

**PRINSIP KEHATI-HATIAN BAGI NOTARIS/PPAT
DALAM MENJALANKAN TUPOKSINYA
DALAM UPAYA PENCEGAHAN KRIMINALISASI
BERDASARKAN KODE ETIK**

Denny Saputra* , Sri Endah Wahyuningsih**

* Mahasiswa Program Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum UNISSULA, email : deni_jlk@yahoo.co.id

** Dosen Fakultas Hukum UNISSULA

ABSTRACT

This study aims to determine 1) how the precautionary principle for Notary / PPAT in carrying out its position in prevention of criminalization based on Code of Conduct, 2) What factors become obstacles for Notary / PPAT in carrying out its position and 3) What if Notary / PPAT is subject to Code violation until criminalization occurs The problem approach used is the normative juridical approach.

The result of this research is that the precautionary principle for Notary / PPAT in carrying out its position in prevention of criminalization based on code of ethics that a Notary must always implement the principle of prudence as an effort to prevent criminalization based on code of ethics related to responsibility both civil, Administration, code of ethics of notary and criminal law, then the factors that become obstacle for Notary / PPAT in carrying out their position related to the principle of prudence is the information given by the parties that facing may not be in accordance with the actual and Notary / PPAT in running His duties and positions are subservient to the NOTaris Office Law. Therefore, if a Notary commits an offense in performing his duties and positions, until the criminalization of Notary is threatened with sanctions as stated in UUJN. Sanctions against a Notary are categorized into 2 (two), namely civil sanction in the form of reimbursement of costs, compensation, and interest is the result that will be received by Notary on the demands of the tapers if the deed concerned only has the power of proof as deed under the hand or deed becomes null for the sake of law. Notary also still have to face the threat of sanction in the form of ethical sanction if Notary do violation to code of ethic of Notary, and even can be sentenced to criminal sanction in case of criminal violation

Keywords: Notary, Prudential Principle

PENDAHULUAN

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 itulah 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 dan jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada Notaris. Oleh karena itu, Notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak

membutuhkannya.¹

Institusi Notaris lahir di Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan kehendak negara atau Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh negara untuk nmenjalankan sebagian kewenangan negara di bidang hukum perdata, dengan membuat alat bukti tertulis yang diakui oleh negara, oleh karena itu, kepada Jabatan Notaris.²

Notaris sebagai suatu jabatan diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris di mana Undang-undang ini

¹ Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia*, Cetakan Kedua, Bandung: Refika Adhitama, h. 14

² Habib Adjie dan Muhammad Hafidh, 2016, *Memahami Majelis Kehormatan Notaris*, Semarang: Sinergi Offset, h. 1

merupakan unifikasi di bidang pengaturan jabatan Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur jabatan Notaris di Indonesia sehingga segala hal yang berkaitan dengan Notaris di Indonesia harus mengacu pada Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris³

Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh negara. Menempatkan Notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya. Sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. dengan demikian jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang. Wewenang Notaris hanya dicantumkan dalam Pasal 15 ayat 1, 2 dan 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Jabatan Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, hal ini diatur dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan. Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawahan) yang mengangkatnya pemerintah. Dengan demikian Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya bersifat mandiri (*autonomous*), tidak memihak siapapun (*impartial*) dan tidak tergantung kepada siapapun (*independent*) yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris juga tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya. Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tapi tidak menerima

gaji, pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu

Di dalam pekerjaannya, Notaris juga dituntut adanya akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat di mana kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) otentik dalam bidang hukum perdata sehingga Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat. Dan masyarakat dapat menggugat secara perdata kepada Notaris untuk menuntut biaya, ganti rugi dan bunga, jika ternyata akta yang dibuat tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.

