku pula ketentuan sebagai berikut:-----

1. Financial Covenant.-----

Dalam Retensi 1x (satu kali) kewajiban Bunga PRK.-----

2. Non Financial Covenant.-----

Verifikasi atau List Inventori.-----

3. Kondisi yang harus dipenuhi sebelum perjanjian Kredit:-----

a. IMB Permanen atas jaminan wajib on file.-----

b. Pengecekan diinstansi terkait perihal perbedaan arah.-----

c. Surat pernyataan SHM 1238 akan digunakan sendiri.-----

d. TBO (To be Obtain) perbaikan BID usaha di TDP maksimal 2 (dua) bulan.-----

e. Suarat pernyataan untuk perbaikan TDP sebelum pengikatan kredit.-----

PASAL 9

PEMBERITAHUAN

Semua surat menturat atau pemberitahuan sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini dapat dilakukan secara langsung, surat tercatat, email atau melau

perusahaan ekspedisi ke alamat-alamat dibawah ini:-----

a. BANK.-----

Nama : **PT. BANK MULIA ARTA WIJAYA**-----

Alamat : Semarang-----

Telpon : 032156789032-----

Email : muliaartawijaya45@gmail.com-----

b. DEBITUR.-----

Nama : **AJI SANIAGA**-----

Alamat : Jl. Bugenvile, Banyumanik Semarang-----

Telpon : 03375678123-----

Email : ajisaniaga80@gmail.com-----

-----**PASAL 10**-----

-----**LAIN-LAIN**-----

10.1. DEBITUR dengan ini menyatakan persetujuan dalam hal terjadinya salah satu peristiwa kelalaian atas DEBITUR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dari Syarat dan ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit berikut segala perubahan-perubahan dan penambahan-penambahannya (selanjutnya disebut SKUPK) maka BANK berhak untuk menuntut pembayaran atas jumlah-jumlah terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian dengan menggunakan jasa pihak ketiga yang ditunjuk oleh BANK.-----

10.2. Perjanjian ini tunduk pada dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari SKUPK yang dibuat oleh BANK pada tanggal 05 September 2014 dengan nomor akta 10, yang dibuat secara notaril di hadapan Notaris **ILHAM DWI JAYANTO, SH., M.Kn.** berkedudukan di Semarang yang aslinya disimpan oleh notaris tersebut diatas. DEBITUR dengan ini diberi kuasa oleh BANK untuk setiap waktu dan atas biaya sendiri mendapatkan salinan SKUPK.-----

~~_____~~
10.3. Kecuali ditentukan lain dalam Perjanjian ini, maka setiap ketentuan, istilah atau definisi yang dipergunakan dalam Perjanjian ini mempunyai arti dan pengertian yang sama dengan ketentuan, istilah atau definisi yang dipergunakan dalam SKUPK.-----

10.4. Apabila terdapat ketidaksesuaian antara ketentuan yang terdapat pada Perjanjian dengan SKUPK maka yang berlaku adalah ketentuan pada Perjanjian.-----

10.5. Hal-hal yang belum diatur dan/atau tidak cukup diatur dalam Perjanjian ini akan dituangkan suatu Addendum Perjanjian tersendiri dan atau ketentuan lainnya yang disepakati oleh para pihak yang merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.-----

10.6. Setelah berakhirnya jangka waktu kredit, namun Fasilitas Kredit masih dibutuhkan, maka atas permohonan tertulis DEBITUR yang harus telah disampaikan dan diterima BANK selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya jangka waktu kredit dengan dilampiri data pendukung selengkapnya, BANK dapat mempertimbangkan untuk memperpanjang jangka waktu Fasilitas Kredit.-----

10.7. Jika BANK menyetujui permohonan DEBITUR untuk memperpanjang jangka waktu Fasilitas Kredit, maka BANK dan DEBITUR harus membuat dan menandatangani Addendum Perjanjian ini.-----

10.8. Jika BANK tidak menyetujui Perjanjian jangka waktu Fasilitas Kredit, maka DEBITUR secara seketika dan sekaligus wajib untuk melunasi jumlah Terhutang dan BANK berhak untuk melakukan tindakan-tindakan hukum demi mengamankan kepentingan BANK.-----

-----**PASAL 11**-----

-----**PENUTUP**-----

11.1. DEBITUR dan BANK dengan ini menyatakan dan menjamin mengenai kesesuaian dan kebenaran identitas, keterangan-keterangan maupun dokumen-dokumen yang diserahkan oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya dalam Perjanjian ini.-----

