

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM MENGENAI PENGAWASAN DAN PEMBINAAN NOTARIS YANG DILAKSANAKAN OLEH MAJELIS PENGAWAS DAERAH**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Notaris**

##### **1. Pengertian, Persyaratan Pengangkatan, dan Karakteristik Notaris**

Notaris berasal dari kata “*nota literaria*” yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*). (Tobing, 1980, p. 41) Notaris menurut Pasal 1 Angka 1 UUJN adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Notaris adalah seorang pejabat negara atau pejabat umum yang dapat diangkat oleh negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan. Hemat kata, selama alat bukti otentik masih dibutuhkan dalam sistem hukum negara, maka eksistensi keberadaan notaris masih akan tetap ada di negara Indonesia. Grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang

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

Sebelum menjalankan jabatannya, notaris wajib mengucapkan sumpah atau janji menurut agamanya di hadapan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia atau pejabat yang ditunjuk. Syarat untuk dapat diangkat menjadi notaris sebagai mandat tertulis dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 adalah:

1. Warga negara Indonesia.
2. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa.
3. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun.
4. Sehat jasmani dan rohani
5. Berijazah Sarjana Hukum dan lulusan Strata Dua Kenotariatan.
6. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan notaris dalam waktu 12 (dua belas) bulan berturut-turut pada kantor notaris atau atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi organisasi notaris setelah lulus strata dua Kenotariatan.
7. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris.

Persyaratan ini kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2019 Tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian, Dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris yang berbunyi.

Untuk dapat diangkat menjadi Notaris, calon Notaris harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. warga negara Indonesia;
2. bertakwa kepada Tuhan yang Maha Esa;
3. berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
4. sehat jasmani dan rohani;
5. berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
6. telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;
7. tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh Undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; dan tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap

karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin 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.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kata “wewenang” disamakan dengan kata kewenangan, yang diartikan sebagai hak dan kekuasaan untuk bertindak, kekuasaan membuat keputusan, memerintah dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang/badan lain. Menurut H.D Stout, wewenang adalah pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan yang dapat dijelaskan sebagai seluruh aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang-wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik. Menurut Bagir Manan, wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan. Kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat dan tidak berbuat, sedangkan wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban.

Negara dalam menyelenggarakan jalannya sebuah negara membutuhkan sebuah kekuasaan. Kekuasaan yang dimiliki negara menentukan negara dalam berkiprah, bekerja, berprestasi, berkapasitas, dan berkinerja melayani masyarakatnya. Untuk menjalankan kekuasaan itu, maka diperlukan penguasa atau organ dan negara diinterpretasikan sebagai himpunan jabatan. Himpunan jabatan ini diisi oleh sejumlah pejabat yang mendukung hak dan kewajiban subjek hukum.

Adanya perkembangan zaman yang kian terjadi, masyarakat mulai meninggalkan kebiasaan pembuatan perjanjian mereka yang tidak melibatkan pihak berwenang, seperti notaris. Masyarakat tidak lagi membuat perjanjian atas kepercayaan antara kedua belah pihak saja. Untuk itu, profesi notaris memiliki kedudukan yang penting di masa sekarang ini. Seperti pejabat negara lainnya, seorang notaris juga mendapatkan kewenangan yang diperoleh baik secara atribusi, delegasi atau mandat sebagaimana yang sudah diatur dalam Hukum Administrasi Negara (HAN).

Berdasarkan UUJN, notaris adalah pejabat publik yang mendapatkan wewenang secara atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan oleh UUJN tersebut. Ada juga yang berpendapat bahwa kewenangan yang diperoleh notaris merupakan hasil delegasi dari negara. Notaris memiliki kewenangan yang diberikan oleh negara. Untuk itu orang yang diangkat menjadi notaris berbentuk sebuah jabatan dari

negara. Wewenang notaris sebagai pejabat umum dimaksud, meliputi 4 (empat) hal yaitu:

1. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuat itu. Penjelasan mengenai kewenangan ini adalah bahwa tidak semua akta dapat dibuat oleh Notaris. Akta yang dapat dibuat oleh Notaris hanya akta- akta tertentu yang ditugaskan atau dikecualikan kepada Notaris berdasarkan peraturan perundang-undangan.
2. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta tersebut dibuat. Maksudnya adalah Notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Contohnya yaitu dalam Pasal 52 UUJN ditentukan bahwa Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/ suami, orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah 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. Pelanggaran terhadap ketentuan ini menyebabkan akta Notaris tidak lagi berkedudukan sebagai akta otentik, tetapi hanya sebagai akta di bawah tangan.