Pasal 65 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menentukan bahwa Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus dan pejabat sementara bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpanan protokol. Sedangkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Jadi, PPAT merupakan pejabat yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan rumah Susun.⁴

Namun dalam prakteknya, Notaris/PPAT sering melakukan pelanggaran seperti dilansir dalam bahwa beberapa contoh pelanggaran terhadap kode etik Notaris oleh oknum Notaris/PPAT dalam menjalankan jabatannya, yaitu

1. Notaris menempatkan pegawai/asistennya di suatu tempat tertentu antara lain : di kantor perusahaan, kantor bank yang menjadi klien Notaris tersebut, untuk memproduksi akta-akta yang seolah-olah sama dengan dan seperti akta

³ Habib Adjie, *Undang-undang Jabatan Notaris sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris* Renvoi Nomor 28 Tahun III 3 September 2005. h. 38

⁴Rudi Indrajaya dan Ika Ikamassari, 2015, *Kedudukan Akta Izin Royo Hak Tanggungan sebagai Pengganti Sertifikat Yang Hilang*, Bandung: Visimedia, h.16

yang memenuhi syarat formal

2. Notaris lebih banyak waktu melakukan kegiatan diluar kantornya sendiri, dibandingkan dengan apa yang dilakukan di kantor serta wilayah jabatannya
3. Beberapa oknum Notaris untuk memperoleh kesempatan supaya dipakai jasanya oleh pihak yang berkepentingan antara lain instansi perbankan dan perusahaan real estate, berperilaku tidak etis atau melanggar harkat dan martabat jabatannya yaitu :
 - a. Memberikan jasa imbalan berupa uang komisi kepada instansi yang bersangkutan, bahkan dengan permufakatan menyetujui untuk dipotong langsung secara prosentase dari jumlah honorarium, cukup besar, bahkan ada yang sampai 60%. Atau mengajukan permohonan seperti dan semacam rekanan dan menandatangani suatu perjanjian dengan instansi yang sebetulnya adalah klien dari Notaris itu sendiri dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh instansi tersebut
 - b. Taktik banting harga yang terjadi di kalangan Notaris diakibatkan oleh Penumpukkan penempatan Notaris di suatu daerah tertentu. Hal ini menjadikan persaingan tidak sehat diantara kalangan Notaris. Hal ini akibat makin ketatnya persaingan pada profesi jabatan Notaris, sejalan dengan banyaknya berdiri praktik-praktik Notaris baru, oleh karena itu untuk menyasati kondisi yang sedemikian sebagian Notaris memasang tarif untuk jasanya dengan harga dibawah standar.

Berdasarkan contoh di atas, masalah yang paling mendasar adalah etika dan moral seorang Notaris/PPAT, yang notabene adalah seorang pejabat umum. Kalau menyangkut etika dan moral, sulit mengaturnya dalam bentuk peraturan, bahkan di tingkat Kode Etik maupun tingkat Peraturan Umum sekalipun. Itu benar-benar menyangkut pribadi Notaris/PPAT yang bersangkutan. Dampak dari kasus tersebut para Notaris telah menyelewengkan tugas jabatannya dan mengambil pekerjaan di luar wewenangnya.

Sejak kehadiran institusi Notaris/PPAT di Indonesia, pengawasan terhadap notaris selalu dilakukan oleh lembaga peradilan dan pemerintah, bahwa tujuan dari pengawasan agar para notaris ketika

menjalankan tugas jabatannya memenuhi semua persyaratan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan demi untuk pengamanan dari kepentingan masyarakat, karena notaris diangkat oleh pemerintah bukan untuk kepentingan diri notaris sendiri tapi untuk kepentingan masyarakat yang dilayaninya.⁵

Kewenangan Majelis Pengawas Notaris dalam mengawasi kinerja Notaris juga pernah diajukan Juridical Review oleh Kant Kamal kepada Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Uji materi ini diajukan seorang direktur perusahaan, Kant Kamal. Pasal yang menguji mengenai persetujuan MPD dalam hal pemeriksaan proses hukum kepada Notaris, dinilai merugikan pemohon lantaran kasus yang dilaporkan melibatkan Notaris pernah di-SP3, meski Polda Metro Jaya telah memeriksa saksi-saksi terkait pembuatan akta otentik. Alasannya, tidak mendapat persetujuan MPD. Hal ini dianggap menghalangi proses penyidikan, sehingga pemohon tidak mendapatkan keadilan.

