

**EFEKTIVITAS JASA PEMBUATAN AKTA NOTARIS BAGI  
MASYARAKAT YANG TIDAK MAMPU TANPA DIPUNGUT  
HONORARIUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG  
JABATAN NOTARIS**

**TESIS**



Disusun Oleh:

**WIDYA NUR SALAM**

N.I.M. : 21302300151

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG**

**2025**

**EFEKTIVITAS JASA PEMBUATAN AKTA NOTARIS BAGI  
MASYARAKAT YANG TIDAK MAMPU TANPA DIPUNGUT  
HONORARIUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG  
JABATAN NOTARIS**

**TESIS**

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

Oleh:

**WIDYA NUR SALAM**

N.I.M. : 21302300151

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)**

**SEMARANG**

**2025**

**EFEKTIVITAS JASA PEMBUATAN AKTA NOTARIS BAGI  
MASYAKAT YANG TIDAK MAMPU TANPA DIPUNGUT  
HONORARIUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG  
JABATAN NOTARIS**

**TESIS**

Oleh:

**WIDYA NUR SALAM**

N.I.M. : 21302300151

Program studi : Kenotariatan

Disetujui oleh;  
Pembimbing I  
Tanggal,



**Dr. Hj. Siti Rodhiyah Dwi Istinah, S.H., M.H.**

NIDN:0613066101

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



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

NIDN: 0620046701

**HALAMAN PENGESAHAN**

**EFEKTIVITAS JASA PEMBUATAN AKTA NOTARIS BAGI  
MASYARAKAT TIDAK MAMPU TANPA DIPUNGUT HONORARIUM  
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS.**

**TESIS**

Oleh:

**WIDYA NUR SALAM**

N.I.M : 21302300151

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 28 Februari 2025

Dan Dinyatakan Lulus

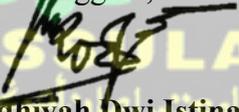
Tim Penguji

Ketua,

  
**Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H**

NIDN : 0615087903

Anggota,

  
**Dr. Hj. Siti Roddhayah Dwi Istinah, S.H., M.H**

NIDN : 0613066101

Anggota,

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

NIDN : 8954100020

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



  
**Dr. Hafidz, S.H., M.H**

NIDN : 0620046701

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : **WIDYA NUR SALAM**

NIM : 21302300151

Program studi : Magister Kenotariatan

Fakultas/Program : Hukum/Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Efektivitas Jasa Pembuatan Akta Notaris Bagi Masyarakat Tidak Mampu Tanpa Dipungut Honorarium Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris” 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, 2025

Yang Menyatakan



WIDYA NUR SALAM

21302300151

## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Widya Nur Salam

NIM : 21302300151

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi Tesis/Disertasi\* dengan judul: EFEKTIVITAS JASA PEMBUATAN AKTA NOTARIS BAGI MASYARAKAT TIDAK MAMPU TANPA DIPUNGUT HONORARIUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik 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, 10 Januari 2025

Yang Menyatakan



WIDYA NUR SALAM

21302300151

## MOTTO

*Boleh jadi kamu tidak menyenangi sesuatu, padahal itu baik bagimu, dan boleh jadi kamu menyukai sesuatu, padahal itu tidak baik bagimu. Allah mengetahui, sedang kamu tidak mengetahui. QS. Al-Baqarah:216*

*Entah akan berkarir atau berumah tangga, seorang wanita wajib berpendidikan tinggi karea ia akan menjadi seorang ibu. Sebab , ibu yang cerdas akan melahirkan anak-anak cerdas.- Dian Sastrowardoyo.*

*Bahwa kami setiap insan dari bangsa ini harus memberi kembali kepada bangsa dan negara ini, saya adalah hasil dari negara ini dari setiap pendidikan yang saya dapatkan di negera ini, jadi sudah sepantasnya saya menyumbangkan apa yang saya punya. – Prof. Stella Cristrie, BA.,M.A.,Ph.D*



## PERSEMBAHAN

Tesis ini penulis persembahkan untuk:

1. Orang tua dan Keluarga tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan serta selalu setia mendampingi penulis dengan penuh kasih sayang dan pengorbanan.
2. Teman-teman yang selalu memberikan dukungan serta semangat.
3. Seluruh civitas Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.



## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-nya yang telah diberikan, sehingga tesis saya yang berjudul **“EFEKTIVITAS JASA PEMBUATAN AKTA NOTARIS BAGI MASYARAKAT TIDAK MAMPU TANPA DIPUNGUT HONORARIUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS”** dapat terselesaikan tepat pada waktunya dan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Sehubungan dengan selesainya penulisan tesis ini, secara khusus penulis ingin berterimakasih kepada Orang Tua penulis yaitu Bapak Sukardi dan Ibu NurBaya yang senantiasa mendoakan, memberikan dorongan, menasehati, mendidik, memotivasi, dan setiap pengorbanan kepada penulis, dan kepada adik tercinta Syam Irawan Salam, terimakasih untuk dukungan dan semangatnya kepada penulis. Kemudian penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung.
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H.,M.H, Selaku Ketua Umum Yayasan Universitas Islam Sultan Agung.
3. Bapak Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.

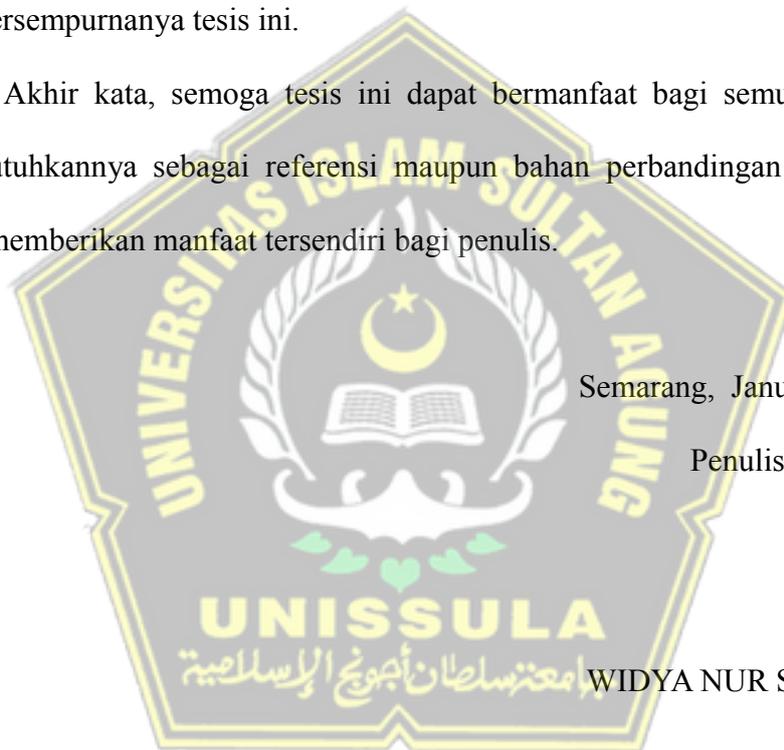
4. Bapak Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung.
5. Dr. Achmad Arifulloh, S.H.,M.H., Selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Ibu Dr. Hj. Siti Rodhiyah Dwi Istinah, S.H., M.H selaku Pembimbing penulis yang penuh kesabaran dalam membimbing penulis sampai terselesaikannya tesis ini menjadi sempurna.
7. Para penguji Ujian Tesis yang telah memeberikan bimbingan dan petunjuk serta arahan demi sempurnanya tesis ini sebagai karya ilmiah yang dapat bermanfaat.
8. Bapak dan Ibu Dosen Program Magister Kenotariatan yang telah memberikan berbagai ilmu ketika penulis mengikuti pembelajaran di S2 Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung.
9. Bapak dan Ibu admin Program Magister Kenotariatan yang selalu memberikan informasi di setiap perkuliahan.
10. Keluarga penulis yaitu bapak Syamsuddin, S.H dan Ibu Aprilia Sari, S.Pd., yang sudah seperti orang tua penulis, senantiasa memberikan dukungan dan memotivasi hingga saat ini. Dan juga kepada adik Asa Fatria Putra Utama yang selalu menghibur penulis.
11. Kepada sahabat penulis Suci Rahmadhani, S.H.,M.Kn., Amelia Mentari, S.H.,M.Kn., Fitria Nur Fitra, S.H., Sriwahyuni Syahabuddin, S.H, Qurrata A'yuni S.H., Megawati Js, S.H., Reski Putri Yudhiesyah, S.Sos., Fendri Haikal, S.H., Risya Andini Syamsir, S.H., yang selau menyemangati.

12. Kepada A. Ida Rahmi S, S.E, Widya Elfira Suaib, S.E Dan Lisdaniar, S.E selaku sahabat penulis yang senantiasa mendukung.

13. Kepada Grub Keluarga Sukses dan Grub Asek M.Kn yang selalu menghibur dan memeberikan semangat kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun penulis harapkan demi tersempurnanya tesis ini.

Akhir kata, semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkannya sebagai referensi maupun bahan perbandingan dan tentunya dapat memberikan manfaat tersendiri bagi penulis.



Semarang, Januari 2025

Penulis

WIDYA NUR SALAM

## ABSTRAK

Notaris adalah pejabat umum, sebuah profesi yang sangat penting untuk membantu memberikan kepastian hukum kepada masyarakat, pekerjaan yang lahir karena dibutuhkan masyarakat, bukan pekerjaan yang dibuat secara sengaja dan kemudian dikenal oleh masyarakat. Secara definisi notaris adalah pejabat umum, namun ia bukan merupakan pegawai menurut undang-undang atau peraturan kepegawaian negeri. Notaris tidak menerima gaji ataupun pensiun dari pemerintah, tetapi notaris hanya menerima honorarium sebagai penghormatan atas jasanya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu. Penulis meneliti dengan tujuan untuk mengetahui dan menganalisis jasa pembuatan akta notaris bagi masyarakat tidak mampu tanpa dipungut honorarium berdasarkan UUJN dan menganalisis apa sanksi bagi notaris yang melanggar ketentuan honorarium yang telah ditetapkan oleh UUJN.

Untuk mengetahui tujuan diatas, penulis menggunakan penelitian hukum Empiris. Teori yang digunakan dalam penelitian ini ialah Teori Keadilan Bermartabat dan Teori Bekerjanya Hukum. Sumber data diperoleh melalui beberapa tahapan yaitu penelitian lapangan (wawancara) dan kepustakaan. Analisis data dengan cara kualitatif dan disajikan secara deskriptif yaitu menjelaskan, menguraikan, dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini.

Berdasarkan hasil penelitian, diperoleh kesimpulan, pertama bahwa pemberian jasa pembuatan akta notaris tanpa dipungut honorarium berdasarkan Undang-Undang Pasal 37 No.2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris berjalan sangat efektif dan sangat bermanfaat bagi masyarakat tidak mampu. Kedua sanksi bagi notaris yang melanggar ketentuan honorarium yang telah ditetapkan maka dapat berupa sanksi perdata, sanksi administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian tidak hormat. Serta sanksi moral dan sanksi kode etik bagi yang menolak memberikan pelayanan jasa cuma-cuma terhadap masyarakat tidak mampu.

***Kata Kunci:*** *Notaris, Honorarium, Masyarakat*

## **ABSTRACT**

*A notary is a public official, a profession that is very important to help provide legal certainty to the community, a job that was born because it was needed by the community, not a job that was created deliberately and then became known to the public. By definition, a notary is a public official, but he is not an employee according to civil service laws or regulations. Notaries do not receive salaries or pensions from the government, but notaries only receive an honorarium as recognition for their services or can provide free services to those who cannot afford them. The author researched with the aim of knowing and analyzing notarial deed-making services for poor people without being charged an honorarium based on the UUJN and analyzing what sanctions there are for notaries who violate the honorarium provisions set by the UUJN.*

*To find out the above objectives, the author uses Empirical legal research. The theories used in this research are the Theory of Justice with Dignity and the Theory of the Working of the Law. Data sources were obtained through several stages, namely field research (interviews) and literature. Data analysis was carried out qualitatively and presented descriptively, namely explaining, describing and illustrating problems closely related to this research.*

*Based on the research results, it was concluded, firstly, that the provision of notarial deed-making services without being charged an honorarium based on Article 37 No. 2 of 2014 Amendment to Law No. 30 of 2004 concerning Notary Positions was very effective and very beneficial for poor people. Second, sanctions for notaries who violate the stipulated honorarium provisions can be in the form of civil sanctions, administrative sanctions in the form of verbal warnings, written warnings, dismissal, honorable dismissal and dishonorable dismissal. As well as moral sanctions and code of ethics sanctions for those who refuse to provide free services to underprivileged people.*

**Keywords:** *Notary, Honorarium, Society*

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
ABSTRAK.....	xii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat penelitian.....	11
E. Kerangka Konseptual.....	12
F. Kerangka Teoritis.....	16
1. Teori Keadilan Bermartabat .....	17
2. Teori Bekerjanya Hukum .....	19
G. Metode Penelitian.....	20
H. Sitematika Penulisan.....	25

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	27
A. Tinjauan Umum Mengenai Notaris .....	27
1. Sejarah Singkat Mengenai Perkembangan Notaris Diindonesia .....	27
2. Pengertian Notaris .....	30
3. Tugas Dan Kewenangan Notaris.....	32
B. Tinjauan Umum Mengenai Bentuk Dan Jenis Akta .....	47
C. Tinjauan Mengenai Jasa Pembuatan Akta .....	55
D. Tinjauan Umum Mengenai Makna Masyarakat Tidak Mampu.....	58
E. Tinjauan Umum Mengenai Makna Masyarakat Tidak Mampu Dalam Perspektif Islam .....	63
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	66
A. Efektivitas Jasa Pembuatan Akta Notaris Bagi Masyarakat Tidak Mampu Tanpa Dipungut Honorarium Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. ....	66
B. Sanksi Bagi Notaris Yang Melanggar Ketentuan Honorarium Yang Telah Ditetapkan Oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.....	72
C. Contoh Akta / Litigasi.....	89
BAB IV PENUTUP .....	102
A. KESIMPULAN.....	102
B. SARAN.....	103
DAFTAR PUSTAKA .....	104
LAMPIRAN.....	109

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Notaris pada awalnya adalah pekerjaan yang lahir karena dibutuhkan masyarakat, bukan pekerjaan yang dibuat secara sengaja dan kemudian dikenal oleh masyarakat. Sebagaimana yang di jelaskan pada Pasal 28 C Ayat 1 dan Ayat 2 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa: “setiap orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya, berhak mendapat pendidikan dan memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan dan teknologi, seni dan budaya, demi meningkatkan kualitas hidupnya dan demi kesejahteraan umat manusia. Setiap orang berhak untuk memajukan dirinya dalam memperjuangkan haknya secara kolektif untuk membangun masyarakat, bangsa dan negaranya.”

Notaris adalah pejabat umum, sebuah profesi yang sangat penting untuk membantu memberikan kepastian hukum kepada masyarakat. menghentikan masalah hukum di kemudian hari dengan akta asli yang digunakan sebagai sarana pembuktian yang sempurna di pengadilan. Notaris, sebagai profesi yang dihormati, selalu dikaitkan dengan etika, dan etikalah yang mengatur pekerjaan mereka. Notaris disebut sebagai profesi

mulia (*officium nobile*) karena memiliki etika, mereka hanyalah robot mekanis tanpa jiwa apabila bergerak tanpa etika.<sup>1</sup>



---

<sup>1</sup> I Ketut adi Gunawan et.al 2020, Penetapan Honorarium Notaris Dalam Praktik Pelaksanaan Jabatan Notaris, *Jurnal Kontruksi Hukum*, Vol.1 No.2, Hal 369-373

Notaris merupakan kata dari *notariat* yang awalnya berasal dari nama pengabdinya yaitu “*notarius*”. *Notarius* sendiri merupakan sebuah golongan orang yang ahli dalam melakukan pekerjaan tulis menulis dibidang tertentu. Dikatakan *notaril* karena asal mulanya dari kata “*Nota Litaria*” yang memiliki makna sebuah tanda- tanda tulisan atau karakter yang penggunaanya untuk menuliskan atau menggambarkan sebuah perkataan-perkataan.<sup>2</sup>

Notaris sebagai salah satu bentuk profesi hukum sudah selayaknya turut berperan mendukung penegakan hukum melalui pelaksanaan profesi jabatannya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat suatu produk hukum yakni akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna untuk membantu terciptanya suatu kepastian hukum bagi masyarakat. Akta otentik yang dibuat oleh Notaris merupakan alat bukti yang sempurna karena memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formal (*formele bewijskracht*) dan kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*).<sup>3</sup>

Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya ditulis UUJN)

---

<sup>2</sup> Rusdianto Sesung, et.al, 2017, *Hukum & Politik Hukum Jabatan Notaris*, Da. Rozarie, Surabaya, hal. 62.

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

adalah merupakan satu-satunya Undang-Undang yang mengatur mengenai jabatan notaris di Indonesia. Undang-Undang ini diharapkan dapat memberikan pedoman secara umum bagi Notaris dan didalamnya juga terdapat sanksi-sanksi yang tegas bagi oknum Notaris yang terbukti telah melanggar aturan tersebut.<sup>4</sup>

Selain adanya UUJN yang mengatur tentang pelaksanaan jabatan Notaris terdapat pula Kode Etik Notaris sebagai pendukung dari Undang-Undang Jabatan Notaris juga merupakan pedoman bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya. Kode Etik Notaris yang dirumuskan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) merupakan aturan yang dibuat untuk mengatur perilaku dari setiap Notaris dan juga harus ditaati oleh setiap notaris baik didalam ataupun diluar jabatannya.