11.2. Demikian Perjanjian ini ditandatangani oleh BANK dan DEBITUR pada tanggal dan tahun sebagaimana tersebut diatas setelah syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini dibaca, dipelajari, dimengerti isinya oleh DEBITUR dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab, tanpa ada unsur paksaan dan tekanan dari pihak manapun.-----

-----**DEMIKIAN AKTA INI**-----

Dibuat dan diresmikan di Semarang, pada hari dan tanggal seperti disebutkan pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh:-----

1. **Tuan RUDI**, Wiraswasta, lahir di Semarang pada tanggal 05 Agustus 1990 (lima Agustus seribu sembilanratus sembilan puluh), alamat Jalan Bugenvile I nomor 10, Rukun Tetangga 006 – Rukun Warga 004, Kelurahan Srono, Kecamatan Bnyumanik, Kota Semarang KTP Nomor: 3371960808880009;---

2. **Tuan PRAHMONO, SE** lahir di Lombok, tanggal 15-08-1978 (limabelas Agustus seribu sembilanratus tujuh puluh delapan), bertempat tinggal di Semarang Selatan, Perumahan Bintaro V, Jalan Nyiur nomor 17, Rukun Tetangga 005/Rukun Warga 005, Kelurahan Genuk, Kecamatan Waringin. KTP Nomor: 337196076280009;-----

-Keduanya Pegawai Saya, Notaris.-----

-

-Segera, setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka seketika itu juga para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris menandatangani dan para penghadap membubuhkan sidik jari pada lampiran tersendiri yang dilekatkan pada minuta akta ini.-----

-ditandatangani akta ini oleh para penghadap, saksi-saksi dan oleh saya, Notaris.-----

-

-Dilangsungkan dengan tanpa perubahan.-----

-Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.-----

-Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.-----

Notaris di Kota Semarang

ILHAM DWI JAYANTO, SH., M.Kn.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penetapan honorarium Notaris dalam pembuatan Akta didasarkan pada Nilai Ekonomi dan Nilai Sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya. Nilai Ekonomi setiap Akta diatur dalam Pasal 36 ayat (3) UUJN, dan UUJN mengatur tentang batas maksimal honorarium dan Kode Etik mengatur tentang batas minimal honorarium, dan dalam Pasal 37 UUJN Notaris wajib memberikan jasa hukum dibidang kenotariatan secara cuma-cumam kepada masyarakat yang tidak mampu. Namun Pasal 37 UUJN hanya mencakup pengertian pokok tanpa memuat batasan mengenai seseorang yang berhak mendapatkan bantuan hukum cuma-cuma.
2. Pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris akibat pemungutan honorarium berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Kode Etik, sanksi yang akan diberikan berdasarkan Kode Etik berupa: a) Teguran; b) Peringatan; c) Schorsing; (pemberhentian sementara) dari keanggotaan Perkumpulan; d) Onzetting (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan; e) Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan. Sanksi bagi pelanggaran ketentuan honorarium menurut UUJN. Sanksi pertama adalah

teguran lisan. Apabila teguran lisan tidak dipatuhi oleh Notaris, maka sanksi tingkat selanjutnya yang harus diterima Notaris adalah teguran tertulis. Penerapan teguran tertulis bertujuan untuk mengetahui dan menjamin ketepatan antara teguran tertulis dengan pelanggaran yang dilakukan sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

B. Saran

1. Dalam menentukan besaran honorarium, khususnya pada Pasal 37 tentang pelayanan hukum cuma-cuma bagi orang tidak mampu, sebaiknya Undang-Undang Jabatan Notaris memuat ketentuan khusus mengenai batasan orang tidak mampu yang berhak menerima jasa hukum cuma-cuma. tanpa dikenakan honorarium.
2. Notaris dalam melaksanakan kewajibannya dalam membuat Akta autentik dan menentukan besarnya honorarium yang diterima hendaknya berpedoman pada Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik yang mengatur besaran honorarium. Agar tidak terjadi perang harga antar sesama Notaris yang dapat mengakibatkan kerugian bagi rekan kerja karena honor yang terlalu rendah sehingga masyarakat lebih memilih Notaris yang honorinya lebih rendah dibandingkan Notaris lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abdul Ghofur Anshori, (2009), *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Prespektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta : UIIPress.
- Abdulkadir Muhammad, (2011), *Hukum Perusahaan Indonesia*, Jakarta : Citra Aditya Bakti.
- , (2014), *Etika Profesi Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Achmad Ali, (2002), *menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta : Gunung Agung.
- Adrian Djuaeni, (2014), *Kode Etik Notaris*, Bandung : Laras.
- C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil, (2003), *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*. Jakarta : Pradnya Paramita.
- , (2009), *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.
- E Sumaryono, (1995), *Etika Profesi Hukum (Norma-Norma Bagi Penegak Hukum)*, Yogyakarta : Kanisius.
- Ensiklopedia Nasional Indonesia, (2004), Jakarta : Delta Pamungkas.
- G.H.S, Lumban Tobing, (1980), *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Jakarta : Erlangga.
- , (1992), *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta : Erlangga.
- , (1999), *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta : Gelora Aksara Pratama.
- Habib Adjie, (2006), *Hukum Notaris Indonesia*, Jakarta : Erlangga.