Atas permohonan uji materi tersebut, di dalam amar putusannya Majelis Mahkamah Konstitusi memutuskan mengabulkan permohonan uji materi Pasal 66 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diajukan Kant Kamal tersebut. Dalam putusannya, Mahkamah Konstitusi membatalkan frasa "dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah" dalam pasal yang diuji. Dengan demikian, pemeriksaan proses hukum yang melibatkan pejabat Notaris tak perlu persetujuan Majelis Pengawas Daerah (MPD).

Menyatakan frasa 'dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah' bertentangan dengan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Mahkamah menyatakan proses peradilan guna mengambil dokumen dalam penyimpanan Notaris dan memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan dokumen-dokumen yang dibuatnya tidak perlu meminta persetujuan MPD. Prosedur persetujuan itu dinilai bertentangan dengan prinsip *equal protection* sebagaimana yang dijamin Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Menurut Mahkamah, perlakuan berbeda

⁵ GHS. Lumban Tobing, 1983. *Peraturan Jabatan Notaris*. Erlangga, Jakarta. h. 301

terhadap Notaris dapat dibenarkan sepanjang perlakuan itu masuk lingkup Kode Etik Notaris yakni sikap, tingkah laku, dan perbuatan Notaris yang berhubungan dengan moralitas. Sedangkan Notaris selaku warga negara dalam proses penegakan hukum pada semua tahapan harus diberlakukan sama di hadapan hukum seperti dijamin Pasal 27 ayat (1) dan Pasal 28D ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Mahkamah menilai ketentuan yang mengharuskan adanya persetujuan MPD bertentangan dengan prinsip independensi dalam proses peradilan dan bertentangan dengan kewajiban seorang Notaris sebagai warga negara. Dengan begitu, akan terhindarkan adanya proses peradilan yang berlarut-larut yang mengakibatkan berlarut-larutnya pula upaya penegakan keadilan yang akhirnya dapat menimbulkan pengingkaran terhadap keadilan itu sendiri.

Pasal 66 Ayat (1) UU Notaris berbunyi: Untuk kepentingan penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah berwenang : (a) mengambil fotokopi Minuta Akta dan atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris, dan (b) memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Di dalam pengawasan Notaris, maka berdasarkan Peraturan Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris, dibentuk Majelis Kehormatan Notaris.

Pasal 1 ayat (1) Peraturan Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris Majelis Kehormatan Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan untuk melaksanakan pembinaan Notaris dan kewajiban memberikan persetujuan atau penolakan untuk kepentingan penyidikan dan proses peradilan, atas pengambilan fotokopi Minuta Akta dan pemanggilan Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris

Sedangkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta

otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Jadi, PPAT merupakan pejabat yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan rumah Susun, sehingga Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga merupakan Notaris yang diberi kekhususan dalam hal pembuatan akta-akta otentik mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun,

Setelah berlakunya Undang-undang Jabatan Notaris yang baru yakni Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang menggantikan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, putusan Mahkamah Konstitusi tersebut diakomodir di dalam Undang-undang tersebut sehingga dikhawatirkan akan ada Notaris/PPAT yang terlibat dalam kriminalisasi.

Penelitian ini ingin menjawab pertanyaan : Bagaimanakah prinsip kehati-hatian bagi Notaris/PPAT dalam menjalankan jabatannya dalam upaya pencegahan kriminalisasi berdasarkan Kode Etik?; Faktor-faktor apa sajakah yang menjadi kendala bagi Notaris/PPAT dalam menjalankan jabatannya?; Bagaimanaka jika Notaris/PPAT terkena pelanggaran Kode Etik hingga sampai terjadi kriminalisasi?

METODE PENELITIAN

Pendekatan masalah yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis normatif yaitu menekankan pada penguraian serta penafsiran data yang dikaitkan dengan kaidah-kaidah hukum atau doktrin-doktrin yang dianut dan dijadikan pedoman untuk diterapkan pada suatu kasus sehingga penyajiannya berpangkal pada asas-asas dan teori-teori dan doktrin serta perundang-undangan yang berlaku.