Menurut ketentuan Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) disebutkan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Pasal 15 Ayat 1 Peraturan Jabatan Notaris mengatakan bahwa: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, mejamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, Salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang

---

<sup>4</sup> Prayitno, Imam Suko. 2019, "Akibat Hukum Terhadap Pelanggaran Atas Ketentuan Honorarium Akta Notaris." *Res Judicata* Vol. 2 No.1, hal.186-199.

pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.”

Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (BW) mengatakan bahwa: “suatu akta autentik ialah suatu aakta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”.

Kemudian dalam Pasal 16 Ayat 1 disebutkan bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya wajib bertindak Amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.

Secara definisi ditegaskan bahwasanya notaris itu merupakan pejabat umum, namun ia bukan merupakan pegawai menurut undang-undang atau peraturan kepegawaian negeri. Ia tidak menerima gaji ataupun pensiun dari pememrintah, tetapi notaris hanya menerima honorarium sebagai penghormatan atas jasanya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu.<sup>5</sup> Penggunaan jasa kenotariatan oleh Masyarakat yang mampu dapat dilakukan dengan memberikan honorarium kepada notaris. Namun sebaliknya dengan Masyarakat yang tidak mampu, yakni tidak dapat memberikan honorarium kepada notaris. Perbedaan kemampuan ekonomi mengakibatkan dampak pada penggunaan jasa notaris.<sup>6</sup> Sebagaimana yang tertulis pada Pasal 37 Ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) mengatakan bahwa notaris wajib

---

<sup>5</sup> Komar Andasmita, 1981, *Notaris I*, Sumur Bandung, hal. 45.

<sup>6</sup> E. Rahmi, 2021, *Majelis Pengawas Notaris Dan Khazanah Pendidikan Notaris*, Pentas Grafika, Jakarta, hal. 10.

memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.

Didalam undang-undang ini Batasan orang yang tidak mampu yang bisa mendapatkan jasa hukum dibidang kenotariatan secara cuma-cuma/tanpa dipungut honorarium belum diatur spesifiknya, tetapi dapat dilihat secara umum dikatakan bahwasanya masyarakat yang tidak mampu dan yang bisa mendapatkan jasa hukum dibidang kenotariatan secara cuma-cuma adalah masyarakat yang dalam segi ekonomi tidak mampu. Kemudian dapat dilihat pada Pasal 5 Undang-Undang No. 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum, bahwa:

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.

Dapat disimpulkan dalam ketentuan di atas bahwa orang yang dapat dikatakan tidak mampu yang bisa mendapatkan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma/tanpa dipungut honorarium adalah orang yang 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.

Dikarenakan semakin bertambahnya jumlah notaris dari tahun ketahun membuat semakin banyaknya persaingan yang tidak sehat karena banyak oknum notaris yang melegalkan segala cara untuk mendapatkan klien sebanyak 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 dalam 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.<sup>7</sup>

Makin banyaknya jumlah notaris telah menyebabkan “perang tarif” diantara notaris dan akhirnya dapat menimbulkan adanya persaingan sesama profesi notaris dalam mendapatkan klien. Kondisi sebagaimana yang disebutkan diatas menjadi semakin parah mengingat minimnya pengawasan terhadap pelanggaran tersebut. Menurut Habib Adjie, bahwa pencatuman berapa besarnya honorarium atau *fee* dalam undang-undang jabatan notaris tidak mempunyai sifat memaksa untuk notaris dan para pihak yang membutuhkan jasa notaris, hanya bersifat sebagai acuan atau patokan dan juga tidak ada yang mengawasi secara khusus berkaitan dengan honorarium jika ada notaris mengikuti atau tidak mengikuti ketentuan tersebut.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Prayitno, *Op.Cit.* hal 186-199

<sup>8</sup> Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal.145

Besarnya nilai honorarium yang diterima oleh Notaris pada Undang-Undang Jabatan Notaris tidak diatur secara mutlak, melainkan disesuaikan dengan keadaan daerah masing-masing. Tidak menutup kemungkinan adanya kesepakatan menentukan honorarium antara Notaris dengan klien, sehingga tidak adanya kesamaan honorarium sesama Notaris.

Pada kenyataannya, walaupun jasa pelayanan Notaris dapat diberikan secara gratis, ada biaya lainnya yang harus dibayar oleh orang tidak mampu ataupun menjadi beban Notaris. Biaya yang dimaksud adalah Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang telah ditetapkan oleh pemerintah baik dalam bidang pertanahan maupun pelayanan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang tentu saja pelaksanaannya tidak membedakan antara orang yang mampu dan tidak mampu. Hal ini merupakan dilema bagi Notaris karena antara peraturan dan fakta sosialnya berbeda, dimana di satu sisi harus melayani orang tidak mampu secara cuma-cuma namun di sisi lain adanya Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang harus tetap dibayarkan kepada Negara. Kalau Notaris harus menanggung segala biaya yang timbul maka akan membebani secara ekonomi dan tidak adil bagi Notaris.<sup>9</sup>

Berdasarkan Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas) ditahun 2024, tingkat kemiskinan di Kabupaten Semarang adalah 6,96%. Kabupaten Semarang berada di urutan ke-7 untuk persentase penduduk miskin

---

<sup>9</sup> *Ibid* Hal. 268

terkecil di Jawa Tengah. Hal tersebut kemudian menjadi tanggung jawab pemerintah untuk membenahi kemiskinan yang ada dengan memperjuangkan dan melindungi hak-hak setiap masyarakat dengan adanya undang-undang bantuan hukum yang merupakan sarana bagi masyarakat yang kurang mampu dalam melindungi hak mereka, dalam hal itu pula berkaitan dengan jasa notaris memberikan akses yang lebih mudah terhadap layanan hukum, diharapkan dapat mengurangi kesenjangan sosial dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat miskin. Dengan kewajiban memberikan pelayanan jasa cuma-cuma atau tanpa dipungut honorarium dalam pemberian jasanya berdasarkan UUJN.<sup>10</sup>

Permasalahan terhadap Notaris di Kota Semarang yang termasuk dalam kategori kota berkembang adalah keraguan masyarakat yang tidak mampu untuk mendatangi Notaris. Terutama jika kantor tempat Notaris berpraktik terlihat mewah, maka semakin membuat masyarakat tidak mampu segan dan takut untuk menyambangi kantor Notaris di Kota Semarang.<sup>11</sup>

Masyarakat dari kelas sosial tertentu mungkin memiliki persepsi yang berbeda tentang biaya notaris. Mereka yang memiliki tingkat ekonomi yang rendah cenderung menganggap biaya notaris sebagai beban yang berat. Masyarakat juga seringkali kurang mendapatkan informasi yang

<sup>10</sup> BPS "kemiskinan kabupaten Semarang" <https://semarangkab.bps.go.id/id/pressrelease/2024/07/24/321/kemiskinan-kabupaten-semarang-maret-2024.html> Diakses Pada Tanggal 31 Oktober 2024, Pukul 19.34 WIB

<sup>11</sup> Kristyanto, H. S. A., & Wisnaeni, F, 2018, Pemberian Jasa Hukum Bidang Kenotariatan Berdasarkan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jabatan Notaris (Studi Kasus Notaris Di Kota Semarang). *Notarius*, Vol.11, No.2, Hal. 267

jelas dan akurat mengenai tarif notaris, sehingga mereka cenderung membuat perkiraan yang lebih tinggi.

Berdasarkan apa yang telah disebutkan di atas, tentunya akan sangat menarik untuk mempelajari lebih lanjut tentang jasa pembuatan akta notaris yang tidak dipungut honorarium bagi Masyarakat yang tidak mampu di kota Semarang. Karena pada dasarnya seorang notaris tidak dapat menolak orang yang tidak mampu untuk datang meminta jasanya, sedangkan terhadap masyarakat tidak mampu ini yang belum dapat memberikan honorarium karena ekonomi yang nantinya akan berdampak kepada notaris, ditambah dengan persepsi masyarakat itu sendiri yang menganggap biaya notaris memerlukan biaya yang besar. Dan dalam menetapkan besaran honorarium notaris wajib didasari dengan nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari setiap akta yang dibuat, sebagaimana yang sudah diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris. Meskipun honorarium telah ditetapkan dalam undang-undang, dalam praktiknya terkadang ada oknum yang tidak mengikutinya. Maka dengan ini penulis mengambil tema tesis yang berjudul **EFEKTIVITAS JASA PEMBUATAN AKTA NOTARIS BAGI MASYARAKAT YANG TIDAK MAMPU TANPA DIPUNGUT HONORARIUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS.**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana efektivitas jasa pembuatan akta notaris bagi masyarakat tidak mampu tanpa dipungut honorarium berdasarkan undang-undang jabatan notaris.
2. Apa sanksi bagi notaris yang melanggar ketentuan honorarium yang telah ditetapkan oleh undang-undang jabatan notaris.

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, Adapun tujuan dari penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana efektivitas jasa pembuatan akta notaris yang tidak dipungut honorarium terhadap masyarakat yang tidak mampu.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis sanksi bagi notaris yang melanggar ketentuan honorarium yang telah ditetapkan oleh undang-undang.

## **D. Manfaat penelitian**

Tercapainya tujuan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Untuk menambah ilmu pengetahuan dalam bidang hukum kenotariatan dan untuk pengembangan ilmu pengetahuan khususnya mengenai jasa

pembuatan akta yang tidak dipungut honorarium, serta sebagai referensi untuk peneliti selanjutnya yang berkaitan dengan jasa pembuatan akta tanpa dipungut honorarium.

## 2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan berguna untuk memberi masukan dan pedoman kepada praktisi hukum dalam menjalankan tugas serta menjadi bahan evaluasi dalam penyempurnaan penegakan hukum terkait dengan jasa pembuatan akta tanpa memungut honorarium.

## E. Kerangka Konseptual

Konsep berasal dari bahasa latin, *conceptus*, tangkapan, rancangan, pendapat, ide, gagasan. Konsep dapat diartikan:

1. Kegiatan atau proses;
2. Daya berfikir dan khususnya penalaran pertimbangan;
3. Produk proses berfikir, seperti ide, angan-angan atau penemuan;
4. Produk intelektual atau pandangan dan prinsip yang teorganisasi;

Konsep menunjukkan suatu hubungan antar konsep-konsep yang lebih sederhana sebagai dasar pemikiran atau jawaban manusia terhadap pertanyaan-pertanyaan yang bersifat asasi tentang mengapa suatu itu bisa terjadi. Konsep merupakan buah pemikiran seseorang atau sekelompok orang yang dinyatakan dalam definisi sehingga melahirkan produk pengetahuan meliputi prinsip, hukum, teori. Konsep diperoleh dari fakta, peristiwa, pengalaman melalui generalisasi dan berfikir abstrak. Konsep

dapat mengalami perubahan disesuaikan dengan fakta atau pengetahuan baru. Kegunaan konsep ialah untuk menjelaskan dan meramalkan.<sup>12</sup>

Konsep notarian timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia, yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi diantara mereka, suatu lembaga dengan para pengabdianya yang ditugaskan oleh kekuasaan umum (openbar gezag) untuk dimana dan apabila undang-undang mengharuskan sedemikian atau dikehendaki oleh Masyarakat, membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan autentik.<sup>13</sup>

#### 1. Efektivitas

Efektivitas adalah kemampuan untuk mencapai tujuan atau hasil yang diinginkan dengan cara yang efisien dan tepat. Ini tentang melakukan hal yang benar dengan cara yang tepat.

Menurut Soejono Soekanto, Efektivitas berasal dari kata efektif yang mengandung pengertian dicapainya keberhasilan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Efektivitas selalu terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Emerson berpendapat bahwa efektivitas adalah *“a measuring interm of attaining prescribed goal or objective”*. Pengukuran dalam arti tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.<sup>14</sup>

<sup>12</sup> Sayiful Sagala, 2011, *Konsep Dan Makna Pembelajaran*, Bandung, Alfabeta, hal.71

<sup>13</sup> G.H.S. Lumbang Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, Hal. 2

<sup>14</sup> Soejono Soekanto, 1988, *Efektivitas Hukum Dan Pengaturan Sanksi*, Bandung, Ramadja Karya, Hal. 80

## 2. Jasa

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Jasa merupakan perbuatan yang baik atau berguna dan bernilai bagi orang lain, negara, instansi, dan sebagainya. Notaris dalam jabatannya memberikan pelayanan jasa kepada Masyarakat atau disebut juga para pihak yang berkepentingan, dan harus berpegang teguh kepada seluruh peraturan yang berlaku seperti kode etik notaris dan UUJN dalam pemberian jasanya.

## 3. Akta Notaris

Istilah akta dalam Bahasa Belanda disebut sebagai *acta* atau akta. Sementara dalam Bahasa Inggris disebut sebagai *act* atau *deed*. Menurut S.J Fachema Andreas, kata akta secara etimologis sesungguhnya berasal dari Bahasa Latin, yakni *acta* atau *geschrift* yang berarti surat.<sup>15</sup> Menurut R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, istilah akta berasal dari kata *acta*. Kata *acta* tersebut merupakan bentuk Tunggal dari kata *actum* yang berasal dari Bahasa Latin dan berarti perbuatan-perbuatan.<sup>16</sup>

Adapun definisi akta menurut Pasal 1868 KUH Perdata adalah: Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat.

---

<sup>15</sup> Suharjono, 1995, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, Majalah Varia Peradilan, Mahkamah Agung RI, Hal.128

Pada Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

#### 4. Masyarakat Tidak Mampu

Masyarakat tidak mampu atau masyarakat miskin adalah keadaan di mana ada ketidakmampuan untuk memenuhi kebutuhan dasar seperti makanan, pakaian, tempat berlindung, pendidikan, dan kesehatan. Kemiskinan secara umum merupakan kondisi ketidakmampuan seseorang secara ekonomi untuk dapat memenuhi standar hidup rata-rata masyarakat di suatu daerah. Kondisi ketidakmampuan untuk memenuhi kebutuhan tersebut ditandai oleh rendahnya kemampuan pendapatan seseorang untuk dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan pokok seperti sandang, pangan dan papan. Yang dimana standar atau tingkat hidup seseorang yang rendah, karena mengalami kekurangan materi dibandingkan dengan standar kehidupan yang ada di masyarakat sekitarnya.<sup>17</sup>

#### 5. Honorarium

Honorarium menurut kamus besar Bahasa Indonesia (kbbi) dapat didefinisikan sebagai upah atau imbalan atas jasa yang diberikan oleh individu atas layanan yang mereka terima. Sama halnya dengan

---

<sup>17</sup>Gramedia, “Faktor Penyebab Kemiskinan Dan Dampaknya”, <https://www.gramedia.com/literasi/penyebab-kemiskinan/> diakses pada tanggal 22 Mei 2024 pukul 14.23 WIB

Notaris yang merupakan pejabat umum/public yang diangkat oleh negara namun tidak digaji oleh negara, maka dari itu undang-undang jabatan notaris mengatur mengenai penetapan tarif minimum jasa notaris yang kemudian disebut honorarium supaya tercapai kesetaraan setiap notaris.

#### 6. Undang-Undang Jabatan Notaris

Indonesia memiliki Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang kemudian diubah oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN). Negara membentuk jabatan umum notaris untuk membantu masyarakat dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan, terutama dalam bidang hukum perdata. "Jabatan notaris dapat dikatakan sebagai salah satu organ negara atau alat perlengkapan negara yang menjalankan sebagian fungsi negara dalam melayani masyarakat umum."

Maka dari itu Notaris harus mematuhi undang-undang yang ditetapkan oleh UUJN dan mematuhi kode etik notaris, sehingga mereka harus menjadi orang baik di masyarakat agar tidak dipandang secara negatif dan memiliki martabat yang tinggi agar tidak terjadi keluhan.

#### F. Kerangka Teoritis

Istilah teori berasal dari bahasa inggris, yaitu *theory*, dalam bahasa Belanda disebut dengan *theorie*, dalam suatu penelitian tidak terlepas

dengan teori sebagai dasar berpijak, sekurang-kurangnya ada dua manfaat yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis. Dari segi manfaat teoritis, bahwa teori adalah sebagai alat dalam menganalisis dan mengkaji penelitian-penelitian yang akan dikembangkan oleh para ahli, sedangkan dari segi manfaat praktis, suatu teori adalah alat atau instrument dalam mengkaji dan menganalisis fenomena-fenomena yang timbul dan berkembang didalam Masyarakat, bangsa dan negara.<sup>18</sup>

Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), teori ialah pendapat yang didasarkan pada penelitian dan penemuan, dan didukung oleh data dan argumentasi. Adapun pengertian Teori Hukum adalah suatu keseluruhan pernyataan yang saling berkaitan berkenaan dengan sistem konseptual aturan-aturan hukum dan Keputusan-keputusan hukum, yang untuk suatu bagian penting sistem tersebut memperoleh bentuk dalam hukum positif.<sup>19</sup>

### **1. Teori Keadilan Bermartabat**

Teori keadilan bermartabat (Teguh Prasetyo) adalah suatu ilmu, dalam hal ini ilmu hukum. Teori keadilan bermartabat berangkat dari postulat system; bekerja mencapai tujuan, yaitu keadilan yang bermartabat. Keadilan yang memanusiakan manusia, atau keadilan yang *nge wong ke wong*.<sup>20</sup> Pada teori ini menganut prinsip bahwa

---

<sup>18</sup> Salim, 2012, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hal.1

<sup>19</sup> Bruggink, 2015, *Refleksi Tentang Hukum*, Cetakan Ke-IV, Terjemahan B. Arief Sidharta, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Hal. 4

<sup>20</sup> Teguh Prasetyo, 2019, *Keadilan Bermartabat Perspektif Teori Hukum*, Nusamedia, Bandung, Hal. 1

seorang praktisi hukum tidak dapat mengatakan bahwa dia bekerja tanpa inspirasi dari filsafat hukum, teori hukum maupun doktriner.<sup>21</sup>

Teori keadilan bermartabat, adalah suatu teori hukum murni (*the pure theory of law*). Dikatakan murni, karena teori ini memperhatikan nilai-nilai hukum yang dirumuskan dalam hukum positif yang berlaku dalam suatu yurisdiksi berdaulat. Teori itu berpendirian, antara lain, bahwa hukum itu selalu berisi keadilan dalam jiwa bangsa (*Volksgeist*); namun, bukan sembarang keadilan tetapi keadilan yang bermartabat.<sup>22</sup>

Di Indonesia basis keadilan, adalah keadilan bermartabat. Keadilan harus diberikan *adjective* “bermartabat”, karena keadilan itu dibangun di atas Pancasila sebagai perjanjian atau kesepakatan pertama bangsa Indonesia. Meskipun demikian, teori keadilan bermartabat tetap memanfaatkan sumber-sumber perbandingan (*comparative laws analysis*), misalnya berbagai literatur yang dapat dilihat dirujuk dalam tulisan ini.<sup>23</sup>

Dikatakan hukum memanusiakan manusia karena dalam perspektif teori Keadilan Bermartabat itu, manusia di dalam masyarakat dilihat sebagai makhluk ciptaan Tuhan Yang Maha Esa yang mulia. Keberadaan hukum, termasuk hukum ekonomi

<sup>21</sup> *Ibid* hal. 4

<sup>22</sup> Kameo, J., & Prasetyo, T, 2020, Hakikat Hukum Ekonomi (Internasional) Dalam Perspektif Teori Keadilan Bermartabat, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vo.27 No.2, Hal 314

<sup>23</sup> Teguh Prasetyo dan Abdul Halim Barkatullah, *Filsafat, Teori, & Ilmu Hukum: Pemikiran Menuju Masyarakat yang Berkeadilan dan Bermartabat*, Cetakan I, RajaGrafindo Persada, Depok, 2012, Hal. 367.

