



Pelanggaran Kode Etik Notaris Yang Bekerjasama Dengan Biro Jasa

Elsa Halida Saputri ^{1✉}, Siti Hajati Hoesin²

^{1,2} Faculty of Law, Universitas Indonesia

E-mail Korespondensi: elsahalida@gmail.com

Article Process

Submitted:
04-11-2022

Reviewed:
30-11-2022

Revised:
19-12-2022

Accepted:
20-12-2022

Published:
10-05-2023

Abstract

The increasing number of notaries in Indonesia creates competition among notaries, new notaries will have difficulty getting clients, because people will tend to use the services of the same notary because of the client's sense of trust in the notary. Therefore, it is not uncommon for notaries to use intermediary services in the form of service bureaus to get clients. The research method used is centralized research with a normative juridical nature. The results of this study are notaries who violate the code of ethics in the form of collaborating with service bureaus whose sanctions in the Code of Ethics are in the form of reprimands, warnings, temporary dismissal from the association, and dishonorable discharge from the association. hesitate because of fellow notaries. Furthermore, the deed made with the intermediary of the service bureau will be relegated to a private deed due to the non-fulfillment of the elements of reading by a notary and subsequent signatures by the appearers, witnesses, and also notaries, and interest to the notary. Furthermore, it will be described in the introduction, subtitles, and closing.

Keywords: notary, service bureau, deed degradation

Abstrak

Semakin banyaknya jumlah notaris di Indonesia menjadikan timbulnya persaingan diantara para notaris, notaris baru akan mengalami kesulitan dalam mendapatkan klien, karena masyarakat akan cenderung menggunakan jasa notaris yang sama karena adanya rasa kepercayaan klien terhadap diri notaris. Oleh karena itu tidak jarang ada notaris yang menggunakan jasa perantara berupa biro jasa untuk mendapatkan klien. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif. Hasil penelitian ini notaris yang melanggar kode etik berupa melakukan kerjasama dengan biro jasa yang sanksinya dalam Kode Etik berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara dari perkumpulan, dan pemberhentian dengan tidak hormat dari perkumpulan, selama ini sanksi yang diberikan berupa teguran dari dewan kehormatan dikarenakan adanya rasa sungkan karena rekan sesama notaris. Selanjutnya akta yang dibuat dengan perantara biro jasa akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan akibat tidak terpenuhinya unsur pembacaan oleh notaris dan penandatanganan setelahnya oleh penghadap, saksi, dan juga notaris, terhadap pihak ketiga yang mengalami kerugian atas hal tersebut dapat menuntun penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris. Selanjutnya akan diuraikan dalam pendahuluan, sub judul, dan penutup.

Kata kunci: notaris, biro jasa, degradasi akta

I. Pendahuluan

Notaris sebagai pejabat umum memiliki tugas dan kewajiban untuk membantu masyarakat dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu dalam pembuatan akta otentik. Akta otentik merupakan akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris yang memenuhi peraturan mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹ Akta otentik sebagai alat

¹ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 5491), Pasal 1 Angka 7.

bukti terkuat dan terpenuh peranannya sangat penting dalam hubungan hukum di masyarakat karena menentukan hak dan kewajiban sehingga menjamin kepastian hukum apabila terjadi sengketa diantara para pihak. Terdapat 2 (dua) jenis akta notaris yaitu akta relaas atau akta yang dibuat oleh notaris itu sendiri yang mana notaris mencatat semua hal yang dilihat atau didengarnya, dan selanjutnya akta partij yang merupakan akta yang dibuat oleh para pihak, notaris hanya menuangkan kehendak para pihak di dalam akta dan kehendak tersebut tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, kemudian ditandatangani para pihak, saksi dan juga notaris sendiri. Akta otentik sebagian besar dibuat dihadapa notaris, sepanjang kewenangan tersebut tidak diberikan kepada pejabat lain, sehingga dapat disimpulkan bahwa kedudukan notaris sangat penting karena produk yang dihasilkannya merupakan bukti terkuat di pengadilan.²

Dalam menjalankan jabatannya notaris selain harus memiliki keahlian dalam bidang hukum khususnya dalam pembuatan akta juga harus memiliki integritas dan tanggung jawab yang tinggi terhadap jabatan yang diembannya, hal ini disebabkan adanya interkasi langsung antara notaris sebagai penyedia jasa dengan masyarakat sebagai pengguna jasa. Hubungan timbal balik ini akan menimbulkan suatu kepercayaan dari masyarakat sebagai hasil dari notaris yang menjalankan jabatannya dengan penuh tanggung jawab dan integritas tinggi.