3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta tersebut dibuat. Dalam hal ini setiap Notaris ditentukan wilayah jabatan sesuai dengan tempat kedudukannya. Untuk itu Notaris hanya berwenang membuat akta yang berada di dalam wilayah jabatannya. Akta yang dibuat di luar wilayah jabatannya hanya berkedudukan seperti akta di bawah tangan.
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris tidak boleh membuat akta selama masih cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian pula Notaris tidak berwenang membuat akta sebelum memperoleh Surat Pengangkatan (SK) dan sebelum melakukan sumpah jabatan.

Notaris merupakan jabatan publik yang memiliki karakteristik sebagai berikut:

- a. Sebagai Jabatan UUJN

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 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 untuk keperluan dan fungsi

tertentu atau kewenangan tertentu serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

b. Notaris mempunyai kewenangan tertentu

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 diluar wewenang yang telah ditentukan, maka dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang. Wewenang Notaris hanya dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) UUJN.

c. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah

Pasal 2 UUJN menentukan Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan (Pasal 1 ayat (14) UUJN). Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawahan) dari yang mengangkatnya, yaitu pemerintah.

Dalam hal menjalankan jabatannya notaris:

1. Bersifat mandiri (autonomous).
2. Tidak memihak siapa pun (impartial).
3. Tidak tergantung kepada siapa pun (independent), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat



dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.

4. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya, Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tetapi tidak menerima gaji maupun uang pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu.

## **2. Kewajiban, Tugas dan Kewenangan Notaris**

Mengingat jabatan dan profesi adalah jabatan dan profesi yang terhormat, Notaris mempunyai kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan baik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur mengenai Notaris, yaitu UUJN maupun peraturan perundang-undangan lainnya yang harus ditaati oleh Notaris. Kewajiban yang melekat pada Notaris merupakan kewajiban jabatan karena Notaris dalam menjalankan wewenang yang diberikan kepadanya semata-mata demi kepentingan publik. Menurut UUJN, Dalam menjalankan jabatannya Notaris mempunyai kewajiban yang harus dilaksanakan, kewajiban Notaris diatur dalam Pasal 16 UUJN, yaitu:

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;

- b. Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. Mengeluarkan pieter Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;

- j. Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
- n. Menerima magang calon Notaris.

Pada keadaan notaris sebagai pejabat umum, notaris diangkat oleh Menteri untuk melaksanakan sebagian fungsi publik dari negara dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum khususnya dalam bidang hukum perdata, walaupun notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari negara. Pelayanan kepentingan umum tersebut adalah 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 memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.

Tugas dan wewenang Notaris diatur dalam Pasal 1 angka 1 UUJN, yaitu membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Kewenangan lain sebagaimana dimaksud dalam UUJN disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan ayat (3) UUJN. Kewenangan notaris dalam Pasal 15 ayat (2) disebutkan notaris berwenang:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- c. Membuat kopi dari asli surat-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.
- g. Membuat akta risalah lelang.

Kemudian dalam Pasal 15 Ayat (3) disebutkan bahwa seorang notaris juga memiliki kewenangan lain seperti apa yang diatur dalam Undang-Undang.

### **3. Kode Etik Notaris**

Etika profesi adalah suatu dasar bagi para professional untuk dapat melakukan peran, tugas, dan fungsinya. Secara etimologi kata “etika” berasal dari bahasa Yunani yang terdiri dari dua kata yaitu Ethos dan Ethikos. Ethos berarti sifat, watak kebiasaan, tempat yang biasa. Ethikos berarti susila, keadaban, kelakuan dan perbuatan yang baik. Sedangkan dalam bahasa Arab kata etika dikenal dengan istilah akhlak, artinya budi pekerti dan dalam bahasa Indonesia disebut tata susila.