(internasional) bertujuan, tidak lain, yaitu untuk memanusiakan manusia, menjaga keutuhan makhluk ciptaan Tuhan yang Maha Esa yang mulia itu di dalam masyarakat (baik masyarakat internasional maupun domestik).<sup>24</sup>

## 2. Teori Bekerjanya Hukum

William Chamblis Dan Robert B. Seidman mengemukakan teori bekerjanya hukum dalam Masyarakat dipengaruhi oleh kekuatan-kekuatan sosial, lembaga-lembaga pembuat hukum dan lembaga lembaga pelaksana hukum. Oleh karena itu bekerjanya hukum tidak bisa dimonopoli oleh hukum. Bekerjanya hukum berkaitan dengan lembaga-lembaga pembuat hukum, penegak hukum, maupun kekuatan-kekuatan sosial, antara lain politik budaya masyarakat, dan Bangsa. Kekuatan-kekuatan sosial itulah yang kemudian menyebabkan hukum mengalami dinamika.<sup>25</sup>

Bekerjanya hukum dalam masyarakat dapat dilihat dari dua sisi yaitu sisi dogmatis dan sisi sosiologis. Dari sisi dogmatis, di mana bekerjanya hukum dihubungkan dengan masalah penerapan hukum, penafsiran hukum, pembuatan konstruksi hukum dan sebagainya. Dari segi sosiologis, bekerjanya hukum dapat dilihat dari peran manusia yang menjadi perantara masuknya dalam sebuah masyarakat. Manusia sebagai aktor yang membawa hukum dalam masyarakat

---

<sup>24</sup> Kameo, *Op.Cit*, Hal 315

<sup>25</sup> William J.Camblis dan Robert B. Seidman, 1971. *Law, Order, and Power*, Reading, Mess Addison, Wesley

mengakibatkan hukum terpengaruh oleh subyektivitas yang dimiliki manusia itu sendiri. Hukum tidak lagi dipandang sebagai sesuatu yang otonom dan obyektif, melainkan sesuatu yang subyektif dan heterogen. Menurut Teor Chamblis dan Seidman tentang bekerjanya hukum dalam masyarakat, dipengaruhi oleh berbagai faktor. Faktor-faktor tersebut meliputi masyarakat itu sendiri. Masyarakat sebagai pemegang peran diharapkan mampu bertindak sesuai dengan peraturan yang ada, yang telah memberikan petunjuk kepadanya. Sedangkan lembaga pembuat aturan dan penerapan sanksi lebih bertindak sebagai pengontrol dan sekaligus merespons fungsi dan aturan tersebut.<sup>26</sup>

#### **G. Metode Penelitian**

Penelitian hukum adalah proses Analisa yang meliputi metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari gejala hukum tertentu, kemudian mengusahakan pemecahan atas masalah yang timbul. Sehingga dibutuhkan suatu metode penelitian sesuai dengan rumusan masalah yang dikaji serta tujuan penelitian yang akan dicapai.<sup>27</sup>

Penelitian merupakan terjemahan dari Bahasa Inggris yaitu *research*, yang berasal dari kata *re* (Kembali) dan *to search* (mencari). Dengan demikian, *research* berarti suatu kegiatan “pencarian kembali” pada kebenaran (*truth*). Penelitian pada dasarnya merupakan “suatu

---

<sup>26</sup> Irawati, A. C, 2022, Konstruksi Hukum Kerahasiaan Identitas Anak Terhadap Korban, Pelaku Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia. *Rampai Jurnal Hukum (RJH)*, Vol.1, No.1, Hal.58-59

<sup>27</sup> Ani Purwati, 2020, *Metode Penelitian Hukum Teori Dan Praktek*, Cv. Jagad Media Publishing, Surabaya, Hal. 4

upaya pencarian” dan bukannya sekedar mengamati dengan teliti terhadap sesuatu objek yang mudah terpegang ditangan<sup>28</sup>.

Pengertian sederhana Metode Penelitian adalah tata cara bagaimana melakukan penelitian. Adapun pengertian penelitian adalah suatu proses pengumpulan dan analisis data yang dilakukan secara sistematis, untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu. Pengumpulan dan analisis data dilakukan secara ilmiah, baik bersifat kuantitatif maupun kualitatif, eksperimental maupun non-eksperimental, interaktif, maupun non-interaktif.<sup>29</sup>

Penelitian hukum adalah suatu penelitian yang mempunyai objek hukum, baik hukum sebagai suatu ilmu atau aturan-aturan yang sifatnya dogmatis maupun hukum yang berkaitan dengan perilaku dan kehidupan masyarakat.

#### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Penelitian hukum empiris merupakan suatu metode yang memberikan kerangka pembuktian untuk memastikan kebenaran sesuatu dan berfungsi untuk dapat melihat hukum dalam arti nyata dan meneliti proses bekerjanya suatu hukum di lingkungan masyarakat.<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> Said Sampara., et.al, 2017, *Metode Penelitian Hukum*, Kretakupa Print, Makassar, Hal. 23

<sup>29</sup> Jonaedi Efendi et.al 2021, *Metode Penelitian Hukum Normatif Empiris*, Kencana, Jakarta, Hal. 2

<sup>30</sup> Mukti Fajar ND dan Yualianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, Hal. 154.

penelitian hukum yuridis empiris, yaitu didasarkan pada pemahaman tentang ilmu hukum yang tidak dipandang sebagai “*law as what it is in the books*”, melainkan secara empiris yaitu sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum dimasyarakat.<sup>31</sup>

## 2. Metode pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan penulis adalah metode pendekatan kualitatif, merupakan penelitian untuk mengeksplorasi dan memahami makna yang oleh sejumlah individu atau kelompok orang dianggap berasal dari masalah social atau kemanusiaan. Penelitian yang digunakan untuk menyelidiki, menemukan, menggambarkan, dan menjelaskan kualitas atau keistimewaan dari pengaruh sosial yang tidak dapat dijelaskan, diukur atau digambarkan melalui pendekatan kuantitatif. penelitian ini berangkat dari data, memanfaatkan teori yang ada sebagai bahan penjas dan berakhir dengan sebuah teori.<sup>32</sup>

## 3. Jenis dan Sumber data

Adapun jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua jenis, yaitu:

### a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh atau didapatkan langsung dari sumber/lapangan sehingga masih berupa data

---

<sup>31</sup> *Ibid*, Hal. 78

<sup>32</sup> Abdul Fattah Nasution, 2023, *Metode Penelitian Kualitatif*, Harga Creative, Bandung,

mentah. Data primer primer dalam penelitian ini dihasilkan melalui wawancara.

Data primer, merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya atau tempat objek penelitian dilakukan.

b. Data Sekunder

Data sekunder, merupakan data yang diperoleh bukan secara langsung dari sumber aslinya tapi melalui buku, hasil penelitian, jurnal atau arsip yang ada kaitannya dengan objek penelitian.

1) Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. Antara lain:

- a) Undang-Undang Dasar 1945
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Peradata
- c) Undang-Undang No.16 Tahun 2011 Tentang Bantuan Hukum
- d) Undang-Undang No.2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- e) Kode Etik Notaris

2) Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang mempunyai fungsi untuk menambah/ memperkuat dan

memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini adalah:

- a. Buku-buku yang membicarakan suatu dan/atau beberapa permasalahan hukum termasuk skripsi, tesis, dan disertasi,
- b. Jurnal-jurnal hukum,
- c. Hasil penelitian yang mempunyai hubungan erat terhadap permasalahan yang diteliti.

### 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia, ensiklopedia dan artikel dari media internet.

## 4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulam data adalah cara yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan data yang diperlukan untuk memecahkan masalah penelitian. Data yang utama digunakan adalah data primer, data yang diperoleh langsung dari sumbernya. Metode pengumpulan data primer diperoleh baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen yang tidak resmi kemudian diolah, selanjutnya Metode pengumpulan data sekunder diperoleh melalui studi pustaka. Studi kepustakaan adalah serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan pengumpulan data pustaka, membaca dan mencatat serta mengolah bahan penelitian.

## 5. Analisis Penelitian

Dalam penelitian ini proses analisis data, penulis menggunakan metode kualitatif dan disajikan secara deskriptif yaitu menjelaskan, Menguraikan, dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini.

## H. Sitematika Penulisan

Pembahasan hasil penelitian dijabarkan untuk mengantarkan pembaca pada isi yang diinginkan, maka penulis menguraikan dalam bentuk sistematika sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini menguraikan mengenai informasi yang bersifat umum dan menyeluruh terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian, sitematis penulisan

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini menguraikan dan menjelaskan tentang tinjauan umum mengenai tugas dan wewenang notaris, tinjauan umum tentang bentuk bentuk dan jenis akta, tinjauan tentang jasa pembuatan akta, tinjauan umum makna Masyarakat tidak mampu.

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini menguraikan tentang hasil penelitian dan hasil dari data-data yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya. Yang kemudian akan menjawab dari rumusan masalah yakni bagaimana pengaturan suatu akta notaris yang tidak dipungut honorarium berdasarkan ketentuan dari UUJN dan apa sanksi bagi notaris yang melanggar ketentuan tersebut.

#### **BAB 1V PENUTUP**

Pada bab ini merupakan bagian akhir yang berisi mengenai kesimpulan serta saran dari apa yang dihasilkan penulis dalam penyusunan terkait tesis ini.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Mengenai Notaris

##### 1. Sejarah Singkat Mengenai Perkembangan Notaris Diindonesia

Lembaga Notaris masuk ke Indonesia pada permulaan abad XVII dengan keberadaan *Vereenigde Oost Ind. Compagnie* (VOC)<sup>33</sup> di Indonesia. *Jan Pieterszoon Coen* pada waktu itu sebagai Gubernur Jenderal di *Jacatra* (sekarang Jakarta) antara tahun 1617 sampai 1629, untuk keperluan para penduduk dan para pedagang di Jakarta menganggap perlu mengangkat seorang Notaris, yang disebut *Notarium Publicum*, sejak tanggal 27 Agustus 1620, mengangkat Melchior Kerchem, sebagai Sekretaris *College van Schepenen* (Urusan Perkapalan Kota) untuk merangkap sebagai Notaris yang berkedudukan di *Jacatra*. Tugas Melchior Kerchem sebagai Notaris dalam surat pengangkatannya, yaitu melayani dan melakukan semua surat libel (*smaadschrift*), surat wasiat di bawah tangan (*codicil*), persiapan penerangan, akta perjanjian perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat (*testament*), dan akta-akta lainnya dan ketentuan-ketentuan yang perlu dari kotapraja. Pada tahun 1625 jabatan Notaris dipisahkan dari jabatan Sekretaris *College van Schepenen*, yaitu dengan dikeluarkan Instruksi untuk para Notaris pada tanggal 16 Juni

---

<sup>33</sup> G.H.S Lumbang Tobing, *Loc. Cit.* Hal.15

1625. Instruksi ini hanya terdiri dari 10 (sepuluh) pasal, antara lain menetapkan bahwa Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang dipercayakan kepadanya dan tidak boleh menyerahkan salinan-salinan dari akta-akta kepada orang-orang yang tidak berkepentingan. Tanggal 7 Maret 1822 (Stb. No. 11) dikeluarkan *Instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie*. Pasal 1 Instruksi tersebut mengatur secara hukum batas-batas dan wewenang dari seorang Notaris, dan juga menegaskan Notaris bertugas untuk membuat akta-akta dan kontrak-kontrak, dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan, dan memastikan tanggalnya, menyimpan asli atau minutanya dan mengeluarkan grossenya, demikian juga memberikan salinannya yang sah dan benar.

Tahun 1860 Pemerintah Hindia Belanda memandang perlu untuk membuat peraturan-peraturan yang baru mengenai Jabatan Notaris di Nederlands Indie untuk disesuaikan dengan dengan peraturan-peraturan mengenai jabatan Notaris yang berlaku di Belanda. Sebagai pengganti *Instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie*, kemudian tanggal 1 Juli 1860 ditetapkan *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860: 3).

Setelah Indonesia merdeka, 17 Agustus 1945, keberadaan Notaris di Indonesia tetap diakui berdasarkan ketentuan Pasal II Aturan Peralihan (AP) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945, yaitu: "Segala peraturan perundang-undangan yang ada masih tetap berlaku selama

belum diadakan yang baru menurut Undang-undang dasar ini." Dengan dasar Pasal II AP tersebut tetap diberlakukan *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860: 3). Sejak tahun 1948 kewenangan pengangkatan Notaris dilakukan oleh Menteri Kehakiman, berdasarkan Peraturan Pemerintah Tahun 1948 Nomor 60, tanggal 30 Oktober 1948 tentang Lapangan Pekerjaan, Susunan, Pimpinan, dan Tugas Kewajiban Kementerian Kehakiman.

Tahun 1949 melalui Konferensi Meja Bundar (KMB) yang dilaksanakan di Den Haag, Nederland, tanggal 23 Agustus - 22 September 1949, salah satu hasil KMB terjadi Penyerahan Kedaulatan dari Pemerintahan Belanda kepada Republik Indonesia Serikat untuk seluruh Wilayah Indonesia (kecuali Irian Barat - Papua sekarang), adanya penyerahan kedaulatan tersebut, membawa akibat kepada status Notaris yang berkewarganegaraan Belanda yang ada di Indonesia, harus meninggalkan jabatannya.

Dengan demikian terjadi kekosongan Notaris di Indonesia, untuk mengisi kekosongan tersebut sesuai dengan kewenangan yang ada pada Menteri Kehakiman Republik Indonesia Serikat dari tahun 1949 sampai dengan tahun 1954 menetapkan dan mengangkat Wakil Notaris untuk menjalankan tugas Jabatan Notaris dan menerima protokol yang berasal dari Notaris yang berkewarganegaraan Belanda.

Tanggal 13 November 1954 Pemerintah Republik Indonesia menge- luarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil

Notaris dan Wakil Notaris Sementara. Pasal 2 ayat (1) undang-undang tersebut, menegaskan bahwa dalam hal Notaris tidak ada, Menteri Kehakiman dapat menunjuk seorang yang diwajibkan menjalankan pekerjaan-pekerjaan Notaris. Mereka yang ditunjuk dengan kewajiban seperti tersebut dalam pasal ini disebut sebagai Wakil Notaris (Pasal 1 huruf c dan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954). Selanjutnya dalam Pasal 2 ayat (2) disebutkan, sambil menunggu ketetapan dari Menteri Kehakiman, Ketua Pengadilan Negeri dapat menunjuk seorang untuk sementara diwajibkan menjalankan pekerjaan-pekerjaan Notaris.

Mereka yang ditunjuk dengan kewajiban seperti tersebut dalam pasal ini disebut sebagai Wakil Notaris Sementara (Pasal 1 huruf d Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954), sedangkan yang disebut Notaris adalah mereka yang diangkat berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860: 3) (Pasal 1 huruf a Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954). Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 juga sekaligus menegaskan berlakunya *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860: 3) sebagai Reglemen tentang Jabatan Notaris di Indonesia (Pasal 1 huruf a) untuk Notaris Indonesia.