- , (2008), *Hukum Notaris Indonesia*, Cetakan Pertama, Bandung : Refika Aditama.
- ,(2008), *Hukum Notaris Indonesi : Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung : Refika Aditama.
- , (2009), “*Kewajiban Ingkar Notaris Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN)*” dalam *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- , (2009), *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung : Cetakan Kedua, Refika Aditama.
- , (2009), *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Bandung : Cetakan Pertama, Mandur Maju.
- , (2014), *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris dan PPAT*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Hadi Setia Tunggal, (2006), *Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Jabatan Notaris dilengkapi Putusan Mahkamah Konstitusi & AD, ART dan Kode Etik Notaris*, Jakarta : Harvarindo.
- Hans Kalsen, (2007), *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik*, Jakarta : BEE Media Indonesia.
- , (2011), *Teori Hukum Tentang Hukum dan Negara*, Cetakan VII, Bandung : Nusa Media.
- Herlien Budiono, (2006), *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- , (2007), *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- , (2010), *Kunpulan Tulisan Hukum Perdata Dibidang Kenotariatan: Buku Kedua*, Bandung : Citra Aditya Bakti.

- HR. Ridwan, (2006), *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Ikatan Notaris Indonesia, (2006), *Himpunan Etika Profesi : Berbagai Kode Etik Asosiasi Indonesia*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, (1989), *Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa*, Jakarta : Balai Pustaka.
- Liliana Tedjosaputro, (1995), *Etika Profesi Notaris: Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Yogyakarta : Bigraf Publishing.
- M. Sollylubis, dan Salim. HS, (2010), *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta : Rajawali Pers.
- M.H. Tirtamidjaya, (1995), *Pokok-Pokok Hukum Pidana*, Jakarta : Fasco.
- Mardani, (2017), *Etika Profesi Hukum*, Depok : Rajawali Press.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, (2008), *Jati Diri Notaris Indonesia : Dulu, Sekarang Dan Dimasa Akan Datang*, Jakarta : Gramedia Pustaka.
- Peter Mahmud Marzuki, (2005), *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana.
- , (2008), *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Kencana.
- Pitlo, (1986), *Pembuktian dan Daluwarsa*, Jakarta : Internusa.
- Poerwodarminta, (2006), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka.
- R. Soeroso, (2013), *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika.
- R. Subekti, (2006), *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta : Intermasa.
- R. Tresna, (2006), *Komentar HIR*, Jakarta : Pradnya Paramita.
- Riduan Syahrani, (1999), *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Satjipto Rahardjo, (2006), *Penegakan Hukum: Suatu Tinjauan Sosiologis*, Bandung : Aditya Bakti.

Soekidjo Notoatmojo, (2010), *Etika dan Hukum Kesehatan*, Jakarta : Rineka Cipta.

Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, (2003), *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.

-----, (2003), *Pengaturan Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press.

Soeroso, (2011), *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika.

Soetarjo Soemoatmodjo, (1986), *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang*, Yogyakarta : Liberty.

Subekti, (2001), *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta : Intermedia.

-----, (2005), *Hukum Pembuktian*, Jakarta : Pradnya Paramitha.

Sudarsono, (2007), *Kamus Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta.

Sudikno Mertokusumo dalam Achmad Ali, (2011), *Menguak Tabik Hukum*, Bogor : Ghalia Indonesia.

-----, (2006), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty.

Wahyu Sasongko, (2011), *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Bandar Lampung : Universitas Lampung.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia.

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004, Tentang Jabatan Notaris.

C. JURNAL & KARYA ILMIAH

Abdul Manan, (2019), “Tinjauan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Terhadap Praktik Penerapan Honorarium Notaris”, *Skripsi Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta*.

Arliman S, L, (2015), “Sumbangsih Werda Notaris Dalam Organisasi Ikatan Notaris Indonesia”, *Yuridika*, No. 3, Vol. XXX.