Menurut Bertens (1994), etika berasal dari bahasa Yunani Kuno *ethos* yang memiliki arti sebagai adat kebiasaan.³ Etika merupakan refleksi kritis, metodelis, dan sistematis, mengenai tingkah laku manusia yang berkaitan dengan norma-norma atau tingkah laku manusia dari sudut baik dan buruk.⁴

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia terbitan Departemen Pendidikan dan kebudayaan (1988), etika dirumuskan dalam tiga arti, yaitu:

- (1) ilmu tentang apa yang baik dan apa yang buruk dan tentang hak dan kewajiban moral (akhlak);
- (2) kumpulan asas atau nilai yang berkenaan dengan akhlak;
- (3) nilai mengenai benar dan salah yang dianut suatu golongan atau masyarakat.⁵

Setiap profesi di Indonesia memiliki organisasi ataupun perkumpulan yang menaungi dan memiliki kode etik tersendiri yang berlaku bagi setiap anggota. Notaris sebagai profesi memiliki suatu perkumpulan sebagai tempat untuk berkumpul dan bersilaturahmi antar notaris di Indonesia.⁶ Ikatan Notaris Indonesia (selanjutnya disebut INI) merupakan organisasi yang menaungi notaris Indonesia dan memiliki kode etik tersendiri yang mengatur mengenai tingkah laku seorang notaris dalam melaksanakan jabatannya, pada kode etik notaris salah satunya mengatur mengenai larangan-larangan bagi notaris dan sanksi yang akan dijatuhkan bagi yang melakukan pelanggaran, sanksi tersebut dijatuhkan berdasarkan ringan atau beratnya pelanggaran yang dilakukan.

Salah satu pelanggaran kode etik yang sering dilakukan oleh notaris yaitu kerjasama antara notaris dengan biro jasa, hal ini disebabkan karena notaris merupakan seorang pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah, pengangkatannya dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (menkumham) yang memiliki tugas dalam membuat suatu akta otentik. Meskipun kedudukan seorang notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah,

² Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia, Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu Sekarang Di Masa Datang* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka 2008), 71.

³ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum* (Bandung: PT. Citra aditya Bakti 1997), 13.

⁴ E. Y. Kanter, *Etika Profesi Hukum, Sebuah Pendekatan Religius* (Jakarta: Storia Grafika, 2010), 11.

⁵ *Ibid*, [13].

⁶ <https://ini.id/sejarah-ini>, dikunjungi pada 15 Oktober 2022.

namun dalam menjalankan jabatannya tidak mendapatkan gaji dari pemerintah.⁷ Notaris mendapatkan penghasilan berupa honorarium dari masyarakat sebagai imbal jasa karena telah menggunakan jasanya dalam pembuatan suatu akta. Semakin banyaknya jumlah lulusan magister kenotariatan yang mengakibatkan bertambahnya juga jumlah notaris ditiap tahunnya mengakibatkan persaingan diantara notaris untuk mendapatkan konsumen atau klien semakin ketat. Notaris yang baru saja diangkat akan mengalami kesulitan untuk mendapatkan klien bahkan bisa juga notaris tidak mendapatkan klien sama sekali, dikarenakan adanya kecenderungan klien untuk menggunakan jasa di notaris yang sama didasarkan atas adanya kepercayaan yang diberikan notaris kepada kliennya dan kepuasan dari klien atas pelayanan yang diberikan notaris tersebut. Untuk mempermudah mendapatkan klien seorang notaris akan bekerjasama dengan perantara yaitu biro jasa untuk mempermudah mendapatkan klien, kemudian biro jasa mencarikan klien dengan cara melakukan promosi baik dengan cara sederhana yaitu berupa dari mulut ke mulut atau bisa juga dengan melakukan promosi dengan melalui media sosial.