Spesifikasi penelitian ini adalah bersifat deskriptif sesuai dengan masalah dan tujuan dalam penelitian yakni prinsip kehati-hatian bagi Notaris/PPAT dalam menjalankan tupoksinya dalam upaya pencegahan kriminalisasi berdasarkan Kode Etik. Penelitian menggambarkan sejumlah variabel yang berkenaan dengan masalah yang diteliti

PEMBAHASAN**Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/PPAT Dalam Menjalankan Jabatannya dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik**

Pada suatu perjanjian yang dituangkan dalam sebuah akta notaris Notaris berperan dalam melakukan pengikatan akad. Oleh karena itu, di dalam pelaksanaan tugas-tugasnya, yakni di dalam pembuatan akta perjanjian, seorang Notaris harus selalu melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagai upaya pencegahan kriminalisasi berdasarkan kode etik yang berkaitan dengan tanggung jawab baik secara perdata, administrasi, kode etik notaris dan hukum pidana

Berdasarkan Pasal 1 angka 13 Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia No.M-01.H.T.03.01 Tahun 2003 tentang kenotarisan, organisasi Notaris satu-satunya yang diakui oleh pemerintah adalah Ikatan Notaris Indonesia (INI). Kemudian, Kode Etik Notaris yang berlaku saat ini adalah Kode Etik Notaris berdasarkan Keputusan Kongres Luar Biasa INI tanggal 27 Januari 2005 di Bandung (Kode Etik Notaris). Dalam Pasal 1 angka 2 Kode Etik Notaris disebutkan bahwa:

Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya akan disebut Kode Etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut "Perkumpulan" berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus.

Pelaksanaan prinsip kehati-hatian bagi Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus seperti sebagai berikut :

a. Notaris dituntut melakukan perbuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya.

- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu. Artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya. Notaris harus menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.
- c. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Pelanggaran terkait dengan kode etik Notaris adalah perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh anggota perkumpulan organisasi Ikatan Notaris Indonesia maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris yang melanggar ketentuan kode etik dan/atau disiplin organisasi. Terkait dengan sanksi sebagai bentuk upaya penegakan kode etik Notaris atas pelanggaran kode etik didefinisikan sebagai suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin Notaris.

Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) dalam upaya untuk menjaga kehormatan dan keluhuran martabat jabatan Notaris, mempunyai kode etik Notaris yang ditetapkan oleh kongres dan merupakan kaidah moral yang wajib ditaati oleh setiap anggota I.N.I. Dewan Kehormatan merupakan organ perlengkapan I.N.I yang terdiri dari anggota-anggota yang dipilih dari anggota I.N.I dan werda Notaris, yang berdedikasi tinggi dan loyal terhadap perkumpulan, berkepribadian baik, arif dan bijaksana, sehingga dapat menjadi panutan bagi anggota dan diangkat oleh kongres untuk masa jabatan yang sama dengan masa jabatan kepengurusan. Dewan Kehormatan berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran terhadap kode etik dan menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya sesuai dengan kewenangannya dan bertugas untuk melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembersihan anggota dalam menjunjung tinggi kode etik. Memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai masyarakat secara langsung. Memberikan saran dan pendapat kepada majelis pengawas atas dugaan pelanggaran kode etik dan jabatan Notaris.

Prinsip kehati-hatian notaris dalam menjalankan

tugas pokok dan fungsinya dalam upaya pencegahan Kriminalisasi berdasarkan kode etik bahwa pelanggaran kode etik itu berkaitan dengan moral / etika dari notaris tersebut tetapi pelanggaran kode etik belum tentu merupakan pelanggaran jabatan. Contoh pelanggaran kode etik adalah mempromosikan diri sebagai notaris lewat ucapan karangan bunga atau ucapan selamat dimana di situ tertera jabatan sebagai notaris atau mempromosikan diri sebagai notaris di surat kabar.⁶