Pengertian umum etika dari Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah: (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 oleh suatu golongan atau masyarakat.

Dalam buku Aristoteles yang berjudul *Nikomacheia* disebutkan bahwa pengertian etika dibagi menjadi dua yaitu: (Yulianti, 2016, p. 29)

- a. *Terminus Technicus* yang artinya etika dipelajari untuk ilmu pengetahuan yang mempelajari masalah perbuatan atau tindakan manusia.
- b. *Manner dan Custom* yang artinya membahas etika yang berkaitan dengan tata cara dan kebiasaan (adat) yang melekat

dalam kodrat manusia (inherent in human nature) yang terikat dengan pengertian baik dan buruk suatu tingkah laku atau perbuatan manusia.

Menurut para ahli maka etika tidak lain adalah aturan perilaku, adat kebiasaan manusia dalam pergaulan antara sesamanya dan menegaskan mana yang benar dan mana yang buruk.

Kode Etik Notaris adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan notaris berdasarkan keputusan kongres perkumpulan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan yang menjalankan tugas Jabatan Notaris. Kongres perkumpulan yang dimaksud disini adalah Ikatan Notaris Indonesia (INI). INI adalah perkumpulan/organisasi bagi para notaris yang berdiri sejak tanggal 1 Juli 1908, diakui sebagai sebuah badan hukum berdasarkan Penetapan Pemerintah tanggal 5 September 1908 Nomor 9. Organisasi ini adalah satu-satunya wadah pemersatu setiap orang yang memangku jabatan umum sebagai seorang notaris termasuk didalamnya Pejabat Sementara Notaris dan Notaris Pengganti saat menjalankan tugas.

Kode etik ini bertujuan agar memberikan panduan kepada notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya dan agar memberikan perlindungan kepada pengguna jasa notaris dari perbuatan sewenang-wenang notaris mengingat notaris adalah jabatan yang luhur.

Prinsip prinsip umum etika notaris telah diatur dalam UU Jabatan Notaris, yang kemudian dituangkan dalam Kode Etik Notaris yang ditetapkan oleh Organisasi Ikatan Notaris Indonesia melalui Kongres (Rapat Anggota) Ikatan Notaris Indonesia. Kode Etik Notaris dalam bentuk tertulis memuat prinsip prinsip umum etika notaris (code of ethics) dan bentuk bentuk perilaku konkrit (code of conduct). Sumber materil kode etik notaris dalam bentuk tidak tertulis, yaitu penjabaran prinsip prinsip umum etika notaris berdasarkan kesadaran hukum masyarakat Indonesia. Kode Etik Notaris tidak bersifat statis tetapi bersifat terbuka dan selalu mengikuti dinamika perkembangan kesadaran hukum masyarakatnya.

Kode etik notaris sendiri sebagai suatu ketentuan yang mengatur tingkah laku notaris dalam melaksanakan jabatannya, juga mengatur hubungan sesama rekan notaris. Hakekatnya Kode Etik Notaris merupakan penjabaran lebih lanjut dari apa yang diatur dalam Undang Undang Jabatan Notaris. Pada kehidupan bermasyarakat diperlukan suatu profesi dimana seseorang dapat menyelesaikan masalah-masalah hukum yang dihadapinya yaitu salah satunya dengan menghadap kepada seorang Notaris.

Macam-macam etika dalam profesi Notaris ada 5 (lima), yaitu etika kepribadian Notaris, etika melakukan tugas jabatan, etika pelayanan terhadap klien, etika hubungan sesama rekan Notaris, dan etika pengawasan. Jika terjadi pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris maka

akan dijatuhkan sanksi yang disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan oleh anggota. Sanksi yang dapat dikenakan, berdasarkan Pasal 6 Kode Etik Notaris berupa:

1. Teguran.
2. Peringatan.
3. Pemecatan sementara dari keanggotaan perkumpulan (Schorsing).
4. Pemecatan dari keanggotaan perkumpulan (Onzetting).
5. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Kode Etik Notaris didalamnya terdapat kewajiban, larangan, dan pengecualian. Notaris maupun orang lain berlaku selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris wajib:

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.
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, berwarna hitam dan tulisan di atas papan nama harus jelas dan mudah 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;

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;
18. Membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik.