Promosi adalah kegiatan untuk menyampaikan suatu pesan tertentu mengenai produk barang atau jasa kepada konsumen sehingga mampu meningkatkan nilai jual dari suatu produk tertentu.⁸ Promosi merupakan ajang bagi pemilik usaha untuk memasarkan usahanya sehingga dapat dikenal masyarakat luas, karena perkembangan teknologi dan informasi yang semakin maju menyebabkan semakin banyaknya masyarakat yang menggunakan media sosial. Salah satu media sosial yang digunakan oleh masyarakat adalah *instagram*, pada media sosial tersebut masyarakat dapat dengan mudah mengunggah foto atau video, merupakan hal yang umum bagi seseorang untuk mempromosikan usahanya di media sosial tetapi menjadi suatu masalah ketika seorang notaris bekerja sama dengan biro jasa yang kemudian oleh biro jasa mempromosikan jasa notaris di media sosial untuk mendapatkan klien. Hal ini terjadi karena ada larangan terhadap notaris pada Pasal 4 Kode Etik Notaris yang menyatakan bahwa :⁹

“Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) dilarang :

- (3) melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk:
 - a. iklan;
 - b. ucapan belasungkawa;
 - c. ucapan terima kasih;
 - d. kegiatan pemasaran;
 - e. kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olah raga.
- (4) Bekerja sama dengan biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.

Ketika seorang ingin membuat suatu akta notaris dan menggunakan perantara biro jasa untuk dibuatkan akta notaris, secara nyata seorang notaris yang membuat akta tersebut telah melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN), pada Pasal 16 ayat (1) huruf m yang pada intinya setelah akta selesai dibuat notaris membacakan akta dihadapan penghadap dan dihadiri saksi, setelah selesai

⁷ Freddy Harris dan Leny Helena, *Notaris Indonesia* (Jakarta: PT.Lintas Cetak Djaja, 2017), 95.

⁸ Thallita Affifah Nugroho dan Farah Citra Azzahra, 'Pemanfaatan Instagram Sebagai Media Promosi *Social Commerce* Usaha Bro.Do' (2020), Vol. 5, No. 1, Jurnal Pustaka Komunikasi, 141.

⁹ Ikatan Notaris Indonesia, *Kode Etik Notaris*.

dibacakan segera akta tersebut ditandatangani oleh penghadap, saksi, dan juga notaris. Dalam prakteknya terdapat manfaat pembacaan akta sebelum dilakukannya penandatanganan yaitu:¹⁰

1. notaris masih diberi kesempatan untuk memeriksa dan memperbaiki kesalahan-kesalahannya sendiri yang sebelumnya tidak terlihat;
2. para penghadap diberi kesempatan untuk bertanya apa yang kurang jelas bagi mereka;
3. sebagai kesempatan terakhir bagi notaris dan penghadap sebelum akta diresmikan untuk melakukan pemikiran ulang terhadap isi akta atau untuk bertanya dan jika perlu melakukan perubahan mengenai isi akta.

Ketika seseorang membuat akta dengan melalui bantuan biro jasa, tidak adanya proses pembacaan akta oleh notaris karena tidak dilakukannya pertemuan antara notaris dengan penghadap, penghadap hanya menyerahkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam membuat suatu akta dan diserahkan kepada biro jasa untuk diurus mengenai pembuatan akta tersebut. Selain itu juga tidak dilakukannya penandatanganan oleh penghadap, saksi, dan juga notaris secara bersama-sama yang menyebabkan akta tersebut menjadi akta di bawah tangan.

Notaris sebagai pejabat umum dalam melaksanakan jabatannya memerlukan pengawasan sebagai pelaksanaan tugas dan kewajiban notaris, pengawasan ini menurut Pasal 67 UUJN dilakukan oleh majelis pengawasan yang dibentuk oleh menteri. Majelis pengawas notaris memiliki kewenangan dan kewajiban untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris. Sedangkan pengawasan terhadap pelaksanaan kode etik organisasi yang dijelaskan pada Pasal 1 Angka 8 Kode Etik Notaris dilakukan oleh dewan kehormatan yang dibentuk perkumpulan dan berfungsi untuk menegakkan kode etik, harkat dan martabat notaris yang bersifat mandiri dan bebas dari keberpihakan dalam menjalankan tugas dan kewenangannya

II. Rumusan Masalah

1. Bagaimana sanksi terhadap notaris yang bekerjasama dengan biro jasa dan mempromosikannya di *instagram* ?
2. Bagaimana keotentikan akta yang dibuat oleh notaris yang bekerjasama dengan biro jasa ?