## 2. Pengertian Notaris

Notaris berdasarkan ketentuan Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) adalah pejabat umum yang berwenang untuk

membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Pasal 15 Ayat 1 Peraturan Jabatan Notaris mengatakan bahwa: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, mejamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, Salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Adapun istilah notaris Menurut KBBI ialah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah (dalam hal ini Departemen Kehakiman) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan sebagainya.<sup>34</sup>

Sedangkan menurut Sjaifurrachman, Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta. Akta yang dibuat notaris mempunyai peranan penting dalam menciptakan kepastian hukum di dalam setiap hubungan hukum, sebab akta notaris bersifat otentik, dan merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh dalam setiap perkara yang terkait dengan akta notaris tersebut.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI), "Arti Kata Notaris", <https://kbbi.web.id/notaris>, Diakses Pada Tanggal 16 September 2024 Pukul 22.14 WITA

<sup>35</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, hal. 7

Menurut Habib Adjie, Notaris merupakan suatu jabatan publik yang mempunyai karakteristik yaitu sebagai Jabatan unifikasi di aturan AS bid S artinya UUJN merupakan pengaturan jabatan Notaris, artinya satu-satunya hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan notaris di Indonesia harus mengacu kepada UUJN. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Menempatkan Notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.<sup>36</sup>

### **3. Tugas Dan Kewenangan Notaris**

Kedudukan Notaris sebagai suatu jabatan yang terhormat dan mempunyai peran sangat penting dalam masyarakat tentunya mengharuskan siapa yang memangku jabatan tersebut mempunyai kualitas yang mumpuni baik secara keilmuan maupun kepemimpinan. Ilmu pengetahuan khususnya di bidang hukum harus benar-benar dipahami oleh Notaris secara mendalam. Hal tersebut tercermin dari salah satu syarat pengangkatan Notaris yang disebutkan pada Pasal 3 Huruf E UU No. 2 Tahun 2014 ialah "Berijazah Sarjana Hukum dan lulus jenjang strata 2 kenotariatan ". Adanya kualifikasi khusus tentang pendidikan minimal bagi syarat pengangkatan notaris disebabkan

---

<sup>36</sup> Habib adjie, *Op.Cit*, hal. 34

karena pelaksanaan tugas jabatan notaris merupakan pelaksanaan tugas jabatan yang esoterik, yang berarti bahwa hal tersebut harus dipelajari atau dimengerti secara khusus.<sup>37</sup>

Dalam melaksanakan tugas dan kewajiban sebagai seorang Notaris, haruslah dapat mempertanggung jawabkan setiap tindakan ataupun perbuatan yang dilakukan, hal tersebut bukan saja dilaksanakan untuk menjaga nama baiknya tetapi juga menjaga kehormatan dan nama baik dari lembaga kenotariatan sebagai wadah dari para Notaris-Notaris di seluruh Indonesia.

Selain kewajiban notaris diatur dalam UUJN dalam menjalankan jabatannya juga diatur dalam Kode Etik Notaris pada Pasal 3 mengenai kewajiban notaris. Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan notaris) wajib:<sup>38</sup>

1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik;
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat Jabatan Notaris;
3. Menjaga dan membela kehormatan Perkumpulan;
4. Berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris;

---

<sup>37</sup> Kartini, R., & Sesung, R, 2019, *Kedudukan Notaris yang Memiliki Jabatan Struktural di Perguruan Tinggi. Al-Adl: Jurnal Hukum*, Vol.11, No.1, hal 43-60.

<sup>38</sup> Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten 29-30 Mei 2015

5. Meningkatkan ilmu pengetahuan dan keahlian profesi yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan;
6. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara;
7. Memberikan jasa pembuatan akta dan kewenangan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium;
8. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari;
9. Memasang 1 (satu) papan nama di depan/di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat :<sup>39</sup>
  - a. Nama lengkap dan gelar yang sah;
  - b. Tanggal dan nomor Surat Keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris;
  - c. Tempat kedudukan;
  - d. Alamat kantor dan nomor telepon/fax.

Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di atas papan nama harus jelas dan mudah

---

<sup>39</sup> *Ibid*

- dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud;
10. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan;
  11. Menghormati, mematuhi, melaksanakan Peraturan-peraturan dan Keputusan-keputusan Perkumpulan;
  12. Membayar uang iuran Perkumpulan secara tertib;
  13. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia;
  14. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium yang ditetapkan Perkumpulan<sup>40</sup>
  15. Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu;
  16. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi;
  17. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya;

---

<sup>40</sup> *Ibid*

18. Membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik.<sup>41</sup>

Tugas Notaris ialah untuk melaksanakan sebagian fungsi publik dari Negara dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum khususnya dalam bidang hukum perdata. Pelayanan kepentingan umum tersebut ialah dalam arti bidang pelayanan pembuatan akta dan tugas-tugas lain yang dibebankan kepada Notaris, yang melekat pada predikat sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup tugas dan kewenangan Notaris. Akta Notaris yang diterbitkan oleh Notaris memberi kepastian hukum bagi masyarakat. Adapun contoh akta yang dibuat oleh notaris ialah antara lain sebagai berikut:

- 1) Pendirian Perseroan Terbatas (PT)
- 2) PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli)
- 3) Pendiran Yayasan
- 4) Pendirian Usaha
- 5) Perjanjian Sewa Menyewa
- 6) Perjanjian Kerjasama, Kontak Kerja
- 7) Kuasa Untuk Menjual
- 8) Keterangan Hak Waris
- 9) Wasiat

---

<sup>41</sup> *Ibid*

Notaris dapat menjalankan tugasnya sesuai dengan wewenang yang sudah diberikan oleh atau berdasarkan undang-undang atau peraturan perundang-undangan.<sup>42</sup>Wewenang atau kewenangan merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan atau aturan hukum. Dengan demikian, setiap wewenang ada batasannya sebagaimana yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.<sup>43</sup>

Dalam pasal 15 Ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang No.2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris berbunyi sebagai berikut:

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

---

<sup>42</sup> Habib Adjie at.al, 2020, *Tafsir, Penjelasan, Dan Komentar Atas Undang-Undang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal 160-161

<sup>43</sup> Habib Adjie, 2020, *Unifikasi Pembuatan Keterangan Waris Yang Dibuak Dihadapan Notaris*, Nas Media Pustaka, Yogyakarta, Hal 16

2. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
  - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
  - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
  - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
  - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
  - g. Membuat akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Wewenang notaris meliputi 4 (empat) hal yaitu:<sup>44</sup>

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang harus dibuat itu;

---

<sup>44</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Loc. Cit*, Hal. 49

Wewenang notaris dalam pembuatan akta otentik sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain, atau notaris juga berwenang membuatnya disamping dapat dibuat oleh pihak atau pejabat lain, mengandung makna bahwa wewenang yang umum, sedangkan pihak lainnya mempunyai wewenang terbatas.

Pasal 15 UUJN telah menentukan wewenang notaris sebagaimana yang telah disebutkan diatas. Wewenang ini merupakan suatu batasan, bahwa notaris tidak boleh melakukan suatu Tindakan diluar wewenang tersebut. Sebagai contoh apakah noatris dapat memberikan *Legal Opinion* secara tertulis atas permintaan para pihak? Jika dilihat dari wewenang yang tersebut dalam Pasal 15 UUJN, pembuatan *Legal Opinion* ini tidak termasuk wewenang Notaris. Pemberian *Legal Opinion* merupakan pendapat pribadi Notaris yang mempunyai kapasitas keilmuan bidang hukum dan kenotarisan, bukan dalam kedudukannya menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, sehingga jika dari *Legal Opinion* menimbulkan permasalahan hukum, harus dilihat dan diselesaikan tidak berdasarkan kepada tatacara yang dilakukan oleh Majelis Pengawas atau Majelis Pemeriksa yang dibentuk oleh Majelis Pengawas, tapi diserahkan kepada prosedur yang biasa, yaitu

jika menimbulkan kerugian dapat digugat secara perdata.<sup>45</sup> Hal ini harus dibedakan dengan kewajiban Notaris dapat memberikan penyuluhan hukum yang berkaitan dengan akta yang akan dibuat oleh atau di hadapan Notaris yang bersangkutan.

Tindakan Notaris di luar wewenang yang sudah ditentukan tersebut, dapat dikategorikan sebagai perbuatan di luar wewenang Notaris. Jika menimbulkan permasalahan bagi para pihak yang menimbulkan kerugian secara materiil maupun immateril dapat diajukan gugatan ke pengadilan negeri. Untuk permasalahan seperti ini, maka Majelis Pengawas atau Majelis Pemeriksa yang dibentuk oleh Majelis Pengawas tidak perlu turut serta untuk menindaknya sesuai wewenang Majelis Pengawas Notaris. Majelis Pengawas Notaris dapat turut serta untuk menyelesaikannya, jika tindakan Notaris sesuai dengan wewenang Notaris.<sup>46</sup>

2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Meskipun Notaris dapat membuat akta untuk setiap orang, tapi agar menjaga

---

<sup>45</sup> Habib Adjie, 2017, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, Hal. 13

<sup>46</sup> *Ibid* Hal. 14

netralitas Notaris dalam pem. buatan akta, ada batasan bahwa menurut Pasal 52 UUJN Notaris tidak diperkenankan untuk membuat akta untuk diri, sendiri, isteri/suami atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

Mengenai orang dan untuk siapa akta dibuat, harus ada keterkaitan yang jelas, misalnya jika akan dibuat akta pengikatan jual beli yang diikuti dengan akta kuasa untuk menjual, bahwa pihak yang akan menjual mempunyai wewenang untuk menjualnya kepada siapa pun. Untuk mengetahui ada keterkaitan semacam itu, sudah tentu Notaris akan melihat (asli surat) dan meminta *fotocopy* atas indentitas dan bukti kepemilikannya. Salah satu tanda bukti yang sering diminta oleh Notaris dalam pembuatan akta Notaris, yaitu Kartu Tanda Penduduk (KTP), dan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikannya.<sup>47</sup> Ada kemungkinan antara orang yang namanya tersebut dalam KTP dan sertifikat bukan orang yang sama, artinya pemilik sertifikat bukan orang yang

---

<sup>47</sup> *Ibid* Hal. 14

sesuai dengan KTP, hal ini bisa terjadi (di Indonesia), karena banyak kesamaan nama dan mudahnya membuat KTP, serta dalam sertifikat hanya tertulis nama pemegang hak, tanpa ada penyebutan identitas lain. Dalam kejadian seperti ini bagi Notaris tidak menimbulkan permasalahan apa pun, tapi dari segi yang lain Notaris oleh pihak yang berwajib (kepolisian/penyidik) dianggap memberikan kemudahan untuk terjadinya suatu tindak pidana. Berkaitan dengan identitas diri penghadap dan bukti kepemilikannya yang dibawa dan aslinya diperlihatkan ternyata palsu, maka hal ini bukan tanggung jawab Notaris, tanggung jawabnya diserahkan kepada para pihak yang menghadap.<sup>48</sup>

3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat;

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat. Pasal 18 ayat (1) UUJN menentukan bahwa Notaris harus berkedudukan di daerah kabupaten atau kota. Setiap Notaris sesuai dengan keinginannya mempunyai tempat kedudukan dan berkantor di daerah kabupaten atau kota (Pasal 19 ayat (1) UUJN), Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya (Pasal 19 ayat (2) UUJN). Pengertian pasal-pasal tersebut

---

<sup>48</sup> *Ibid* Hal.15

bahwa Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak hanya harus berada di tempat kedudukannya, karena Notaris mempunyai wilayah jabatan seluruh propinsi, misalnya Notaris yang berkedudukan di Kota Surabaya, maka dapat membuat akta di kabupaten atau kota lain dalam wilayah Propinsi Jawa Timur. Hal ini dapat dijalankan dengan ketentuan:

- a. Notaris ketika menjalankan tugas jabatannya (membuat akta) di luar tempat kedudukannya, maka Notaris tersebut harus berada di tempat akta akan dibuat. Contoh Notaris yang berkedudukan di Surabaya, akan membuat akta di Mojokerto, maka Notaris yang bersangkutan harus membuat dan menyelesaikan akta tersebut di Mojokerto.
- b. Pada akhir akta harus disebutkan tempat (kota atau kabupaten) pembuatan dan penyelesaian akta.
- c. Menjalankan tugas jabatan diluar tempat kedudukan Notaris dalam wilayah jabatan satu propinsi tidak merupakan suatu keteraturan atau tidak terus-menerus (Pasal 19 ayat (2) UUJN).<sup>49</sup>

Ketentuan tersebut dalam praktek memberikan peluang kepada Notaris untuk merambah dan melintasi batas tempat kedudukan dalam pembuatan akta, meskipun bukan suatu hal

---

<sup>49</sup> *Ibid* Hal.16

yang dilarang untuk dilakukan, karena yang dilarang menjalankan tugas jabatannya di luar wilayah jabatannya atau di luar propinsi (Pasal 17 huruf a UUJN), tapi untuk saling menghormati sesama Notaris di kabupaten atau kota lain lebih baik hal seperti itu untuk tidak dilakukan, berikan penjelasan kepada para pihak untuk membuat akta yang diinginkannya untuk datang menghadap Notaris di kabupaten atau kota yang bersangkutan. Dalam keadaan tertentu dapat saja dilakukan, jika di kabupaten atau kota tersebut tidak ada Notaris.

4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus dalam keadaan aktif, artinya tidak dalam keadaan cuti atau diberhentikan sementara waktu. Notaris yang sedang cuti, sakit atau sementara berhalangan berhalangan untuk menjalankan tugas jabatannya. Agar tidak terjadi kekosongan, maka Notaris yang bersangkutan dapat menunjuk Notaris Pengganti (Pasal 1 angka 3 UUJN).

Seorang Notaris dapat mengangkat seorang Notaris Pengganti, dengan ketentuan tidak kehilangan kewenangannya dalam menjalankan tugas jabatannya, dengan demikian dapat menyerahkan kewenangannya kepada Notaris Pengganti,

sehingga yang dapat mengangkat Notaris Pengganti, yaitu Notaris yang cuti, sakit atau berhalangan sementara. yang setelah cuti habis protokolnya dapat diserahkan kembali kepada Notaris yang digantikannya, sedangkan tugas jabatan Notaris dapat dilakukan oleh Pejabat Sementara Notaris" hanya dapat dilakukan untuk Notaris yang kehilangan kewenangannya dengan alasan:

- a. meninggal dunia;
- b. telah berakhir masa jabatannya;
- c. minta sendiri;
- d. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- e. pindah wilayah jabatan;
- f. diberhentikan sementara, atau
- g. diberhentikan dengan tidak hormat;

Untuk Notaris Pengganti Khusus berwenang untuk membuat akta tertentu saja yang disebutkan dalam surat pengangkatannya, dengan alasan Notaris yang berada di kabupaten atau kota yang bersangkutan hanya terdapat seorang Notaris, dan dengan alasan sebagaimana tersebut dalam UUJN tidak boleh membuat akta yang dimaksud. Ketidakbolehan

tersebut dapat didasarkan kepada ketentuan Pasal 52 UUJN, terutama mengenai orang dan akta yang akan dibuat.<sup>50</sup>

Dengan demikian kedudukan akta Notaris sebagai akta otentik atau otensitas akta Notaris, karena:

1. Akta dibuat oleh (door) atau di hadapan (ten overstaan) seorang Pejabat Publik.
2. Akta dibuat dalam bentuk dan tata cara (prosedur) dan syarat yang ditentukan oleh undang-undang,
3. Pejabat Publik oleh/atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Karakter yuridis akta Notaris, yaitu:

1. Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang (UUJN).
2. Akta Notaris dibuat karena ada permintaan para pihak, dan bukan keinginan Notaris;
3. Meskipun dalam akta Notaris tercantum nama Notaris, tapi dalam hal ini Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak bersama-sama para pihak atau penghadap yang namanya tercantum dalam akta.

---

<sup>50</sup> *Ibid* Hal.17

4. Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Siapa pun terikat dengan akta Notaris serta tidak dapat ditafsirkan lain, selain yang tercantum dalam akta tersebut.<sup>51</sup>
5. Pembatalan daya ikat akta Notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta. Jika ada yang tidak setuju, maka pihak yang tidak setuju harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.

Dasar pelaksanaan jabatan Notaris tidak bisa dilepaskan dari ketentuan dasar dalam pasal-pasal tersebut di atas yang mengatur mengenai kewenangan dan jabatan Notaris. Bila hal tersebut tidak diterapkan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya, maka sudah dapat dipastikan Notaris tersebut sangat rawan dan dekat dengan pelanggaran jabatan dan dapat berakibat pada keabsahan ataupun keotentikan dari akta yang dibuatnya maupun pada dirinya sendiri yang dapat dikenakan sanksi akibat perbuatannya tersebut.<sup>52</sup>

## **B. Tinjauan Umum Mengenai Bentuk Dan Jenis Akta**

Menurut KBBI, akta adalah surat tanda bukti yang berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang

---

<sup>51</sup> *Ibid* Hal.18

<sup>52</sup> Wibowo, W. S, *et al*, 2022, Integritas Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Autentik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. *Recital Review*, Vol.4 No.2, Hal. 323-352.

peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.

Adapun definisi akta menurut Pasal 1868 KUH Perdata adalah: Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat.

Dalam pasal ini disebutkan ada istilah akta otentik, dengan memberikan batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta otentik yaitu:

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- c. Pegawai umum (Pejabat Umum) oleh-atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Otentik atau *authentiek* dapat diartikan: bersifat umum, bersifat jabatan, memberi pembuktian yang sempurna (dari surat-surat): khususnya dalam kata: *authentieke akte*. Para notaris istimewa ditunjuk untuk membuat akta otentik baik atas permintaan atau atas perintah; akan tetapi juga beberapa pejabat negeri yang berhak membuatnya mengenai hal-hal yang berhubungan dengan tugas pekerjaannya.

Satu syarat lagi yang harus ditambahkan yaitu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena didalam akta otentik tersebut didalamnya telah termasuk semua unsur bukti:

- a. Tulisan;
- b. Sanksi-sanksi;
- c. Persangkaan-persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah.