Larangan bagi Notaris ataupun orang lain selama yang bersangkutan menjalankan jabatan notaris:

1. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan.
2. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi “Notaris/Kantor Notaris” di luar lingkungan kantor.
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 selamat;
  - c. Ucapan belasungkawa;
  - d. Ucapan terima kasih;
  - e. Kegiatan Pemasaran;
  - f. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga.
4. Bekerja sama dengan biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien;
  5. Menandatangani akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain;
  6. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani;
  7. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantaraan orang lain;
  8. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen- dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya;
  9. Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris;

10. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan oleh Perkumpulan;
11. Memperkerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan, termasuk menerima pekerjaan dari karyawan kantor Notaris lain;
12. Menjelekkan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata di dalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah;
13. timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut;
14. Tidak melakukan kewajiban dan melakukan pelanggaran terhadap larangan sebagaimana dimaksud dalam Kode etik dengan menggunakan media elektronik, termasuk namun tidak terbatas dengan menggunakan internet dan media sosial;
15. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu

instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi;

16. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
17. Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan;
18. Mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan/pembuatan akta.

Hal-hal yang dikecualikan sehingga tidak dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap kode etik notaris:

1. Memberikan ucapan selamat, ucapan berdukacita dengan mempergunakan kartu ucapan, surat, karangan bunga ataupun media lainnya dengan tidak mencantumkan Notaris, tetapi hanya nama saja.
2. Pemuatan nama dan alamat Notaris dalam buku panduan nomor telepon, fax dan telex, yang diterbitkan secara resmi oleh PT. Telkom dan/atau instansi-instansi dan/atau lembaga-lembaga resmi lainnya.
3. Memasang 1 (satu) tanda petunjuk jalan dengan ukuran tidak melebihi 20 cm x 50 cm, dasar berwarna putih, huruf berwarna hitam, tanpa mencantumkan nama Notaris serta dipasang dalam radius maksimum 100 meter dari kantor Notaris.

4. Memperkenalkan diri tetapi tidak melakukan promosi diri selaku Notaris.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Majelis Pengawas Notaris**

### **1. Pengertian Majelis Pengawas Notaris**

Majelis Pengawas Notaris merupakan suatu badan yang memiliki kewenangan serta kewajiban untuk melaksanakan pengawasan serta pembinaan terhadap profesi Notaris. Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan Dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris, Majelis Pengawas Notaris yang selanjutnya disebut Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris.

Menurut Pasal 1 ayat (7) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2019 Tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian, Dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris, yang dimaksud dengan MPD adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris yang berkedudukan di Kabupaten/Kota. MPD adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pengawasan dan pembinaan terhadap notaris yang berkedudukan di Kabupaten atau

Kota yang memperoleh wewenang berdasarkan delegasi dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Tingkatan MPD Notaris dalam Pasal 68, Pasal 69 ayat (1), Pasal 72 ayat (1) dan Pasal 76 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang tingkatan-tingkatan MPN, yaitu:

- a. MPD Notaris berkedudukan di Kabupaten/Kota.
- b. MPW Notaris dibentuk dan berkedudukan di Ibukota Provinsi.
- c. MPP Notaris dibentuk dan berkedudukan di Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pasal 23 Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan Dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris menentukan bahwa dalam menjalankan tugasnya, Majelis Pengawas membentuk Majelis Pemeriksa yang dalam menjalankan tugasnya dibantu oleh satu orang sekretaris.

Majelis Pemeriksa adalah tim pemeriksa yang memiliki wewenang melakukan pemeriksaan dan penjatuhan sanksi yang dibentuk oleh Majelis Pengawas. Pemeriksaan terhadap Notaris dilakukan juga oleh Majelis Pemeriksa (Daerah, Wilayah dan Pusat) yang sifatnya insidental saja dengan kewenangan memeriksa menerima laporan yang diterima dari masyarakat atau dari sesama notaris. Tugas utama pengawasan tetap berada di Majelis Pengawas. Ketiga institusi dibawah Majelis Pengawas

akan melakukan tugas pengawasan dan pemeriksaan terhadap notaris dengan kewenangan masing-masing.