III. Metode Penelitian

Penulisan penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif, yaitu suatu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti data sekunder sebagai dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.¹¹ Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari dari keterangan atau pengetahuan-pengetahuan yang diperoleh secara tidak langsung.¹² Data sekunder yang akan digunakan terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini meruakan seluruh peraturan perundang-undangan khususnya dibidang jabatan notaris, buku-buku, dan hasil penelitian terdahulu.

¹⁰ Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris* (Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve 2000), 224.

¹¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)* (Jakarta: Rajawali Pers 2001), 13-14.

¹² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI-Press, 2014), 12.

IV. Hasil dan Pembahasan

1. Sanksi Terhadap Notaris Yang Bekerjasama Dengan Biro Jasa

Pengawasan terhadap notaris dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Menkumham), dalam rangka mengawasi notaris Menkumham membentuk majelis pengawas yang didalamnya terdiri atas unsur pemerintah, yang berwenang dalam mengangkat dan memberhentikan notaris. Selanjutnya notaris turut serta dilibatkan karena notaris yang mengetahui seluk-beluk pekerjaan notaris sebagai unsur dari organisasi pekerjaan, terakhir yaitu akademisi yang kehadirannya dikaitkan dengan perkembangan ilmu hukum yang selalu berkembang dan bersifat dinamis khususnya dalam lingkup kenotariatan.¹³ Pengawasan ini dilakukan dalam rangka mengawasi perilaku notaris dalam menjalankan jabatannya agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya UUJN sebagai peraturan yang mengatur secara khusus mengenai jabatan notaris di Indonesia. Tujuan pengawasan dilakukan sebagai pengamanan dari kepentingan masyarakat yang akan dilayani notaris.¹⁴ Sanksi yang dijatuhkan oleh majelis pengawas kepada notaris yang melakukan pelanggaran UUJN berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Pelanggaran kode etik seringkali disebabkan karena notaris menempatkan integritas, nama baik, dan martabat sebagai nomor dua, karena jabatan notaris dianggap sebagai sumber untuk mendapatkan kekayaan.¹⁵ menganggap jabatan notaris sebagai sumber untuk mendapatkan penghasilan beberapa notaris akan melakukan berbagai cara supaya segera memiliki klien dengan menghiraukan integritasnya sebagai pejabat umum, akibatnya banyak notaris yang tersandung kasus dan akta yang dibuatnya menjadi tidak otentik atau bahkan dapat juga dibatalkan. Perbuatan yang dilakukan notaris tersebut merendahkan martabat jabatan notaris itu sendiri, seolah-olah sama dengan barang dagangan yang dapat dipromosikan dan tidak menghormati rasa susila dalam masyarakat dan melanggar kode etik notaris.¹⁶

Ketentuan mengenai sanksi yang diberikan kepada notaris yang melanggar kode etik terdapat pada Pasal 6 ayat (1) sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran kode etik dapat berupa:¹⁷

- a. teguran;
- b. peringatan;
- c. pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan;
- d. pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Pelanggaran kode etik tersebut harus dipertanggungjawabkan oleh notaris yang melanggar, pemberian sanksi tersebut dilakukan oleh dewan kehormatan pusat, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi pada tingkat pertama dilakukan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari dan notaris yang bersangkutan diberi kesempatan untuk memberikan penjelasan dan melakukan pembelaan atas tuduhan pelanggaran tersebut, dewan kehormatan yang melakukan pemeriksaan wajib mengirimkan surat keputusan penjatuhan sanksi kepada anggota yang diperiksa dengan tembusan kepada pengurus pusat dan dewan kehormatan pusat, pengurus wilayah dan dewan kehormatan wilayah, pengurus daerah dan dewan kehormatan daerah.

¹³ Sahat HMT Sinaga, *Notaris dan Badan Hukum Indonesia* (Bekasi: Penerbit Jala Permata Aksara 2019), 35.