Arti akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapa pun terikat dengan akta tersebut sepanjang tidak bisa dibuktikan bukti sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa akta otentik merupakan sebutan yang diberikan kepada pejabat tertentu yang dikualifikasikan sebagai pejabat umum, seperti akta otentik tidak saja dapat dibuat oleh notaris, misalnya juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pejabat Lelang dan Pegawai Kantor Catatan Sipil.<sup>53</sup>

Selanjutnya Pasal (1) angka (1) UU 2/2014 menyebutkan: Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Dan pada Pasal 1

---

<sup>53</sup> M. Ali Budiarto, 2005, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Swa Justitia, Jakarta, Hal. 146

angka 7 UU 2/2014 menerangkan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, dapat dipahami bahwa jenis-jenis akta yang dibuat notaris adalah akta autentik, yang memiliki dua bentuk, yaitu akta yang dibuat oleh notaris dan akta yang dibuat di hadapan notaris.

1. Akta yang Dibuat oleh (*door*) Notaris atau Akta Relas atau Berita Acara

Dalam akta relas ini notaris menulis atau mencatatkan semua hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh notaris yang dilakukan para pihak. Contohnya akta berita acara/risalah rapat RUPS suatu perseroan terbatas, akta pencatatan budel, dan lain-lain.

2. Akta yang Dibuat di Hadapan (*ten overstaan*) Notaris atau Akta Pihak atau Akta Partij

Akta partij atau akta pihak adalah akta yang dibuat di hadapan notaris atas permintaan para pihak. Atas hal tersebut, notaris berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan atau keterangan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan sendiri oleh para pihak di hadapan notaris. Dalam akta pihak, notaris menuangkan atau memformulasikan pernyataan atau kehendak para pihak ke dalam akta notaris. Misalnya perjanjian kredit.

Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian antara lain sebagai berikut:<sup>54</sup>

1. Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada Minuta dan Salinan serta adanya Awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta.

2. Formal (*Formele Bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan

---

<sup>54</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, 1982, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, Hal. 55

prosedur yang sudah ditentukan dalam dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

3. Materil (*Materiele Bewijskracht*)

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggungjawab

para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian Isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk/di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Menyusun sebuah akta notaris harus mempunyai alur sistematika yang mengalir, untuk itu akta notaris mempunyai anatomi tersendiri, artinya mempunyai bagian-bagian dan nama tersendiri tersendiri yang tidak terlepas dari bagian yang lainnya, sama halnya seperti tubuh manusia, mulai dari ujung rambut di kepala sampai dengan telapak kaki tidak terlepas satu sama lain.<sup>55</sup>

Bahan dasar untuk membangun struktur akta notaris yaitu berasal dari keterangan atau penjelasan para pihak (klien) atau hasil wawancara (tanya jawab) dengan para (pihak) dan bukti-bukti yang diberikan kepada kita, ataupun berdasarkan hasil penelitian awal serta negosiasi awal untuk kemudian merumuskan dan dituangkan ke dalam bentuk akta notaris.

Ada beberapa hal yang dapat dijadikan dasar untuk membangun struktur akta notaris, antara lain:

1. Latar belakang yang akan diperjanjikan.
2. Identifikasi para pihak (subjek hukum).
3. Identifikasi objek yang akan diperjanjikan.
4. Membuat kerangka akta.

---

<sup>55</sup> Habib Adjie, *Op.Cit*, Hal.38

5. Merumuskan substansi akta.<sup>56</sup>

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris bentuknya sudah ditentukan dalam pasal 38 UUJN, yang terdiri dari:

1. Setiap akta notaris terdiri atas;
  - a. Awal akta atau kepala akta;
  - b. Badan akta; dan
  - c. Akhir atau penutup akta.
2. Awal akta atau kepala akta memuat;
  - a. Judul akta;
  - b. Nomor akta;
  - c. Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
  - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.
3. Badan akta memuat;
  - a. Nama lengkap, tempat, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
  - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap;
  - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan; dan

---

<sup>56</sup> Budiono Kusumohamidjojo, 1998, *Dasar-Dasar Merancang Kontrak*, Grasindo, Jakarta, Hal. 17

- d. Nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.<sup>57</sup>
4. Akhir atau penutup akta memuat;
    - a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf l atau pasal 16 ayat (7);
    - b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada;
    - c. Nama lengkap, tempat kedudukan 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.

### **C. Tinjauan Mengenai Jasa Pembuatan Akta**

Notaris dalam menjalankan profesinya sebagai seorang Notaris, harus benar-benar mampu memberikan jasanya di bidang kenotariatan secara baik kepada masyarakat sehingga tidak ada masyarakat yang dirugikan oleh kewenangan Notaris. Oleh karena itu seorang Notaris dituntut lebih peka, jujur, adil dan transparan dalam pembuatan sebuah akta agar menjamin kepastian hukum semua pihak yang terkait langsung dalam pembuatan sebuah akta otentik tersebut.

---

<sup>57</sup> Habib Adjie, *Op.Cit*, Hal. 38

Jasa yang diberikan oleh Notaris adalah memberikan pelayanan serta dapat berupa konsultasi hukum dengan membuat alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan autentik (berupa akta *autentik*).<sup>58</sup> Kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) otentik dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat, masyarakat dapat menggugat secara perdata Notaris, dan menuntut biaya, ganti rugi dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.<sup>59</sup>

Semua lapisan masyarakat membutuhkan jasa hukum di bidang kenotariatan. Penggunaan jasa notaris oleh masyarakat yang mampu dapat menikmati jasa hukum di bidang kenotariatan dengan melakukan pembayaran honorarium sesuai dengan ketentuan kepada notaris. Namun sebaliknya, sangat kontras dengan masyarakat tidak mampu yang tak bisa memberikan honorarium kepada notaris untuk jasa hukum karena terasa sangat berat mengingat tingginya biaya yang harus dibayarkan kepada notaris.<sup>60</sup> Pada dasarnya menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 37 ayat (1) Notaris diwajibkan untuk memberi pelayan hukum secara

---

<sup>58</sup> Komar Andasmita, 1983, *Notaris Selayang Pandang*, Alumni, Bandung, hal. 2

<sup>59</sup> Kristyanto, H. S. A., & Wisnaeni, F, 2018, Pemberian Jasa Hukum Bidang Kenotariatan Berdasarkan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jabatan Notaris (Studi Kasus Notaris Di Kota Semarang). *Notarius*, Vol.11 No.2, Hal 266-282.

<sup>60</sup> Siska Harun Buko, 2017, Analisis Yuridis tentang Kewajiban Notaris dalam Memberikan Jasanya kepada Masyarakat yang Tidak Mampu Berdasarkan UU No.2 Tahun 2014, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 5, No. 1, hal. 90

Cuma-cuma di bidang kenotariatan, notaris juga tidak boleh menolak setiap klien yang datang untuk melakukan proses hukum di bidang kenotariatan, termasuk masyarakat yang tidak mampu yang ingin memperoleh jasa notaris.

Pelayanan notaris bagi masyarakat yang tidak mampu belum diatur secara spesifik dan tegas dalam pelaksanaannya termasuk juga standar/golongan masyarakat tidak mampu yang bisa mendapat pelayanan notaris secara cuma-cuma tanpa dipungut honorarium dan jenis-jenis pelayanan notaris yang bisa didapat tanpa dipungut honorarium terkhusus bagi masyarakat yang tidak mampu. Serta konsep orang tidak mampu yang seperti apa yang layak mendapatkan pelayanan jasa notaris secara gratis belum diatur dengan jelas. Pengaturan tentang sanksi terhadap notaris yang menolak memberikan jasa hukum secara cuma-cuma juga diatur di dalam kode etik notaris. Hasil Kongres Ikatan Notaris Indonesia (INI) di Banten Tahun 2015 pada Pasal 3 angka 7 menyatakan bahwa notaris wajib memberikan jasa pembuatan akta serta kewenangan lainnya untuk masyarakat tidak mampu tanpa memungut honorarium. Notaris yang melanggar kode etik notaris tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 6 dapat dijatuhi sanksi berupa teguran, peringatan, skorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan *onsetting* (pemecatan) dari

keanggotaan perkumpulan, pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.<sup>61</sup>

Yang menjadi permasalahan bagi notaris karena adanya perbedaan peraturan dan fakta sosial. fakta dalam lapangan, walaupun jasa hukum dalam bidang kenotariatan yang diberikan secara cuma-cuma maka akan ada biaya lain yang harus ditanggung oleh penghadap ataupun nantinya akan dibebankan kepada notaris. Biaya yang akan ditanggung tersebut adalah Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang sudah ditetapkan oleh peraturan di bidang pertanahan dan jasa oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang tentunya tidak membedakan antara masyarakat yang mampu dan masyarakat tidak mampu.<sup>62</sup>

#### **D. Tinjauan Umum Mengenai Makna Masyarakat Tidak Mampu**

Masyarakat tidak mampu atau masyarakat miskin adalah keadaan di mana ada ketidakmampuan untuk memenuhi kebutuhan dasar seperti makanan, pakaian, tempat berlindung, pendidikan, dan kesehatan. Kemiskinan secara umum merupakan kondisi ketidakmampuan seseorang secara ekonomi untuk dapat memenuhi standar hidup rata-rata masyarakat suatu daerah. Kemiskinan dapat disebabkan oleh kelangkaan alat pemenuh kebutuhan dasar, ataupun sulitnya akses terhadap pendidikan dan

---

<sup>61</sup> Manik, Florence Permenta Br.,2021, Analisis Yuridis Terhadap Pasal 37 UUJN-P Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris Mengenai Sanksi Bagi Notaris yang Menolak Memberikan Jasa Hukum Secara Cuma-Cuma kepada Orang Yang Tidak Mampu, *Recital Review*, Vol. 3, No. 1, Hal. 91

<sup>62</sup> SHAFIRADINI, A. D, 2022, Pelaksanaan Jasa Pembuatan Akta Notaris Tanpa Dipungut Honorarium Bagi Masyarakat Yang Tidak Mampu. Hal. 36

pekerjaan.<sup>63</sup> Kemiskinan merupakan masalah global. Sebagian orang memahami istilah ini secara subyektif dan komparatif, sementara yang lainnya melihatnya dari segi moral dan evaluatif, dan yang lainnya lagi memahaminya dari sudut ilmiah yang telah mapan, dan lain-lain.

Kemiskinan dipahami dalam berbagai cara. Pemahaman utamanya mencakup:<sup>64</sup>

1. Gambaran kekurangan materi, yang biasanya mencakup kebutuhan pangan sehari-hari, sandang, perumahan, dan pelayanan kesehatan. Kemiskinan dalam arti ini dipahami sebagai situasi kelangkaan barang-barang dan pelayanan dasar.
2. Gambaran tentang kebutuhan sosial, termasuk keterkucilan sosial, ketergantungan, dan ketidakmampuan untuk berpartisipasi dalam masyarakat. Hal ini termasuk pendidikan dan informasi. Keterkucilan sosial biasanya dibedakan dari kemiskinan, karena hal ini mencakup masalah-masalah politik dan moral, dan tidak dibatasi pada bidang ekonomi. Gambaran kemiskinan jenis ini lebih mudah diatasi daripada dua gambaran yang lainnya.
3. Gambaran tentang kurangnya penghasilan dan kekayaan yang memadai. Makna "memadai" di sini sangat berbeda-beda melintasi bagian-bagian politik dan ekonomi di seluruh dunia. Gambaran tentang ini dapat diatasi dengan mencari objek

---

<sup>63</sup> Gramedia, *Op.Cit*, Hal 12

<sup>64</sup> Wikipedia, "Kemiskinan", <https://id.wikipedia.org/wiki/Kemiskinan> Diakses Pada Tanggal 7 Oktober 2024 Pukul 23.04 WIB

penghasilan di luar profesi secara halal. Perkecualian apabila institusi tempatnya bekerja melarang.

Pasal 34 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan "Fakir Miskin dan Anak-anak terlantar dipelihara oleh Negara" dan selanjutnya dalam Pasal 27 Ayat (2) menyatakan "Bahwa tiap-tiap warganegara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan".<sup>65</sup>

Adapun tanggung jawab negara dalam Pasal 34 Ayat 1 UUD 1945 ini diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Penanganan Fakir Miskin. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 UU No.13 Tahun 2011, yang dimaksud dengan fakir miskin adalah orang yang sama sekali tidak mempunyai sumber mata pencaharian dan/atau mempunyai sumber mata pencaharian tetapi tidak mempunyai kemampuan memenuhi kebutuhan dasar yang layak bagi kehidupan dirinya dan/atau keluarganya.

Ketentuan Pasal 3 UU No.13 Tahun 2011 menerangkan sejumlah hak-hak fakir miskin yang dipelihara negara, antara lain:<sup>66</sup>

1. Memperoleh kecukupan pangan, sandang, dan perumahan.
2. Memperoleh pelayanan kesehatan.

---

<sup>65</sup> Elviandri, E, 2019, Quo Vadis Negara Kesejahteraan: Meneguhkan Ideologi Welfare State Negara Hukum Kesejahteraan Indonesia, *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, Vol.31, No. 2, Hal. 252-266.

<sup>66</sup> Hukum online, Tanggung Jawab Negara dalam Pasal 34 ayat 1 UUD 1945, <https://www.hukumonline.com/berita/a/pasal-34-ayat-1-uud-1945-1t6576a413aa746/> diakses Pada Tanggal 08 Oktober 2024 Pukul 00.51 WIB

3. Memperoleh pendidikan yang dapat meningkatkan martabatnya.
4. Mendapatkan perlindungan sosial dalam membangun, mengembangkan, dan memberdayakan diri dan keluarganya sesuai dengan karakter budayanya.
5. Mendapatkan pelayanan sosial melalui jaminan sosial, pemberdayaan sosial, dan rehabilitasi sosial dalam membangun, mengembangkan, dan memberdayakan diri dan keluarganya.
6. Memperoleh derajat kehidupan yang layak.
7. Memperoleh lingkungan hidup yang sehat.
8. Meningkatkan kondisi kesejahteraan yang berkesinambungan.
9. Memperoleh pekerjaan dan kesempatan berusaha.

Merujuk Pasal 7 dan Pasal 18 UU 13/2011, penanganan fakir miskin oleh negara dapat dilaksanakan dalam bentuk:

1. Pengembangan potensi diri melalui bimbingan mental, spiritual, dan keterampilan.
2. Bantuan pangan dan sandang yang layak.
3. Penyediaan pelayanan perumahan, kesehatan (melalui sistem jaminan sosial nasional), dan pendidikan (melalui biaya pendidikan atau beasiswa).
4. Penyediaan akses kesempatan kerja dan berusaha melalui upaya penyediaan informasi lapangan kerja, pemberian fasilitas

pelatihan dan keterampilan, peningkatan akses terhadap pengembangan usaha mikro, dan penyediaan fasilitas bantuan permodalan.

5. Pemberian bantuan hukum.
6. Penyelenggaraan pelayanan sosial yang meliputi peningkatan fungsi sosial serta kualitas hidup, peningkatan kemampuan dan kepedulian dalam pelayanan kesejahteraan sosial yang berkelanjutan, peningkatan ketahanan sosial masyarakat dalam mencegah dan menangani masalah kemiskinan, dan meningkatkan kualitas manajemen pelayanan kesejahteraan sosial.

Bantuan hukum adalah suatu konsep untuk mewujudkan persamaan di hadapan hukum dan pemberian jasa hukum dan pembelaan bagi semua orang dalam kerangka keadilan untuk semua orang.<sup>67</sup> Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2011 tentang bantuan hukum, bahwa bantuan hukum adalah jasa hukum yang diberikan oleh pemberi bantuan hukum secara cuma-cuma kepada penerima bantuan hukum. Dengan klasifikasi penerima bantuan hukum adalah setiap orang atau kelompok orang miskin yang tidak dapat memenuhi hak dasar secara layak dan mandiri.

---

<sup>67</sup> Lamarani, H, 2014, Pemberian Bantuan Hukum Pada Masyarakat Kurang Mampu Oleh Pemerintah. *Lex Administratum*, Vol.2 No.3, Hal. 22

## E. Tinjauan Umum Mengenai Makna Masyarakat Tidak Mampu Dalam Perspektif Islam

Dalam perspektif Islam, masyarakat tidak mampu merujuk pada individu atau kelompok yang mengalami keterbatasan ekonomi, sosial, atau pendidikan. Islam mengajarkan pentingnya solidaritas, keadilan, dan tanggung jawab sosial, mendorong umat untuk membantu mereka yang kurang beruntung melalui zakat, sedekah, dan program kesejahteraan. Prinsip ini mencerminkan nilai-nilai kemanusiaan dan kesetaraan.

Islam memandang masyarakat tidak mampu dengan empati dan tanggung jawab. Dalam ajaran Islam, membantu mereka yang membutuhkan adalah kewajiban. Zakat dan sedekah diharapkan untuk mengurangi kemiskinan dan ketidakadilan. Selain itu, Islam mendorong pemberdayaan ekonomi dan pendidikan agar masyarakat tidak mampu dapat mandiri dan berkontribusi pada komunitas.<sup>68</sup>

Masyarakat tidak mampu juga dijelaskan dalam Al-Qur'an pada Surah Al-Baqarah Ayat 177 yang berbunyi:

لَيْسَ الْبِرَّ أَنْ تُولُوا وَجُوهَكُمْ قِبَلَ الْمَشْرِقِ وَالْمَغْرِبِ وَلَكِنَّ الْبِرَّ مَنْ آمَنَ  
 بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَالْمَلَائِكَةِ وَالْكِتَابِ وَالنَّبِيِّينَ وَآتَى الْمَالَ عَلَى حُبِّهِ ذَوِي  
 الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَابْنَ السَّبِيلِ وَالسَّائِلِينَ وَفِي الرِّقَابِ وَأَقَامَ  
 الصَّلَاةَ وَآتَى الزَّكَاةَ وَالْمُوفُونَ بِعَهْدِهِمْ إِذَا عَاهَدُوا وَالصَّابِرِينَ فِي الْبَأْسَاءِ  
 وَالضَّرَّاءِ وَحِينَ الْبَأْسِ أُولَئِكَ الَّذِينَ صَدَقُوا وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُتَّقُونَ ﴿١٧٧﴾

<sup>68</sup> Ismail, I. 2020. Kemiskinan Perspektif Ekonomi Islam. J-ESA , *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol.3, No.1, Hal 110-134.