## **2. Kewenangan dan Kewajiban Majelis Pengawas Daerah Notaris**

Majelis Pengawas Notaris sebagai suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris, merupakan suatu badan yang dipercaya untuk mengawasi perilaku dan pelaksanaan jabatan Notaris terhadap pembuatan akta otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Sesuai dengan amanat pada Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 81 yang menyebutkan “Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengangkatan dan pemberhentian anggota, susunan organisasi dan tata kerja, anggaran serta tata cara pemeriksaan Majelis Pengawas diatur dengan Peraturan Menteri” maka dikeluarkanlah Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris.

Pasal 2 Permenkumham Nomor 15 Tahun 2020 menyatakan “Majelis Pengawas berwenang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris serta melakukan pemeriksaan terhadap dugaan pelanggaran perilaku dan pelaksanaan jabatan”. Dalam hal ini Majelis Pengawas diberi kuasa untuk melakukan pemeriksaan terhadap Notaris yang diduga melakukan pelanggaran dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Dugaan pelanggaran tersebut dibuktikan dengan adanya laporan pengaduan masyarakat kepada Majelis Pengawas Daerah yang



disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai dengan bukti yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 66 UUJN menjelaskan kewenangan mutlak MPD yang tidak dimiliki oleh MPW dan MPP, yaitu:

1. Untuk kepentingan dalam proses peradilan, penyidik, penuntut umum, dan hakim dengan persetujuan majelis kehormatan Notaris berwenang:
2. Pengambilan fotokopi minuta akta atau surat-surat dibuat berita acara penyerahan.

Kemudian Pasal 16 mengatur dalam hal pemeriksaan terhadap Notaris yang dilakukan oleh sebuah tim pemeriksa, antara lain:

1. Pemeriksaan yang dilakukan secara berkala oleh tim pemeriksa yang terdiri atas 3 (tiga) orang anggota dari masing-masing unsur yang telah dibentuk oleh MPD dan dibantu oleh 1 (satu) orang sekretaris.
2. Tim pemeriksa dapat wajib menolak untuk memeriksa Notaris yang memiliki hubungan perkawinan atau hubungan darah baik garis lurus ke atas atau kebawah tanpa pembatasan derajat, dan garis lurus ke samping sampai derajat ketiga dengan Notaris.
3. Jika tim pemeriksa tersebut memiliki hubungan yang dimaksud seperti diatas, maka ketua MPD wajib menunjuk penggantinya.

Setelah selesai pemeriksaan, MPD wajib membuat laporan berita acara yang kemudian diserahkan kepada MPW dan pengurus organisasi

jabatan notaris sebagaimana yang diatur dalam Pasal 17 UUJN. Ketentuan dalam Pasal 70 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dalam hal ini mengatur mengenai wewenang MPD yang berkaitan dengan :

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik 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 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, huruf f, huruf g kepada Majelis Pengawas Wilayah.

Majelis Pengawas Daerah mempunyai kewajiban seperti yang tertera dalam Pasal 71 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu :

- a. Mencatat pada buku daftar yang termasuk dalam Protokol Notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta jumlah surat di bawah tangan yang disahkan dan yang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir;
- b. Membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Pusat;
- c. Merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan;
- d. Menerima salinan akta yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari Notaris yang merahasiakannya;
- e. Memeriksa laporan masyarakat terhadap Notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada Majelis Pengawas Wilayah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris;

- f. Menyampaikan permohonan banding terhadap keputusan penolakan cuti.

Majelis Pengawas dalam menjalankan kewenangan yang bersifat administratif dilaksanakan oleh ketua, wakil ketua, atau salah satu anggota yang diberi wewenang berdasarkan keputusan rapat Majelis Pengawas. Berkaitan dengan Pasal 70 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang sudah disebutkan diatas, MPD berwenang menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris karena itu MPD memiliki wewenang untuk melakukan pengawasan terhadap larangan dalam Kode Etik Notaris yang terdapat dalam Pasal 4 Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, yang ditetapkan pada tanggal 28 Januari 2005, yaitu MPD Notaris dapat melakukan pengawasan terhadap Notaris, apabila ada dugaan-dugaan bahwa Notaris melakukan pelanggaran yang sudah diatur dalam ketentuan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia yang sudah disinggung sebelumnya.