¹⁴ Budi Hariyanto, Peran Majelis Pengawas Notaris Dalam Upaya Penegakan Terhadap Pelanggaran Kode Etik Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, (2022), Vol. X, No. 01, *Jurnal Ius*, 20.

¹⁵ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris* (Jakarta: PT. Ikhtiar Baru van Hoeven 2013), 528.

¹⁶ Raden Sugondo Notodisuryo, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada 1993), 214.

¹⁷ Ikatan Notaris Indonesia, *op.cit.*

Anggota yang diperiksa dapat mengajukan banding dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal surat keputusan penjatuhan sanksi dikeluarkan, selanjutnya dewan kehormatan yang menjatuhkan sanksi selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah menerima surat tembusan wajib mengirimkan salinan putusan kepada dewan kehormatan pusat, setelah menerima salinannya dewan kehormatan pusat selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja mendengar keterangan dan pembelaan dari anggota yang mengajukan banding. Selanjutnya dewan kehormatan pusat wajib memutuskan permohonan banding selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah anggota tersebut diperiksa pada sidang terakhir, selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja surat keputusan wajib dikirim kepada anggota yang mengajukan banding dengan tembusan kepada pengurus pusat dan dewan kehormatan pusat, pengurus wilayah dan dewan kehormatan wilayah, pengurus daerah dan dewan kehormatan daerah. Penjatuhan sanksi terhadap notaris yang melanggar disesuaikan dengan kualitas dan kuantitas pelanggaran yang dilakukannya tersebut.¹⁸ Tidak secara tiba-tiba dewan kehormatan menjatuhkan sanksi terhadap notaris pelanggar seketika tetapi melalui prosedur pemeriksaan dan melalui beberapa pertimbangan mengenai sanksi apa yang akan dijatuhkan kepada notaris tersebut. Ketika seorang notaris yang melakukan pelanggaran dijatuhkan sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan INI, notaris tersebut masih tetap bisa menjalankan profesinya sebagai seorang notaris, karena hanya menteri yang berwenang untuk memecat notaris dari jabatannya.¹⁹

Selama ini pemberian sanksi kepada notaris yang melanggar kode etik hanya berupa sanksi teguran secara lisan belum pernah dilakukan teguran secara tertulis ataupun pemecatan terhadap notaris yang melakukan pelanggaran, hal tersebut dikarenakan adanya rasa sungkan dari dewan kehormatan untuk memberikan sanksi tersebut karena anggota dewan kehormatan daerah berasal dari sesama notaris.²⁰ Karena adanya rasa keterikatan diantara anggota yang menyebabkan hingga saat ini belum ada penjatuhan sanksi berupa pemberhentian dari keanggotaan INI oleh pengurus.

2. Keotentikan Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Bekerjasama Dengan Biro Jasa

Terkadang seseorang yang ingin membuat suatu akta akan datang terlebih dahulu untuk menyatakan kehendaknya dihadapan notaris agar dibuatkan akta, kemudian mereka datang untuk menandatangani akta tersebut.²¹ Untuk menjadi pihak dalam suatu akta tidak diharuskan yang bersangkutan hadir sendiri dihadapan notaris, akan tetapi oleh seseorang dapat mewakili dirinya melalui perantara orang lain, baik dengan kuasa tertulis ataupun dengan kuasa lisan.²² Tidak semua orang dapat menjadi kuasa orang lain dalam membuat suatu akta, hanya orang-orang yang cakap saja yang dapat menjalankan kuasa tersebut. Oleh karena itu seseorang yang telah mendapatkan kuasa tersebut seketika menjadi pihak pada akta tersebut dan berhak untuk menandatangani. Namun hal ini tidak terjadi, karena orang yang ingin dibuatkan akta tidak menghadap kepada notaris untuk menyatakan kehendaknya maupun memberikan kuasanya kepada orang lain, melainkan melalui perantara biro jasa agar mengakomodir kehendaknya tersebut dan selanjutnya pihak biro jasa menyerahkan akta tersebut kepada orang yang meminta

¹⁸ Silvanus Vigo dan Farida Prihatin, Promosi Jabatan Notaris Melalui Media *Instagram* Sebagai Bentuk Pelanggaran Kode Etik Profesi Notaris (2021), Vol. 9, No. 11 *Jurnal Kertha Semaya*, 2042.