Artinya: Bukanlah menghadapkan wajahmu ke arah timur dan barat itu suatu kebajikan, akan tetapi sesungguhnya kebajikan itu ialah beriman kepada Allah, hari kemudian, malaikat-malaikat, kitab-kitab, nabi-nabi dan memberikan harta yang dicintainya kepada kerabatnya, anak-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.

Dalam surah ini menekankan pentingnya perhatian dan bantuan kepada mereka yang membutuhkan, menekankan bahwa kebaikan bukan hanya tentang mengikuti Agama, tetapi juga tentang berbuat baik kepada sesama, termasuk memberikan bantuan kepada yang membutuhkan. Ayat ini menggarisbawahi pentingnya niat dan tindakan nyata dalam membantu masyarakat tidak mampu, mencakup aspek seperti memberi makan, menolong orang yang dalam kesulitan, dan menjaga hubungan baik dengan sesama. Ini menunjukkan bahwa kepedulian sosial dan tindakan amal adalah bagian integral dari keimanan.

Islam memandang pentingnya memberikan bantuan hukum kepada masyarakat tidak mampu sebagai bentuk keadilan dan solidaritas. Ajaran Islam mendorong umat untuk memastikan akses keadilan bagi semua, termasuk mereka yang kurang mampu, dengan menyediakan bantuan hukum, nasihat, dan dukungan agar hak-hak mereka terlindungi. Ini

mencerminkan prinsip bahwa semua individu berhak mendapatkan perlakuan yang adil, tanpa memandang status ekonomi mereka.<sup>69</sup>



---

<sup>69</sup> Permana, Y., & Nisa, F. L., 2024, KONSEP KEADILAN DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM. *Jurnal Ekonomi Syariah Darussalam*, Vol.5, No.2, Hal 80-94

## **BAB III**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Efektivitas Jasa Pembuatan Akta Notaris Bagi Masyarakat Tidak Mampu Tanpa Dipungut Honorarium Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris.**

Secara umum notaris adalah seorang pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memproses berbagai dokumen hukum, seperti surat perjanjian, perjanjian jual beli, dan dokumen penting lainnya yang memiliki kekuatan hukum. Kemudian dalam, Pasal (1) angka (1) Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan: Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.

Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat akta itu dibuat. Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 BW yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian. Ada dua syarat, yang yaitu syarat subjektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Kemudian syarat objektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan

objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.

Jabatan notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada notaris. Oleh karena itu notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya.

Notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan sesuai dengan kewenangannya. Besarnya honorarium yang diterima yang diterima oleh notaris didasarkan pada nilai ekonomis dan sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya. Nilai ekonomis sudah diatur dalam Pasal 36 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yaitu:

- a. sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atau ekuivalen gram emas ketika itu, honorarium yang diterima paling besar adalah 2,5% (dua koma lima persen);
- b. di atas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) honorarium yang diterima paling besar 1,5 % (satu koma lima persen); atau

- c. di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) honorarium yang diterima didasarkan pada kesepakatan antara Notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1% (satu persen) dari objek yang dibuatkan aktanya.

Dalam menjalankan tugasnya, jasa notaris dibedakan menjadi dua yaitu jasa umum dan jasa khusus, jasa umum yang dimaksud ialah untuk masyarakat yang mampu maka akan dikenakan honorarium sedangkan jasa khusus mengarah kepada masyarakat yang tidak mampu maka akan diberikan jasa Cuma-Cuma oleh notaris atau tidak dibebankan biaya honorarium sesuai dengan Ketentuan Pasal 37 Ayat 1 No.12 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris “Notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.”

Pasal 37 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) memang mengatur kewajiban notaris untuk memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu. Ini merupakan bentuk tanggung jawab sosial profesi notaris dalam memberikan akses keadilan bagi masyarakat. Pasal ini bertujuan untuk memastikan bahwa setiap orang, termasuk mereka yang tidak mampu secara ekonomi, memiliki akses terhadap layanan hukum yang dibutuhkan, khususnya dalam hal yang berkaitan dengan bidang kenotariatan.

Definisi "orang yang tidak mampu" seringkali menjadi perdebatan dan belum ada batasan yang sangat jelas dalam undang-undang jabatan notaris, ketidakjelasan definisi ini seringkali menimbulkan kesulitan dalam menentukan siapa yang berhak mendapatkan bantuan hukum secara cuma-cuma. Namun bisa kita pahami dalam Pasal 5 Undang-Undang No.16 Tahun 2011 Tentang Bantuan Hukum dapat disimpulkan bahwa Penerima Bantuan Hukum adalah setiap individu atau kelompok yang menghadapi masalah hukum dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang untuk mendapatkan bantuan hukum secara cuma-cuma. Persyaratan tersebut umumnya terkait dengan kondisi ekonomi (misalnya, miskin atau tidak mampu), jenis perkara yang dihadapi (misalnya, perkara pidana, perdata, atau tata usaha negara).

Memberikan jasa hukum secara cuma-cuma atau tanpa dipungut honorarium tentu saja menimbulkan beban ekonomi bagi notaris, mengingat adanya biaya operasional yang harus ditanggung. Hal tersebut kemudian menjadi sebuah pertanyaan apalagi dalam praktiknya notaris memerlukan biaya untuk gaji para staff serta pengeluaran kantor dan lain hal. Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu Notaris di Semarang yakni Ibu Dr. Dahniarti Hasana, S.H.,M.Kn mengatakan bahwa: "Pemberian jasa cuma-cuma terhadap masyarakat tidak mampu merupakan suatu hal yang memang harus dilakukan oleh notaris bedarsarkan Pasal 37 UUJN, karena hal tersebut merupakan hak masyarakat untuk mendapatkan keringanan biaya. Dalam sehari notaris tidak hanya menerima satu akta maka dengan memberikan jasa

cuma-cuma kepada masyarakat tidak mampu tidak akan mempengaruhi pendapatan notaris itu sendiri, namun dalam hal ini ada beberapa biaya yang tidak dapat ditanggung oleh notaris seperti PNBP (Penerimaan Negara Bukan Pajak). PNBP adalah segala bentuk penerimaan yang diperoleh negara yang bukan berasal dari pajak. Artinya, ini adalah dana yang diperoleh pemerintah dari berbagai sumber selain dari pajak yang dibayarkan oleh warga negara. Maka untuk PNBP itu sendiri kami akan memberitahukan dan mendiskusikannya kepada Masyarakat sehingga mereka paham bahwa dalam hal ini ada beberapa biaya yang harus mereka keluarkan yang bukan menjadi kewajiban notaris dan yang menjadi jasa cuma-cuma atau tidak dipungut honorarium oleh notaris ialah untuk pembuatan akta notaris/jasa notaris.”<sup>70</sup>

Berkaitan dengan masyarakat tidak mampu yang kemudian mendapatkan bantuan biasanya ada beberapa yang menjadi penanda bahwa masyarakat tersebut tergolong tidak mampu seperti menyertakan surat keterangan kurang mampu dari pengurus daerah setempat, Dr. Dahniarti Hasana, S.H., M.Kn kemudian menjelaskan jika berhubungan dengan jasa notaris tidak ada keharusan bahwa masyarakat tersebut menyertakan surat keterangan atau lain sebagainya melainkan ketika masyarakat menghadap kepada seorang notaris sepanjang mereka menghendaki dan meminta kepada

---

<sup>70</sup> Wawancara dengan Dr. Dahniarti Hasana, S.H., M.Kn Notaris di Semarang, 14 Oktober 2024.

notaris untuk keringanan biaya maka notaris itu sendiri paham dan akan memberikan keringanan biaya tersebut.<sup>71</sup>

Dr. Dahniarti Hasana,S.H.,M.Kn juga menerangkan bahwa masyarakat berhak untuk memilih atau mengganti ke notaris yang lain apabila merasa tidak sanggup dengan biaya atau jika ingin meminta keringanan biaya kepada notaris lain, tidak ada paksaan yang mengharuskan karena sifatnya ialah jasa.

Selama menjadi notaris Dr. Dahniarti Hasana,S.H.,M.Kn telah beberapa kali memberikan jasa pembuatan akta ini kepada masyarakat tidak mampu, beberapa diantaranya akta hibah, perjanjian pengikatan jual beli, akta jual beli, dan akta surat keterangan waris. Tindakan memberikan jasa pelayanan cuma-cuma/ tanpa dipungut honorarium ini mencerminkan nilai-nilai kemanusiaan seperti empati dan solidaritas. Notaris tidak hanya melihat klien sebagai objek hukum, tetapi juga sebagai sesama manusia yang membutuhkan bantuan.<sup>72</sup>

Kewajiban notaris untuk memberikan jasa cuma-cuma merupakan wujud nyata dari peran notaris sebagai penegak hukum dan pelayan masyarakat. Meskipun terdapat berbagai tantangan, prinsip keadilan sosial dan kepastian hukum serta melihat bagaimana hukum bekerja dalam Masyarakat tetap menjadi landasan utama dalam pelaksanaan kewajiban ini.

---

<sup>71</sup> *Ibid*

<sup>72</sup> *Ibid*

Penulis berpendapat mengenai efektivitas jasa pembuatan akta notaris bagi masyarakat tidak mampu tanpa dipungut honorarium berdasarkan UUJN telah berjalan sebagaimana mestinya dan dinilai efektif dengan mengikuti peraturan yang ada yakni pada Pasal 37 Ayat 1 UUJN, kemudian merupakan gambaran bahwasanya hukum tidak membedakan antara masyarakat yang satu dengan lainnya sekalipun itu menyangkut jasa dan adanya imbalan. Sesuai pada Pasal 5 Undang-Undang No.16 Tahun 2011 Tentang Bantuan Hukum telah dijelaskan untuk masyarakat tidak mampu maka berhak mendapatkan jasa hukum secara cuma-cuma, ini merupakan bentuk keadilan bagi setiap masyarakat yang memerlukan jasa hukum.

Sehingga dalam pemberian jasa pembuatan akta notaris terhadap masyarakat tidak mampu berdasarkan undang-undang jabatan notaris dinilai efektif dan sangat bermanfaat dalam prakteknya karena sangat membantu masyarakat tidak mampu.

#### **B. Sanksi Bagi Notaris Yang Melanggar Ketentuan Honorarium Yang Telah Ditetapkan Oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.**

Sebagai seorang pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik, notaris memiliki tanggung jawab yang sangat besar. Kesalahan sekecil apapun dalam menjalankan tugasnya dapat berakibat fatal, baik bagi dirinya maupun bagi pihak-pihak yang terkait dalam suatu perbuatan hukum. Jabatan notaris merupakan jabatan yang mulia, namun juga penuh tanggung jawab. Untuk dapat menjalankan tugasnya dengan baik, seorang notaris harus senantiasa meningkatkan kompetensinya dan menjunjung tinggi

etika profesi. Dengan demikian, notaris dapat memberikan pelayanan hukum yang berkualitas kepada masyarakat dan menghindari risiko terjadinya pelanggaran.

Profesi notaris memiliki peran yang sangat penting dalam sistem hukum Indonesia. Oleh karena itu, pengawasan terhadap pelaksanaan tugas notaris menjadi hal yang krusial untuk menjaga integritas dan kualitas layanan yang diberikan. Secara umum, mekanisme pengawasan terhadap profesi notaris di Indonesia dilakukan melalui dua jalur utama:

1. Pengawasan Internal

- a. Dewan Kehormatan: Setiap organisasi notaris, seperti Ikatan Notaris Indonesia (INI), memiliki Dewan Kehormatan yang bertugas menjaga dan menegakkan kode etik profesi notaris. Dewan ini berwenang menerima pengaduan, melakukan pemeriksaan, dan memberikan sanksi terhadap anggota yang melanggar kode etik.
- b. Pembinaan: Dewan Kehormatan juga berperan dalam memberikan pembinaan kepada anggota agar selalu menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2. Pengawasan Eksternal

- a. Majelis Pengawas: Pemerintah melalui Kementerian Hukum dan HAM membentuk Majelis Pengawas Notaris (MPN) yang

bertugas melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan notaris secara menyeluruh. MPN memiliki kewenangan untuk:

- a) Melakukan pemeriksaan terhadap pelaksanaan tugas notaris.
- b) Memberikan peringatan atau teguran kepada notaris yang melakukan pelanggaran.
- c) Mencabut izin sebagai notaris jika pelanggaran yang dilakukan sangat serius.

- b. Laporan Masyarakat: Masyarakat dapat melaporkan setiap dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris kepada MPN. Laporan tersebut akan ditindaklanjuti oleh MPN.

Majelis Pengawas Notaris sebagai satu-satunya instansi yang berwenang melakukan pengawasan, pemeriksaan, dan menjatuhkan sanksi terhadap notaris, tiap jenjang Majelis Pengawas (MPD, MPW, DAN MPP) mempunyai wewenang masing-masing.

1. Majelis Pengawas Daerah (MPD)

Wewenang MPD diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39- PW.07.10. Tahun 2004. Dalam Pasal 66 UUNJ diatur mengenai wewenang MPD yang berkaitan dengan:

- a. Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah berwenang:
- 1) Mengambil fotokopi Minuta Akta dan surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam Penyimpanan Notaris;
  - 2) Memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.
- b. Pengambilan fotokopi Minuta Akta atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuat berita acara penyerahan.

Ketentuan Pasal 66 UUJN ini mutlak kewenangan MPD yang tidak dipunyai oleh MPW maupun MPP. Substansi Pasal 66 UUJN imperatif dilakukan oleh penyidik, penuntut umum, atau hakim. Dengan batasan sepanjang berkaitan dengan tugas jabatan Notaris dan sesuai dengan kewenangan Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN. Ketentuan tersebut berlaku hanya dalam perkara pidana, karena dalam pasal tersebut berkaitan dengan tugas penyidik dan penuntut umum dalam ruang lingkup perkara pidana. Jika seorang Notaris digugat perdata, maka izin dari MPD tidak diperlukan, karena hak setiap orang untuk mengajukan gugatan jika ada hak-haknya terlanggar oleh suatu akta Notaris.

Dalam kaitan ini MPD harus objektif ketika melakukan pemeriksaan atau meminta keterangan dari Notaris untuk memenuhi permintaan peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim, artinya MPD harus menempatkan akta Notaris sebagai objek pemeriksaan yang berisi pernyataan atau keterangan para pihak, bukan menempatkan subjek Notaris sebagai objek pemeriksaan, sehingga tata cara atau prosedur pembuatan akta harus dijadikan ukuran dalam pemeriksaan tersebut. Dengan demikian diperlukan anggota MPD, baik dari unsur Notaris, pemerintahan, dan akademis yang memahami akta Notaris, baik dari prosedur maupun substansinya. Tanpa ada izin dari MPD penyidik, penuntut umum dan hakim tidak dapat memanggil atau meminta Notaris dalam suatu perkara pidana.

Pasal 70 UUUJN mengatur wewenang MPD yang berkaitan dengan:

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris;
- b. Melakukan pemeriksaan terhadap Protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;
- c. Memberikan izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
- d. Menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usul Notaris yang bersangkutan;

- e. Menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
  - f. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara Protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4);
  - g. Menerima laporan dari Masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran kode etik notaris atau pelanggaran ketentuan dalam undang-undang ini;
  - h. Membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan g kepada Majelis Pengawas Wilayah.
2. Majelis Pengawas Wilayah (MPW)
- Wewenang MPW di samping diatur dalam UUJN, juga diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02. PR.08.10 Tahun 2004, dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M. 39-PW.07.10. Tahun 2004. Dalam Pasal 73 ayat (1) UUJN diatur mengenai wewenang MPD yang berkaitan dengan:
- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang disampaikan melalui Majelis Pengawas Wilayah;

- b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan atas laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. Memberikan izin cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun;
- d. Memeriksa dan memutus atas keputusan Majelis Pengawas Daerah yang, memberikan sanksi berupa teguran lisan atau tertulis;
- e. Mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa:
  - 1) Pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan; atau
  - 2) Pemberhentian dengan tidak hormat.
- f. Membuat berita acara atas setiap keputusan penjatuhan sanksi sebagai- mana dimaksud pada huruf e dan huruf f.

Menurut Pasal 73 ayat (2) UUJN, Keputusan Majelis Pengawas Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e bersifat final, dan terhadap setiap keputusan penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f dibuatkan berita acara (Pasal 73 ayat [3] UUJN).

Wewenang MPW menurut Pasal 26 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, berkaitan dengan pemeriksaan yang dilakukan oleh MPW, yaitu:

- 1) Majelis Pemeriksa Wilayah memeriksa dan memutus hasil pemeriksaan Majelis Pemeriksa Daerah;
- 2) Majelis Pemeriksa Wilayah mulai melakukan pemeriksaan terhadap hasil pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak berkas diterima;
- 3) Majelis Pemeriksa Wilayah berwenang memanggil Pelapor dan Terlapor untuk didengar keterangannya;
- 4) Putusan diucapkan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak berkas diterima.

Dalam angka 2 butir 1 Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M. 39-PW.07.10. Tahun 2004, mengenai Tugas Majelis Pengawas menegaskan bahwa MPW berwenang untuk menjatuhkan sanksi yang tersebut dalam Pasal 73, 85 UUJN, dan Pasal 26 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004. Kemudian angka 2 butir 2 Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M. 39-PW.07.10. Tahun 2004 mengatur pula mengenai kewenangan MPW, yaitu:

- 1) Mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat pemberian sanksi pemberhentian dengan hormat;
- 2) Memeriksa dan memutus keberatan 278 atas putusan penolakan cuti oleh Majelis Pengawas Daerah.