Sedangkan pelanggaran jabatan berkaitan dengan tugas sebagai notaris dan dalam hal ini berhubungan dengan sumpah jabatan yang sudah kita berikan pada saat pengangkatan sebagai notaris atau jika kita melanggar sumpah jabatan Contoh pelanggaran jabatan adalah menyebarkan isi akata yan dibuat oleh notaris kepada pihak yang tidak berkepentingan⁷

Dalam kaitan dengan prinsip kehati-hatian notaris dalam menjalankan jabatannya maka diperlukan kehati-hatian dari notaris itu sendiri dalam menerima suatu pekerjaan atau klien. Ketika Notaris ragu tentang keterangan yang diberikan oleh para pihak, sebagai notaris berhak dan berkewajiban menggali informasi yang lebih banyak lagi karena notaris hanya mendapat bukti formil saja. Bisa juga ketika mendapat suatu perjanjian yang bias merugikan salah satu pihak maka dapat digali informasinya agar akta yang dibuat menjadi sempurna Jika notaris masih ragu maka notaris bias menolak klien tersebut jika informasi yang diberikan dianggap bias menyesatkan dan menimbulkan masalah dikemudian hari, oleh karena itu, Notaris berhak menolak suatu pekerjaan tapi penolaka tersebut bukan berdasar jumlah materi.

Faktor-Faktor Apa Sajakah Yang Menjadi Kendala Bagi Notaris/PPAT Dalam Menjalankan Jabatannya

Faktor yang menjadi kendala bagi Notaris/PPAT dalam menjalankan jabatannya berkaitan dengan prinsip kehati-hatian adalah keterangan yang diberikan oleh pihak-pihak yang menghadap bisa saja tidak sesuai dengan yang sebenarnya, misalnya

⁶ Wawancara dengan Yulia Whardani, SH., M.Kn., Notaris kota Cirebon SK Menteri Hukum dan HAM RI No AHU-272.AH.02.01-Tahun 2012 tanggal 22 mei 2012

⁷ Ibid.

ada para pihak yang datang ke kantor notaris dan meminta dibuatkan suatu akta perjanjian kerjasama dengan nilai yang cukup besar dalam bidang property tetapi pada kenyataannya hubungan tersebut adalah hubungan hutang piutang saja dan sebenarnya uang yang disertakan dalam kerjasama tersebut bukan untuk bisnis property yang disebutkan dan apabila terjadi permasalahan dikemudian hari notaris bisa dijadikan saksi atau lebih buruk lagi dianggap urut serta menganjurkan dalam pembuatan akta tersebut

Oleh karena itu, demi tercapainya kepastian dan perlindungan hukum, penerapan prinsip kehati-hatian harus berjalan sesuai dengan prinsip kehati-hatian Notaris, apabila terjalin hubungan yang baik, saling pengertian antara Notaris dan para pihak, pelanggaran hukum dapat dihindari. Menurut penulis, langkah-langkah yang harusnya diterapkan untuk mengantisipasi hambatan di dalam pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan tugas-tugas Notaris sebagai subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban sekaligus sebagai anggota dari perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia memiliki kewajiban yang harus dipatuhi dan larangan yang harus dihindari dalam menjalankan tugas jabatannya. Kewajiban dan larangan Notaris diatur dalam UU perubahan atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yakni dalam Pasal 16 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan Pasal 17) serta Kode Etik Notaris (Pasal 3 dan Pasal 4) yaitu Pasal 16 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3).

Jika Notaris/PPAT Terkena Pelanggaran Kode Etik Hingga Sampai Terjadi Kriminalisasi

Adapun apabila terjadi Notaris melakukan pelanggaran kode etik hingga terjadinya kriminalisasi dalam menjalankan profesinya digolongkan dalam 2 (dua) bentuk yaitu :

- a. Tanggung jawab Hukum Perdata yaitu apabila Notaris melakukan kesalahan karena ingkar janji sebagaimana yang telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 1234 KUHPPerdata atau perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPPerdata. Terhadap kesalahan tersebut telah menimbulkan kerugian pihak klien atau pihak lain.
- b. Tanggung jawab Hukum Pidana bilamana Notaris telah melakukan perbuatan hukum yang dilarang

oleh undang-undang atau melakukan kesalahan/ perbuatan melawan hukum baik karena sengaja atau lalai yang menimbulkan kerugian pihak lain.