¹⁹ Sri Yuniati dan Sri Endah Wahyuningsih, Mekanisme Pemberian Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris(2017), Vol. 4, No. 4 *Jurnal Akta* 590.

²⁰ M. Jamil, Sanksi Pelanggaran Kode Etik Notaris oleh Majelis Pengawas Daerah (2018), Vol. 7, No. 2 *Supremasi Hukum*, 12.

²¹ Abdul Kohar, *Notaris dalam Praktek Hukum* (Bandung: Alumni 1983), 67.

²² G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Penerbit Erlangga 1992), 149.

untuk dibuatkan akta notaris kemudian apabila telah selesai dibuat akta tersebut maka ditandatangani oleh orang yang meminta dibuatkan.

Akta notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.²³ Suatu akta dapat dikategorikan sebagai akta otentik yaitu ketika notaris membacakan akta dihadapan penghadap dan 2 (dua) orang saksi serta ditandatangani pada saat itu juga setelah notaris membacakan isi akta oleh penghadap, saksi-saksi, dan notaris, apabila salah satu unsur tersebut tidak terpenuhi maka kekuatan pembuktian terhadap akta notaris tersebut hanya di bawah tangan. Berdasarkan Pasal 44 ayat (1) UJUN menyatakan segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya yang biasa dikenal dengan *surrogate* tanda tangan. Tujuan dari ketentuan tersebut sebagai jaminan bagi setiap penghadap bahwa mereka menandatangani akta yang sama, yang telah dibacakan oleh notaris kepada mereka.²⁴ Selain jaminan bagi para penghadap juga sebagai jaminan terhadap notaris pembuat akta itu sendiri apabila terjadi sengketa diantara para pihak.

Nilai pembuktian akta otentik:²⁵

1. Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Kemampuan akta otentik untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan sampai terbukti sebaliknya.

2. Formil (*Formele Bewijskracht*)

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus membuktikan kesalahan hari, tanggal, bulan, waktu menghadap, membuktikan ketidakbenaran para penghadap, para pihak yang menghadap, pernyataan para pihak yang menghadap, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi dan notaris, ataupun terhadap prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Apabila para pihak tidak mampu membuktikannya maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.

3. Materiil (*Materiele bewijskracht*)

Materi suatu akta merupakan hal yang 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*).

Menurut Ima dalam Boysal, tanggung jawab materiil terhadap akta yang dibuat dihadapan notaris perlu ditegaskan bahwa dengan kewenangan notaris dalam pembuatan akta otentik bukan berarti notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya membuat akta otentik tanpa adanya para pihak yang meminta dibuatkan akta.²⁶ Terdegradasinya akta otentik menjadi akta di bawah tangan menurut Pasal 1869 KUHPerdara terjadi karena tidak berwenangnya atau tidak cakupannya notaris dalam membuat suatu akta, apabila melihat kembali pengertian akta otentik merupakan akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris. Pada pembahasan ini, biro jasa sebagai perantara menghubungi notaris untuk dibuatkan akta yang kemudian pada penandatanganan para pihak tidak melakukannya dihadapan notaris melainkan dilakukan dihadapan biro jasa tersebut, karena hal inilah yang menyebabkan akta tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.

²³ *Op Cit.* Pasal 1 angka 7.

²⁴ *Op Cit.*, Hlm. 207.

²⁵ Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty 1998), 123.

²⁶ Boysal Parulian Sihombing, Unsur Pembuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta (2016), Vol. 20, *Premise Law Jurnal*, 12.