- 3) Mencatat izin cuti yang diberikan dalam sertifikat cuti;
  - 4) Melaporkan kepada instansi yang berwenang adanya dugaan unsur pidana yang diberitahukan oleh Majelis Pengawas Daerah. Atas laporan tersebut, setelah dilakukan pemeriksaan oleh Majelis Pemeriksa Wilayah hasilnya disampaikan kepada Majelis Pengawas Pusat;
  - 5) Menyampaikan laporan kepada Majelis Pengawas Pusat, yaitu:
    - a. Laporan berkala setiap 6 (enam) bulan sekali dalam bulan Agustus dan Februari;
    - b. Laporan insidentil paling lambat 15 (lima belas) hari setelah putusan Majelis Pemeriksa.
3. Majelis Pengawas Pusat (MPP)
- Wewenang MPP di samping diatur dalam UUJN, juga diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02. PR.08.10 Tahun 2004, dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M. 39-PW.07.10. Tahun 2004. Dalam Pasal 77 UUJN diatur mengenai wewenang MPP yang berkaitan dengan:
- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti;
  - b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf a;

- c. Menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara;
- d. Mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

Selanjutnya wewenang MPP diatur juga dalam Pasal 29 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, yang berkaitan dengan pemeriksaan lebih lanjut yang diterima dari MPW:

- 1) Majelis Pemeriksa Pusat memeriksa permohonan banding atas putusan Majelis Pemeriksa Wilayah;
- 2) Majelis Pemeriksa Pusat mulai melakukan pemeriksaan terhadap berkas permohonan banding dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak berkas diterima;
- 3) Majelis Pemeriksa Pusat berwenang memanggil Pelapor dan Terlapor untuk dilakukan pemeriksaan guna didengar keterangannya;
- 4) Putusan diucapkan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak berkas diterima;
- 5) Putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memuat alasan dan pertimbangan yang cukup, yang dijadikan dasar untuk menjatuhkan putusan;
- 6) Putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditandatangani oleh Ketua, Anggota dan Sekretaris Majelis Pemeriksa Pusat;

7) Putusan Majelis Pemeriksa Pusat disampaikan kepada Menteri dan salinannya disampaikan kepada Pelapor, Terlapor, Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, dan Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak putusan diucapkan.

Dalam angka 3 butir 1 Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M. 39-PW.07.10. Tahun 2004, mengenai Tugas Majelis Pengawas, bahwa MPP berwenang untuk melaksanakan ketentuan yang tersebut dalam Pasal 77 huruf, 84 UUJN280 dan 85 UUJN, dan kewenangan lain, yaitu:

- 1) Memberikan izin cuti lebih dari 1 (satu) tahun dan mencatat izin cuti dalam sertifikat cuti;
- 2) Mengusulkan kepada Menteri pemberian sanksi pemberhentian sementara;
- 3) Mengusulkan kepada Menteri pemberian sanksi pemberhentian dengan hormat;
- 4) Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil putusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi, kecuali sanksi berupa teguran lisan dan tertulis;

5) Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil putusan dalam tingkat banding terhadap penolakan cuti dan putusan tersebut bersifat final.

Mengenai kewenangan Majelis Pengawas (Daerah, Wilayah, dan Pusat) ini, ada satu kewenangan Majelis Pengawas yang perlu untuk diluruskan sesuai aturan hukum yang berlaku, yaitu atas laporan Majelis Pemeriksa jika menemukan suatu tindak pidana dalam melakukan pemeriksaan terhadap Notaris, maka Majelis Pengawas akan melaporkannya kepada pihak yang berwenang. (Pasal 32 ayat [1] dan [2] Peraturan Menteri). Subtansi pasal ini telah menempatkan Majelis Pengawas Notaris sebagai pelapor tindak pidana.

Pengawasan yang efektif terhadap profesi notaris sangat penting untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum. Dengan adanya pengawasan, masyarakat dapat merasa lebih aman dan terlindungi ketika menggunakan jasa notaris.

Ketika notaris kemudian didapati melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugasnya hingga berujung pada penjatuhan sanksi, maka hal tersebut harus dilaksanakan dengan tegas dan tiap aturan hukum yang berlaku di Indonesia selalu ada sanksi pada akhir aturan hukum tersebut. Karena sanksi-sanksi merupakan bagian penutup yang penting di dalam hukum. Keadaan demikian sering dikatakan, bahwa di ekor terdapat racun atau *in cauda venenum*. Adanya sanksi-sanksi tersebut dimaksudkan agar notaris

dapat bertindak benar sehingga produk Notaris berupa akta otentik yang dapat memberikan perlindungan dan kepastian para pihak yang membutuhkannya.

Dengan demikian sanksi pada hakikatnya merupakan instrumen yuridis yang biasanya diberikan apabila kewajiban-kewajiban atau larangan-larangan yang ada dalam ketentuan hukum telah dilanggar, dan di balik pintu ketentuan perintah dan larangan (*geen verboden*) tersedia sanksi untuk memaksa kepatuhan. Sanksi terhadap notaris diatur pada akhir UUJN, yaitu pada Pasal 84 dan Pasal 85 UUJN, ada 2 (dua) macam, yaitu:

#### 1. Sanksi Perdata

Dalam pasal 84 ditentukan ada 2 (dua) jenis sanksi perdata, jika notaris melakukan tindakan pelanggaran terhadap pasal-pasal tertentu dan juga sanksi yang sama jenisnya tersebar dalam pasal-pasal yang lainnya, yaitu:

- a. Akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan; dan
- b. Akta notaris menjadi batal demi hukum

Akibat dari akta notaris yang seperti itu, maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

#### 2. Sanksi Administratif

Secara garis besar sanksi administratif dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) macam, yaitu:

- a. Sanksi Reparatif

Sanksi ini ditujukan untuk perbaikan atas pelanggaran tata tertib hukum. Dapat berupa penghentian perbuatan terlarang, kewajiban perubahan sikap/tindakan sehingga tercapai keadaan semula yang ditentukan, tindakan memperbaiki sesuatu yang berlawanan dengan aturan. Contohnya paksaan untuk berbuat sesuatu untuk pemerintah dan pembayaran uang paksa yang ditentukan sebagai hukuman.

b. Sanksi Punitif

Sanksi yang bersifat menghukum, merupakan beban tambahan. Sanksi hukum tergolong dalam pembalasan, dan tindakan preventif yang menimbulkan ketakutan kepada pelanggar yang sama atau mungkin untuk pelanggar-pelanggar lainnya. Contohnya pembayaran denda kepada pemerintah, teguran keras.

c. Sanksi Regresif

Sanksi sebagai reaksi atas suatu ketidaktaatan, dicabutnya hak atas sesuatu yang diputuskan menurut hukum, seolah-olah dikembalikan kepada keadaan hukum yang sebenarnya sebelum keputusan diambil. Contohnya keadaan pencabutan, perubahan atau penangguhan suatu keputusan.

Dalam pasal 85 UUJN ditentukan ada 5 (lima) jenis sanksi administratif, yaitu:

1. Teguran lisan.
2. Teguran tertulis.

3. Pemberhentian sementara.
4. Pemberhentian dengan hormat.
5. Pemberhentian tidak hormat.

Walaupun dari penjelasan tersebut tidak dijelaskan secara rinci, namun dalam hal ini termasuk apabila notaris melanggar ketentuan pasal 37 UUJN, notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu (*prodeo*).

Bedasarkan hasil wawancara dengan Ibu Dr. Dahniarti Hasana, S.H., M.Kn mengenai ketentuan dalam pasal 37 UUJN bahwa sejauh ini belum ada pelanggaran yang terjadi mengenai ketentuan pasal 37 tersebut tepatnya di kota Semarang ini, notaris dengan sukarela memberikan pelayanan jasa pembuatan akta tanpa dipungut honorarium kepada masyarakat tidak mampu ini karena merupakan kewenangan notaris itu sendiri, namun apabila hal tersebut pada akhirnya ada yang melanggar maka menjadi Sanksi Moral bagi notaris dan juga Sanksi Kode Etik.<sup>73</sup>

Sanksi Kode Etik adalah sanksi yang bersifat formal dan tertulis. Sanksi ini diatur dalam kode etik profesi notaris dan dapat dijatuhkan oleh organisasi profesi seperti Ikatan Notaris Indonesia (INI) atau oleh Majelis Pengawas Notaris. Adapun sanksi kode etik yang dapat dijatuhkan berdasarkan pasal 6 kode etik notaris antara lain:

---

<sup>73</sup> Wawancara dengan Dr. Dahniarti Hasana, S.H., M.Kn Notaris di Semarang, 14 Oktober 2024

1. Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran kode etik dapat berupa:
  - a. Teguran: Peringatan tertulis atas pelanggaran yang dilakukan.
  - b. Peringatan: Peringatan yang lebih serius dibandingkan teguran.
  - c. Penangguhan Keanggotaan: Notaris sementara waktu tidak dapat menjalankan tugas sebagai notaris.
  - d. Pemberhentian Keanggotaan: Notaris dikeluarkan dari keanggotaan organisasi profesi.
2. Penjatuhan sanksi sebagaimana terurai diatas 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 perbuatan yang dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap notaris.
4. Pelanggaran Kode Etik yang dilakukan oleh orang lain (yang sedang dalam 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.

Sanksi kode etik ini memiliki konsekuensi yang lebih serius dibandingkan sanksi moral karena dapat berdampak langsung pada kemampuan notaris untuk menjalankan profesinya.

Ibu Dr. Dahniarti Hasana, S.H., M.Kn kemudian menjelaskan Sanksi moral adalah sanksi yang bersifat non-formal dan tidak tertulis. Sanksi ini lebih kepada penilaian masyarakat terhadap tindakan seorang notaris. Ketika seorang notaris melakukan pelanggaran, ia akan kehilangan kepercayaan dari masyarakat, rekan sejawat, dan klien. Hal ini dapat berdampak pada Reputasi: nama baik dan reputasi notaris akan tercoreng. Kepercayaan: Klien akan ragu untuk menggunakan jasa notaris tersebut di kemudian hari. Status Sosial: Posisi sosial seorang notaris dalam masyarakat dapat menurun. Sanksi moral ini mungkin tidak terukur secara kuantitatif, namun memiliki dampak yang sangat signifikan terhadap psikologis dan profesionalisme seorang notaris.<sup>74</sup>

---

<sup>74</sup> *Ibid*

Penulis berpendapat dengan adanya sanksi yang diatur secara tegas merupakan suatu acuan serta peringat kepada notaris dalam menjalankan jabatannya haruslah sesuai dengan aturan, karena ini menyangkut juga kualitas notaris itu sendiri serta dimana kita dapat melihat bekerjanya hukum dalam masalah penerapan hukum itu sendiri. Sanksi moral dan sanksi kode etik merupakan dua jenis sanksi yang saling melengkapi dalam menjaga martabat profesi notaris. Kedua jenis sanksi ini bertujuan untuk memastikan bahwa notaris menjalankan tugasnya dengan baik, jujur, dan bertanggung jawab.

### **C. Contoh Akta / Litigasi**

Salah satu dari contoh akta notaris ialah PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli rumah atau satuan rumah susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk rumah susun dalam proses pembangunan untuk rumah tunggal dan rumah deret yang dibuat di hadapan notaris.

PPJB adalah sebuah perjanjian yang dalam hukum perdata dibagi menjadi dua macam bentuk yaitu dalam bentuk jual beli yang diikat dengan perjanjian di bawah tangan, dan akta yang dibuat secara otentik. Perbedaan keduanya menekankan pada kekuatan pembuktiannya. Menurut pasal 1868 KUHPerdara suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta

dibuatnya. PPJB bisa dibuat di hadapan notaris selaku pejabat yang mempunyai kwenangan membuat akta otentik berdasarkan undang-undang.

PPJB sering digunakan oleh pengembang untuk berfungsi sebagai uang muka pembayaran dari pembelu. PPJB dapat dibatalkan oleh pengadilan jika terjadi wanprestasi. Tanah atau bangunan yang sudah mendapatkan akta PPJB juga bisa dijual ke pihak lain, dengan syarat persetujuan kedua pihak. Berikut ini adalah contoh PPJB yang dibuat oleh notaris.



**PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI**

Nomor : 98.-

-Pada hari ini, Rabu, tanggal 30-10-2024 (dua belas Oktober tahun dua ribu dua puluh empat), pukul 10.30-- WIB (sepuluh lebih tiga puluh menit Waktu Indonesia Barat).-----

-Menghadap kepada saya, **Doktor WIDYA NUR SALAM, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris di Kota Semarang, dengan dihadiri para saksi yang saya,-- Notaris kenal dan yang nama-namanya akan disebut pada bagian akhir akta ini :-----

I. Nyonya ....., lahir di ....., pada tanggal 05-11-1961 (lima November tahun seribu sembilan ratus enam puluh satu), ....., Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan ....., Rukun Tetangga ....., Rukun Warga ....., Kelurahan/Desa ....., Kecamatan ....., Kabupaten Tebo, pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) Nomor : ....., -----

-Untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini sementara berada di Kota Semarang;-----

Menurut keterangannya Isteri dari dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari suaminya Tuan ....., lahir di Salatiga, pada tanggal 06-10-1955 (enam Oktober tahun seribu sembilan ratus lima puluh liam), ....., Warga Negara

Indonesia, bertempat tinggal di Jalan .....  
 Rukun Tetangga .....  
 Rukun Warga .....  
 Kelurahan/Desa Suka Damai, Kecamatan Rimbo Ulu,  
 Kabupaten Tebo, pemegang Nomor Induk Kependudukan  
 (NIK) Nomor : .....  
 sebagaimana berdasarkan Akta Kuasa nomor : 070  
 (tujuh puluh), tanggal 31-05-2023 (tiga puluh satu  
 Mei tahun dua ribu dua puluh tiga), yang dibuat  
 oleh .....  
 Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan  
 Notaris di Kabupaten Tebo, yang mana dari akta  
 tersebut Salinan Aslinya diperlihatkan kepada saya  
 Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Semarang;-

-untuk selanjutnya disebut :-----

-Untuk selanjutnya dalam Akta ini disebut -----

Penjual atau:-----

-----**PIHAK PERTAMA** atau **PEMBERI KUASA** -----

II. Tuan .....  
 lahir di .....  
 pada tanggal 09-08-  
 1977 (sembilan Agustus tahun seribu sembilan ratus  
 tujuh puluh tujuh), .....  
 Warga Negara Indonesia,  
 bertempat tinggal di Jalan .....  
 Rukun Tetangga  
 .....  
 Rukun Warga 010, Kelurahan Sambiroto,  
 Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, pemegang Nomor  
 Induk Kependudukan (NIK) Nomor : .....  
 -----

-Untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini  
 sementara berada di Kota Semarang;-----

-----  
 -Untuk selanjutnya dalam akta ini disebut Pembeli atau

: -----

-

-----**PIHAK KEDUA** atau **PENERIMA KUASA**-----

-Para penghadap telah saya, Notaris kenal dari Identitasnya. -----

-Para penghadap untuk diri sendiri dan bertindak sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu dalam akta ini, bahwa Pihak Pertama mempunyai :-----

- Hak Milik Nomor ...../....., atas sebidang tanah sebagaimana di uraikan dalam Surat Ukur tanggal 12-06-2019 (dua belas Juni tahun dua ribu sembilan belas) Nomor : ...../...../....., seluas 4741 M<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus empat puluh satu meter persegi), terdaftar atas nama ....., dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) Nomor : 11.01.01.01.001111 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 00.00.000.000.000.0000.0; terletak di : -----

- Propinsi : Jawa Tengah; -----
- Kabupaten : Semarang; -----
- Kecamatan : .....; -----
- Desa/Kelurahan : .....; -----

yang diperoleh oleh Pihak Pertama berdasarkan: --

yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Ajudikasi

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang tanggal 19-06-2019 (sembilan belas Juni tahun dua ribu sembilan belas).-----

-----

-Demikian berikut segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri diatas tanah tersebut yang menurut peruntukannya dan menurut perundang-undangan yang berlaku dianggap sebagai benda tetap; -----

-Bahwa Pihak Pertama hendak menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan hendak membeli tanah tersebut dari Pihak Pertama; -----

-Bahwa jual beli tersebut di atas akan dilaksanakan segera setelah syarat-syarat yang diperlukan untuk terlaksananya jual beli tersebut di atas dipenuhi oleh para pihak yang bersangkutan. -----

-----

-Selanjutnya para penghadap untuk diri sendiri dan dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, kedua belah pihak menerangkan dengan ini telah setuju dan mufakat untuk saling mengikat diri mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

----- Pasal 1. -----

-----

-Pihak Pertama wajib dan terikat disini untuk menjual tanah yang dimilikinya tersebut kepada Pihak Kedua yang

mengikat diri pula wajib untuk membelinya dari Pihak Pertama, yaitu : -----  
-----

- Hak Milik Nomor ...../....., atas sebidang tanah sebagaimana di uraikan dalam Surat Ukur tanggal 12-06-2019 (dua belas Juni tahun dua ribu sembilan belas) Nomor : ...../...../....., seluas 4741 M<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus empat puluh satu meter persegi), terdaftar atas nama ....., dengan Nomor Indentifikasi Bidang Tanah (NIB) Nomor : 11.01.01.01.001111 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 00.00.000.000.000.0000.0; terletak di : -----