Selain adanya tanggung jawab Hukum Perdata dan Hukum Pidana, Notaris apabila terjadi kriminalisasi dalam menjalankan tugas dan jabatannya, juga dikenakan tanggung jawab administrasi dan tanggungjawab terhadap kode etik jabatan Notaris. Tanggung jawab administrasi, perdata dan kode etik Notaris dengan dikenai sanksi yang mengarah pada perbuatan yang dilakukan oleh yang bersangkutan,

PENUTUP

Kesimpulan

1. Prinsip kehati-hatian bagi Notaris/PPAT dalam menjalankan jabatannya dalam upaya pencegahan kriminalisasi berdasarkan kode etik yakni bahwa seorang Notaris harus selalu melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagai upaya pencegahan kriminalisasi berdasarkan kode etik yang berkaitan dengan tanggung jawab baik secara perdata, administrasi, kode etik notaris dan hukum pidana
2. Faktor yang menjadi kendala bagi Notaris/ PPAT dalam menjalankan jabatannya berkaitan dengan prinsip kehati-hatian adalah keterangan yang diberikan oleh pihak-pihak yang menghadap bisa saja tidak sesuai dengan yang sebenarnya
3. Notaris/PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya tunduk dan patuh pada UUJN. Oleh karena itu apabila Notaris melakukan pelanggaran dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, hingga terjadi kriminalisasi Notaris diancam sanksi sebagaimana tertuang dalam UUJN. Sanksi terhadap Notaris dikategorikan menjadi 2 (dua), yaitu sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris atas tuntutan para menghadap jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Notaris juga masih harus menghadapi ancaman sanksi berupa sanksi etika jika Notaris melakukan pelanggaran terhadap kode etik jabatan Notaris, dan bahkan dapat dijatuhi sanksi pidana apabila terjadi pelanggaran pidana. Namun demikian, sanksi pidana terhadap Notaris

harus dilihat dalam rangka menjalankan tugas jabatannya, dan tunduk pada ketentuan pidana umum yaitu KUHP, UUJN dan UU perubahan atas UUJN tidak mengatur mengenai tindak pidana khusus untuk Notaris. Sedangkan khusus bagi PPAT maka dengan menjalankan jabatannya yang diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Saran

1. Seorang Notaris dan para pihak agar terhindarkan dari segala resiko baik berupa sanksi maupun pembatalan akta otentik maka dalam proses pembuatan akta otentik dihadapan Notaris maka Notaris dan para pihak harus melaksanakan prinsip kehati-hatian dengan cara lebih teliti dan memiliki itikad baik dalam pembuatan akta otentik serta mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan berlandaskan pada moral dan etika.
2. Pemerintah selaku lembaga eksekutif dan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) selaku lembaga legislatif supaya dapat merekonstruksi kembali pengaturan dalam UUJN dan UU perubahan atas UUJN mengenai tidak adanya komulasi atau penggabungan penerapan sanksi sebagai bentuk pertanggungjawaban seorang Notaris, agar menghindari kriminalisasi terhadap notaris, karena pengaturan komulasi atau penggabungan penerapan sanksi ini tentunya akan lebih memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak

DAFTAR PUSTAKA

- GHS. Lumban Tobing, 1983. *Peraturan Jabatan Notaris*. Erlangga, Jakarta.
- Habib Adjie dan Muhammad Hafidh, 2016, *Memahami Majelis Kehormatan Notaris*, Semarang: Sinergi Offset
- Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia*, Cetakan Kedua, Bandung: Refika Adhitama
- Habib Adjie, *Undang-undang Jabatan Notaris sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris Renvoi Nomor 28 Tahun III 3 September 2005*.

Rudi Indrajaya dan Ika Ikamassari, 2015, *Kedudukan Akta Izin Royo Hak Tanggungan sebagai Pengganti Sertifikat Yang Hilang*, Bandung: Visimedia

Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Kode Etik Notaris

Kode Etik PPAT