Namun, tidak semata-mata akta otentik yang dibuat oleh notaris menjadi akta di bawah tangan ketika tidak terpenuhinya salah satu unsur, harus ada putusan pengadilan yang menyatakan akta tersebut telah melanggar syarat pembuatan akta pada UJUN dan menjadikan akta tersebut terdegradasi. Akta notaris dapat dibatalkan atas permintaan salah satu pihak pada akta tersebut jika persyaratan untuk melakukan tindakan hukum tidak terpenuhi, biasanya akta tersebut cacat sehingga dapat mengakibatkan batal atau dapat dibatalkan karena ulah dari penghadap itu sendiri.²⁷ Pada teorinya terdapat 2 (dua) jenis pembatalan hukum, yang pertama yaitu absolut atau mutlak yang mana pembatalan tersebut berlaku terhadap semua orang sepertihalnya dengan pembatalan surat kuasa untuk hak tanggungan, dan yang kedua relatif atau nisbi yaitu pembatalan hanya mempunyai akibat hukum terhadap orang-orang tertentu saja, contohnya ada pasal Pasal 98 KUHPerdara yang mana kebatalan suatu perkawinan tidak akan merugikan hak-hak pihak ketiga.²⁸ Pembatalan terhadap akta notaris yang dibuat melalui perantara biro jasa merupakan pembatalan absolut, tidak hanya berlaku bagi para penghadap saja tetapi juga kepada pihak ketiga yang melakukan perbuatan hukum yang timbul akibat dibuatnya suatu akta tersebut.

Apabila dalam pembuatan suatu akta tidak sesuai prosedur yang telah ditetapkan, dapat menimbulkan risiko dikemudian hari berupa digugatnya akta tersebut oleh pihak yang merasa dirugikan. Ketika tidak dilakukan pembacaan dan penandatanganan para pihak dihadapan notaris yang dikemudian hari terjadi sengketa dan salah satu pihak pada akta tersebut mengalami kerugian, karena notaris lalai dalam menjalankan tugasnya dengan tidak melakukan pembacaan dan penandatanganan para pihak dihadapan notaris bisa saja dokumen yang diserahkan kepada notaris dipalsukan karena sebelum membuat akta seorang notaris harus memeriksa bahwa benar yang menghadap merupakan orang yang ingin membuat akta dan dokumen-dokumen terkait asli yang diperlihatkan kepada notaris dan salinannya dapat juga dilekatkan pada minuta akta. Notaris dapat ikut serta untuk dimintakan tanggungjawab atas akta yang dibuatnya di muka pengadilan dengan pihak yang merasa dirugikan membuktikan gugatannya tersebut. Bagi pihak yang mengalami kerugian dapat menjadikannya alasan untuk menuntut ganti rugi, biaya dan bunga kepada notaris.²⁹

Tindakan yang dilakukan notaris merupakan tindakan perbuatan melawan hukum, yang mana dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan tidak melakukan pembacaan akta dan tidak dilakukannya penandatanganan dihadapan notaris, oleh sebab itu notaris dapat dituntut dengan Pasal 1365 KUHPerdara yang intinya setiap perbuatan melawan hukum yang menyebabkan orang lain mengalami kerugian, maka orang tersebut dapat dituntut untuk mengganti kerugian tersebut. Sanksi perdata berupa ganti rugi harus berdasarkan atas hubungan hukum antara notaris dengan para pihak yang secara langsung mengalami kerugian atas suatu akta. Dalam hal ganti rugi terhadap korban, terdapat 3 (tiga) jenis ganti rugi menurut hukum yaitu :³⁰

1. ganti rugi aktual merupakan kerugian yang benar-benar diderita secara aktual dan dapat dihitung dengan mudah, jenis ganti rugi ini tidak hanya berlaku bagi perbuatan hukum dengan unsur kesengajaan saja tetapi berlaku bagi semua jenis perbuatan melawan hukum;

²⁷ Abdul Kohar, *Notaris Berkomunikasi* (Bandung: Alumni 1984), 25.

²⁸ Ridhwan Indra, *Asas-Asas Hukum Perdata di Indonesia* (Jakarta: CV Trisula 1997), 49.

²⁹ Ufuk Robert Wibowo, Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi akta Di Bawah Tangan (2020), Vol. 10, No. 1 *Humani (Hukum Masyarakat dan Madani)*, 66.

³⁰ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti 2002), 50-51.

2. ganti rugi penghukuman merupakan ganti rugi dalam jumlah besar melebihi jumlah kerugian yang sebenarnya, besarnya jumlah ganti rugi tersebut dimaksudkan sebagai hukuman bagi pelaku;
3. ganti rugi nominal merupakan ganti rugi berupa pemberian sejumlah uang meskipun jumlah kerugian tidak bisa dihitung dengan uang.