- Propinsi : Jawa Tengah; -----  
- Kabupaten : Semarang; -----  
- Kecamatan : .....; -----  
- Desa/Kelurahan : .....; -----

yang diperoleh oleh Pihak Pertama berdasarkan:---  
yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang tanggal 19-06-2019 (sembilan belas Juni tahun dua ribu sembilan belas).-----  
-----

-Demikian berikut segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri

diatas tanah tersebut yang menurut peruntukannya dan menurut perundang-undangan yang berlaku dianggap sebagai benda tetap; -----

-Para pihak menerangkan bahwa apa yang akan dijual belikan telah diketahui keadaan senyatanya maupun batas-batas dan ciri-cirinya, sehingga tidak perlu lagi diuraikan perinciannya dalam akta ini. -----

-----

----- Pasal 2. -----

1) Harga dari sebidang tanah tersebut di atas telah disepakati / disetujui oleh kedua belah pihak yaitu dengan harga keseluruhan Rp. 1.000.000.000,- (.....) dari luas yaitu seluas 4741 M<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus empat puluh satu meter persegi), adalah sesuai dengan harga kesepakatan kedua belah pihak.-----

2) Uang tanda jadi atau Down Payment (DP) sebesar Rp. 50.000.000,- lima juta rupiah telah diserahkan pihak kedua kepada pihak pertama pada tanggal 02-04-2022 (dua April tahun dua ribu dua puluh dua), ke Rekening atas nama MUHAMAD SUDIYONO; -----

3) Transfer sebesar Rp. 500.000.000,- (.....) telah dilakukan pihak kedua kepada pihak pertama pada tanggal (30-05-2022) tiga puluh Mei tahun duaribu dua puluh dua;-----

----- Selanjutnya pembayaran Rp. 100.000.000 (.....) dilaksanakan pada tanggal 31-05-2022 (tiga

puluh satu Mei tahun dua ribu dua puluh dua).-----

-----

4) Pelunasan yaitu tanggal 12-01-2023 (duabelas Januari tahun duaribu dua puluh tiga), sebesar Rp. 350.000.000,- (.....). -----

-----

5) Bukti penerimaannya harga jual tersebut berupa kwitansi tersendiri diluar akta ini, dan atas penerimaan uang mana akan dibuatkan tanda bukti penerimaan yang sah atau kwitansi tersendiri oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua di luar akta ini.----

-----

----- Pasal 3. -----

-Jual beli yang akan dilangsungkan tersebut akan dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah segera setelah syarat-syarat yang diperlukan oleh pihak yang berwajib telah dipenuhi, dan jual beli tersebut dilaksanakan dengan syarat-syarat atau perjanjian-perjanjian yang lazim dipakai untuk suatu Jual Beli Tanah sesuai Perundang-undangan di Indonseia, termasuk sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang, berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam diatasnya baik yang telah ada maupun yang akan diadakan dikemudian hari, syarat-syarat atau perjanjian mana para pihak menerangkan telah mengetahui dan menyetujuinya, sedangkan biaya akta Jual Beli dan segala biaya yang akan timbul atas apa yang akan dijual belikan menurut akta ini akan ditanggung oleh Pihak Kedua. -----

-----

----- Pasal 4. -----

-Segala sesuatu yang akan dijual belikan tersebut mulai dari penjualan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, dan segala keuntungan yang diperoleh serta segala kerugian yang akan diderita dari apa yang akan di jual belikan tersebut, mulai hari pelunasannya menjadi kepunyaan dan tanggung jawab Pihak Kedua. -----

----- Pasal 5. -----

-----Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua, bahwa apa yang akan dijual belikan tersebut adalah miliknya, yang tidak digadaikan atau dijaminkan dengan cara bagaimanapun kepada Pihak lain, dan tidak diberati dengan beban-beban apapun juga serta bebas dari sitaan, sehingga Pihak Kedua tidak akan mendapat gangguan dan/atau rintangan dari Pihak Pertama atau pihak lain mengenai hal itu. -----

----- Pasal 6. -----

---Pihak Pertama berjanji dan mengikatkan diri bahwa selama penjualan tersebut diatas belum dilaksanakan, tidak akan menggadaikan atau menjaminkan secara bagaimanapun juga, menjual atau dengan cara lain melepaskan tanah tersebut kepada orang lain. -----

----- Pasal

7. -----Perjanjian ini tidak berakhir jika salah satu pihak meninggal dunia, akan tetapi turun-temurun dan harus dipenuhi oleh para penggantinya maupun para ahli waris masing-masing. -----

----- Pasal 8. -----

-----Segala Pajak yang berhubungan dengan tanah-tanah tersebut mulai hari ini sampai dilaksanakan jual beli tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah baik Pajak Penjualan ( SSP ) dan Pajak Pembelian atau Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan biaya Balik Nama di Kantor Pertanahan akan dibayar oleh Kedua Pihak. -----

- Mengenai akta ini dan akibat-akibatnya para penghadap telah memilih tempat kedudukan hukum (domisili) umum dan tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Kota Semarang. -----

- Hal-hal yang tidak diatur atau tidak cukup diatur dalam akta ini akan diputuskan oleh kedua belah pihak secara musyawarah. -----

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

Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Kota Semarang, Pada hari dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini, dengan dihadiri oleh : -----

1. Tuan ....., **Sarjana Hukum**, lahir di ....., pada tanggal 00-11-1990 (.....), pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) Nomor : ....., Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di ....., Rukun Tetangga ....., Rukun Warga ....., Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kabupaten Bengkulu Selatan;-  
-Untuk sementara waktu berada di Kota Semarang.---

2. Nona ....., **Sarjana Hukum**, lahir di Kota Semarang, pada tanggal 17-05-1989 (.....), pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) Nomor : ....., Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Akpol Blok ....., Rukun Tetangga ....., Rukun Warga ....., Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota Semarang.--

-----Untuk sementara waktu berada di Kabupaten Semarang.-----

-untuk keperluan akta ini sementara waktu berada di Kota Semarang;-----

-keduanya Pegawai Kantor Notaris, sebagai saksi-saksi.---

-Setelah akta ini saya bacakan kepada para penghadap dan para saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris. ----

-Selainnya akta ini ditandatangani oleh para pihak pukul 12.00 WIB (duabelas tepat Waktu Indonesia Barat);-----

-Selanjutnya para penghadap dan para saksi membubuhkan sidik jari jempol tangan kanan pada lembar tambahan tersendiri, sesuai dengan peraturan Undang-undang yang berlaku, dan dari lembar tambahan mana di lekatkan pada minuta akta ini.-----

-----  
-Dibuat dengan tanpa perubahan, pecoretan, penambahan dan penggantian.-----

-----  
-Asli Sahih akta ini telah ditandatangani

semestinya.-

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

Notaris di Kota Semarang

**Dr. WIDYA NUR SALAM, SH., M.Kn**



## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

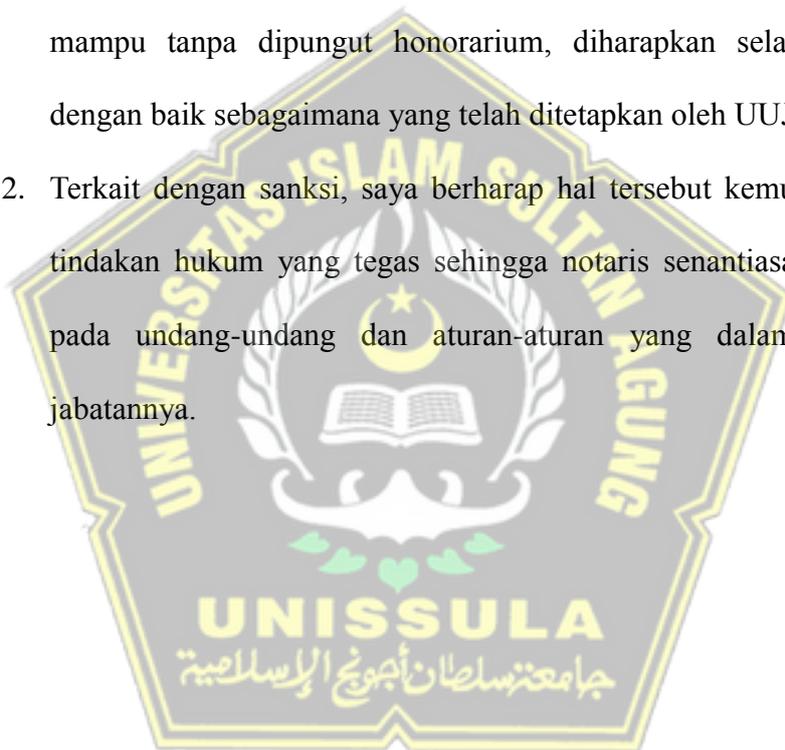
Setelah melakukan penelitian di lapangan dan setelah data yang diperoleh dianalisis dapat disimpulkan sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:

1. Efektivitas jasa pembuatan akta notaris bagi masyarakat tidak mampu tanpa dipungut honorarium berdasarkan undang-undang jabatan notaris sebagaimana yang telah ditetapkan dalam pasal 37 UUJN telah berjalan dengan efektif dan sangat bermanfaat, karena hal tersebut merupakan kewenangan notaris dan hak bagi masyarakat tidak mampu yang berhak mendapatkan bantuan hukum berdasarkan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2011 Tentang Bantuan Hukum, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Kode Etik Notaris. Tindakan memberikan jasa pelayanan cuma-cuma/ tanpa dipungut honorarium ini mencerminkan nilai-nilai kemanusiaan seperti empati dan solidaritas. Notaris tidak hanya melihat klien sebagai objek hukum, tetapi juga sebagai sesama manusia yang membutuhkan bantuan
2. Sanksi bagi notaris yang melanggar ketentuan honorarium yang telah ditetapkan oleh undang-undang jabatan notaris dapat berupa sanksi perdata, sanksi administratif, berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat,

pemberhentian tidak hormat. Kemudian bagi notaris yang menolak/melanggar ketentuan Pasal 37 UUJN ada sanksi moral dan sanksi Kode Etik, yang dimana hal tersebut akan sangat mempengaruhi citra karir dari notaris tersebut.

## **B. Saran**

1. Berdasarkan jasa pembuatan akta notaris terhadap masyarakat tidak mampu tanpa dipungut honorarium, diharapkan selalu diterapkan dengan baik sebagaimana yang telah ditetapkan oleh UUJN.
2. Terkait dengan sanksi, saya berharap hal tersebut kemudian menjadi tindakan hukum yang tegas sehingga notaris senantiasa berpedoman pada undang-undang dan aturan-aturan yang dalam menjalankan jabatannya.



## DAFTAR PUSTAKA

### Al-Qur'an

Qs. Al-Baqarah Ayat 177

### Buku

Andasasmita, Komar, 1983, *Notaris Selayang Pandang*, Bandung, Alumni.

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

Adjie, Habib, et.al, 2020, *Tafsir, Penjelasan, Dan Komentar Atas Undang-Undang Jabatan Notaris*, Bandung, Refika Aditama.

Adjie, Habib, 2020, *Unifikasi Pembuatan Keterangan Waris Yang Dibuat Dihadapan Notaris*, Yogyakarta, Nas Media Pustaka.

Adjie, Habib, 2017, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung, Refika Aditama.

Andasasmita, komar, 1981, *Notaris I*, Bandung, Sumur.

Budiarto, M. Ali, 2005, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Jakarta, Swa Justitia.

Bruggink, 2015, *Refleksi Tentang Hukum, Cetakan Ke-IV, Terjemahan B. Arief Sidharta*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.

Efendi, Jonaedi, et.al 2021, *Metode Penelitian Hukum Normatif Empiris*, Jakarta, Kencana..

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

- Kusumohamidjojo, Budiono, 1998, *Dasar-Dasar Merancang Kontrak*, Jakarta, Grasindo.
- Lumbang Tobing, G.H.S, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta, Gelora Aksara Pratama.
- Lumbang Tobing, G.H.S, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta, Erlangga.
- Nasution, Abdul Fattah, 2023, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, Harga Creative.
- Notodisoerjo, R. Soegondo, 1982, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta, Rajawali.
- Prasetyo, Teguh, 2019, *Keadilan Bermartabat Perspektif Teori Hukum*, Bandung, Nusamedia.
- Purwati, Ani, 2020, *Metode Penelitian Hukum Teori Dan Praktek*, Surabaya, Cv. Jagad Media Publishing.
- Prasetyo, Teguh dan Abdul Halim Barkatullah, 2012, *Filsafat, Teori, & Ilmu Hukum: Pemikiran Menuju Masyarakat yang Berkeadilan dan Bermartabat*, Cetakan I, Depok, RajaGrafindo Persada.
- Rahmi, E, 2021, *Majelis Pengawas Notaris Dan Khazanah Pendidikan Notaris*, Jakarta, Pentas Grafika.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung, Mandar Maju.
- Sampara, said, et.al, 2017, *Metode Penelitian Hukum*, Makassar, Kretakupa Print.
- Sesung, Rusdianto, et.al, 2017, *Hukum & Politik Hukum Jabatan Notaris*, Surabaya, Da. Rozarie.

Suharjono, 1995, Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum, Majalah Varia Peradilan, Mahkamah Agung RI.

Segala, sayiful, 2011, Konsep Dan Makna Pembelajaran, Bandung, Alfabeta.

Salim, 2012, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.

Soekanto, Soejono, 1988, *Efektivitas Hukum Dan Pengaturan Sanksi*, Bandung, Ramadja Karya.

William J.Camblis dan Robert B. Seidman, 1971. *Law, Order, and Power*, Reading, Wesly, Mess Addison.

#### **Jurnal/ Karya Ilmiah**

Elviandri, E, 2019, Quo Vadis Negara Kesejahteraan: Meneguhkan Ideologi Welfare State Negara Hukum Kesejahteraan Indonesia, *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, Vol.31, No. 2.

Gunawan, I Ketut adi et.al 2020, Penetapan Honorarium Notaris Dalam Praktik Pelaksanaan Jabatan Notaris, *Jurnal Kontruksi Hukum*, Vol.1 No.2.

Irawati, A. C, 2022, Konstruksi Hukum Kerahasiaan Identitas Anak Terhadap Korban, Pelaku Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia. *Rampai Jurnal Hukum (RJH)*, Vol.1, No.1.

Ismail, I. 2020. Kemiskinan Perspektif Ekonomi Islam. J-ESA , *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol.3, No.1.

Kristyanto, H. S. A., & Wisnaeni, F, 2018, Pemberian Jasa Hukum Bidang Kenotariatan Berdasarkan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jabatan Notaris (Studi Kasus Notaris Di Kota Semarang). *Notarius*, Vol.11 No.2.

Kartini, R., & Sesung, R, 2019, Kedudukan Notaris yang Memiliki Jabatan Struktural di Perguruan Tinggi. Al-Adl: *Jurnal Hukum*, Vol.11, No.1.

- Kameo, J., & Prasetyo, T, 2020, Hakikat Hukum Ekonomi (Internasional) Dalam Perspektif Teori Keadilan Bermartabat, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vo.27 No.2.
- Kristyanto, H. S. A., & Wisnaeni, F, 2018, Pemberian Jasa Hukum Bidang Kenotariatan Berdasarkan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jabatan Notaris (Studi Kasus Notaris Di Kota Semarang). *Notarius*, Vol.11, No.2.
- Lamarani, H, 2014, Pemberian Bantuan Hukum Pada Masyarakat Kurang Mampu Oleh Pemerintah. *Lex Administratum*, Vol.2 No.3.
- Manik, Florence Permenta Br.,2021, Analisis Yuridis Terhadap Pasal 37 UUJN-P Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris Mengenai Sanksi Bagi Notaris yang Menolak Memberikan Jasa Hukum Secara Cuma-Cuma kepada Orang Yang Tidak Mampu, *Recital Review*, Vol. 3, No. 1.
- Prayitno, Imam Suko. 2019, "Akibat Hukum Terhadap Pelanggaran Atas Ketentuan Honorarium Akta Notaris." *Res Judicata Vol. 2* No.1.
- Permana, Y., & Nisa, F. L, 2024, KONSEP KEADILAN DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM. *Jurnal Ekonomi Syariah Darussalam*, Vol.5, No.2.
- Siska Harun Buko, 2017, Analisis Yuridis tentang Kewajiban Notaris dalam Memberikan Jasanya kepada Masyarakat yang Tidak Mampu Berdasarkan UU No.2 Tahun 2014, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 5, No. 1.
- Wibowo, W. S, et al, 2022, Integritas Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Autentik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. *Recital Review*, Vol.4 No.2.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer)

Undang-Undang No.16 Tahun 2011 Tentang Bantuan Hukum

Undang-Undang No.2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

### **Internet**

BPS "kemiskinan kabupaten Semarang"  
<https://semarangkab.bps.go.id/id/pressrelease/2024/07/24/321/kemiskinan-kabupaten-semarang-maret-2024.html> Diakses Pada Tanggal 31 Oktober 2024, Pukul 19.34 WIB

Gramedia, "Faktor Penyebab Kemiskinan Dan Dampaknya",  
<https://www.gramedia.com/literasi/penyebab-kemiskinan/> diakses pada tanggal 22 Mei 2024 pukul 14.23 WIB

Hukum online, Tanggung Jawab Negara dalam Pasal 34 ayat 1 UUD 1945,  
<https://www.hukumonline.com/berita/a/pasal-34-ayat-1-uud-1945-1t6576a413aa746/> diakses Pada Tanggal 08 Oktober 2024 Pukul 00.51 WIB

Kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI), "Arti Kata Notaris",  
<https://kbbi.web.id/notaris> Diakses Pada Tanggal 16 September 2024 Pukul 22.14 WITA

Wikipedia, "Kemiskinan", <https://id.wikipedia.org/wiki/Kemiskinan> Diakses Pada Tanggal 7 Oktober 2024 Pukul 23.04 WIB