Aulia, F, (2021), “Implementasi Bantuan Hukum Oleh Notaris Secara Cuma-Cuma Kepada Orang yang Tidak Mampu”, *Officium Notarium*, No. 2, Vol. I.

Dewi, A. S., (2013), “Perjanjian Berbahasa Asing Yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”, *Jurnal Citra Hukum*, No. 1, Vol. I.

Edwar, F.isal A. Rani, Dahlan Ali, (2019), “Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Ditinjau dari Konsep Equality Before The Law”, *Jurnal Hukum & Pembangunan*, No. 1, Vol. XLIX.

Erina Permatasari & Lathifah Hanim, (2017), “Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Badan Hukum Perseroan Terbatas Melalui Sistem Online”, *Jurnal Akta*, No. 3, Vol. IV.

Firdaus, H, (2019), “Pemberian Jasa Hukum Secara Cuma-Cuma Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014”, *Sapientia Et Virtus*, No. 1, Vol. IV.

Fonni, & Sitorus, W, (2018), “Persekutuan Perdata Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris”, *Riau Law Journal*, No. 1, Vol. II.

Gitayani, L. P. C., (2018), “Penerapan Etika Profesi Oleh Notaris Dalam Memberikan Pelayanan Jasa Kepada Klien”, *Acta Comitatus*, No. 3, Vol. III.

- Hamry Theyer, (2013), “Analisis Honorarium Jasa Hukum Notaris Dan Ketentuan Sanksi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*, No. 2, Vol. II.
- I Ketut Adi Gunawan, I Nyoman Sumardika, Ida Ayu Putu Widiati, (2020), “Penetapan Honorarium Notaris Dalam Praktik Pelaksanaan Jabatan Notaris”, *Jurnal Konstruksi Hukum*, No. 2, Vol. I.
- Josi Hestika Sari, (2019), “Liability of Parties to Attach the Fingerprint on the Minuta Deed of Notary”, *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding (IJMMU)*, No. 5, Vol. VI, (October), ISSN 2364-5369.
- Manan, A., Tamrin, A. dan Wibawa, M.N., (2019), “Tinjauan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Terhadap Praktik Penerapan Honorarium Notaris”, *Journal Of Legal Research*, No. 1, Vol. I.
- Ni Nyoman Desi Triantari dan Hari Purwadi, (2019), “The Role Of Notary In The Process Of Establishing Limited Liability Company Through Legal Entity Administration System Obtain Legal Entity Status, south East Asia Journal of Contemporary Business”, *Economics and Law*, No. 5, Vol, 19, (Agustus) ISSN 2289-1560.
- Nindy Putri, (2019), “Peran Ikatan Notaris Indonesia (INI) dalam Penetapan Tarif diantara Notaris Kota Balikpapan”, *Notarius*, No. 1, Vol. XII.
- Prayitno, I.S., (2019), “Akibat Hukum Terhadap Pelanggaran Atas Ketentuan Honorarium Akta Notaris”, *Res Judicata*, No. 1, Vol. II.
- Riftia Anggita Wulan Sari dan Jawade Hafidz, (2017), “Implementasi Kepastian Hukum Akta Notaris Berdasarkan Perspektif Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas”, *Jurnal Hukum : Universitas Islam Sultan Agung, Semarang*, No. 4, Vol. IV.
- Sanyoto, (2008), “Penegakan Hukum Di Indonesia”, *Jurnal Dinamika Hukum*, No. 3, Vol. VIII.
- Sridana, C. V., & Westra, I. K, (2020), “Kewajiban Pemberian Jasa Hukum Secara Cuma-Cuma Oleh Notaris Pada Orang Tidak Mampu”, *Acta Comitas*, No. 3, Vol. V.

D. INTERNET

Nuonline, “Tafsir Surat Al-Baqarah Ayat 177: Ini yang Membuat Hati Jadi Senang”, <https://islam.nu.or.id/tafsir/tafsir-surat-al-baqarah-ayat-177-ini-yang-membuat-hati-jadi-senang-IVvpy> diakses tanggal 06 November 2023 pkl. 20.30 WIB.

Quran.com, “Surah An-Nahl-97-103”, <https://quran.com/id/lebah-madu/97-103> diakses tanggal 06 November 2023 pkl. 20.06 WIB.

Tidak Diketahui, “Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI): Kamus versi online/daring (dalam jaringan)”, <https://kbbi.web.id/analisis/> diakses tanggal 27 September 2023 pkl 08:30 WIB.