Pasal 44 ayat (5) UUJN pelanggaran terhadap ketentuan dalam hal ini tidak segera ditandatangani setelah dilakukan pembacaan akta oleh notaris yang mengakibatkan suatu akta hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

V. Penutup

Notaris yang bekerjasama dengan biro jasa Pelanggaran kode etik disebabkan karena notaris menempatkan integritas, nama baik, dan martabat sebagai nomor dua, karena jabatan notaris dianggap sebagai sumber untuk mendapatkan kekayaan. Sanksi terhadap pelanggaran kode etik menurut Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Notaris berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara dari perkumpulan, dan pemberhentian secara tidak hormat dari perkumpulan. Selama ini pemberian sanksi hanya berupa teguran secara lisan belum pernah dilakukannya teguran secara tertulis ataupun pemecatan dari perkumpulan, hal ini dikarenakan adanya rasa sungkan dari karena dewan kehormatan merupakan rekan sesama notaris.

Terdegradasinya akta notaris yang dibuat melalui perantara biro jasa menjadi akta di bawah tangan, hal ini dikarenakan tidak dilakukannya pembacaan akta notaris yang selanjutnya diikuti dengan penandatanganan akta oleh penghadap, saksi, dan juga notaris, yang kemudian dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

Daftar Pustaka

- Fuady, Munir, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002.
- Harris, Freddy dan Leny Helena, *Notaris Indonesia*, Jakarta: PT.Lintas Cetak Djaja, 2017.
- Indonesia, Pengurus Pusat Ikatan Notaris, *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia, Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu Sekarang Di Masa Datang*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka, 2008.
- Kanter, E. Y., *Etika Profesi Hukum, Sebuah Pendekatan Religius*, Jakarta: Stora Grafika 2010.
- Kie, Tan Thong, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: PT. Ikhtiar Baru van Hoeven, 2013.
- Kie, Tan Thong, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve 2000.
- Kohar, Abdul, *Notaris Berkomunikasi*, Bandung: Alumni, 1984.
- Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1998.
- Muhammad, Abdulkadir, *Etika Profesi Hukum*, Bandung: PT. Citra aditya Bakti 1997.
- Notodisuryo, Raden Sugondo, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada 1993)

- Indonesia, Pengurus Pusat Ikatan Notaris, *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia, Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu Sekarang Di Masa Datang*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka 2008.
- Indra, Ridhwan, *Asas-Asas Hukum Perdata di Indonesia*, Jakarta: CV Trisula, 1997.
- Sinaga, Sahat HMT, *Notaris dan Badan Hukum Indonesia*, Bekasi: Penerbit Jala Permata Aksara, 2019.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Rajawali Pers, 2001.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, 2014.
- Tobing, G.H.S. Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 1992.
- Thallita Affifah Nugroho dan Farah Citra Azzahra, Pemanfaatan Instagram Sebagai Media Promosi *Social Commerce* Usaha Bro.Do, *Jurnal Pustaka Komunikasi*, Vol. 5, No. 1 (2022): 136-149.
- Boysal Parulian Sihombing, Unsur Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta, *Premise Law Jurnal*, Vol. 20 (2016).
- Budi Hariyanto, Peran Majelis Pengawas Notaris Dalam Upaya Penegakan Terhadap Pelanggaran Kode Etik Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, (*Jurnal Ius*, Vol. X, No. 01 (2022): 16-23.
- Silvanus Vigo dan Farida Prihatin, Promosi Jabatan Notaris Melalui Media *Instagram* Sebagai Bentuk Pelanggaran Kode Etik Profesi Notaris, *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 9, No. 11 (2016): 2033-2046.
- Ufuk Robert Wibowo, Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi akta Di Bawah Tangan, *Humani (Hukum Masyarakat dan Madani)*, Vol. 10, No. 1 (2020): 62-82.
- Sri Yuniati dan Sri Endah Wahyuningsih, Mekanisme Pemberian Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris, *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 4 (2017): 585-590.

<https://ini.id/sejarah-ini>, dikunjungi pada 15 Oktober 2022

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5491).
Kode Etik Notaris.