Selain kewenangan yang sudah dibahas diatas, ada beberapa kewenangan MPD yang bersifat administratif yang masih memerlukan keputusan rapat yang diatur dalam Pasal 30 Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021, yaitu:

- 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. Menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
- d. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara Protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara;
- e. Membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikannya kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Pusat, Organisasi Notaris, dan Notaris yang bersangkutan; dan Memeriksa laporan masyarakat terhadap Notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada Majelis Pengawas Wilayah dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari, dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Pusat, Organisasi Notaris, Notaris yang bersangkutan, dan pihak yang melaporkan.

## **C. Tinjauan Umum Tentang Pengawasan Dan Pembinaan Notaris**

### **1. Pengawasan Notaris**

Pengawasan Notaris yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *supervision of notary* sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *supervisie de notaris* mempunyai peranan yang sangat penting dalam rangka melihat dan menilik pelaksanaan tugas dan kewenangan Notaris. (Salim, 2018, p. 167) Tanpa

adanya pengawasan maka Notaris akan melakukan hal-hal yang tidak diinginkan.

Pengawasan Notaris terdiri dari dua suku kata yaitu :

1. Pengawasan
2. Notaris

Pengawasan dapat diartikan sebagai suatu proses pengamatan daripada pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar semua pekerjaan yang sedang dilakukan berjalan sesuai, dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya. Pengawasan adalah merupakan proses pemantauan kegiatan yang dilakukan berdasarkan standar untuk mengukur kinerja suatu kegiatan, serta bertujuan untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan. Pengawasan juga merupakan bentuk pengamatan, pemantauan dari seorang atasan maupun seorang yang mempunyai wewenang untuk melihat kinerja bawahannya apakah sesuai yang telah diarahkan agar tidak melenceng dari suatu proses perencanaan kegiatan tersebut.

Pengertian pengawasan menurut para ahli yakni P. Nicolai menyajikan pengertian pengawasan. Pengawasan merupakan langkah preventif untuk memaksakan kepatuhan. P.Nicolai menyajikan konsep pengawasan dari aspek pencegahan. (Ridwan, 2011, p. 311)

Sementara itu konsep Lord Acton bahwa pengawasan merupakan “Tindakan yang bertujuan untuk mengendalikan sebuah kekuasaan yang dipegang oleh pejabat administrasi negara (pemerintah) yang cenderung disalahgunakan, tujuannya untuk membatasi pejabat administrasi negara

agar tidak menggunakan kekuasaan di luar batas kewajaran yang bertentangan dengan ciri negara hukum untuk melindungi masyarakat dari tindakan diskresi pejabat administrasi negara dan melindungi pejabat administrasi negara agar menjalankan kekuasaan dengan baik dan benar menurut hukum atau melanggar hukum.” (Koentjoro, 2004, p. 70)

Berdasarkan pengertian yang sudah dijelaskan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pengawasan harus memenuhi 4 kriteria, yaitu:

1. Rencana (Planning) yang telah ditentukan.
2. Perintah (Orders) terhadap pelaksanaan pekerjaan (Performance).
3. Tujuan.
4. Kebijakan yang telah ditentukan sebelumnya.

Dibutuhkannya teori pengawasan ini dalam lingkup etika profesi notaris karena dalam menjalankan kewajiban dan wewenang notaris juga perlu diawasi oleh yang berwenang diatasnya agar menghindari perbuatan yang merugikan bagi para pihak yang menggunakan jasa notaris.

Pengawasan terhadap Notaris berdasarkan Pasal 67 ayat (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 meliputi pengawasan terhadap perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris. Pengawasan terhadap perilaku Notaris dalam UUN ini dapat dilihat pada Pasal 9 ayat (1) huruf c dan Pasal 12 huruf c, yaitu perilaku Notaris yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan tercela, dan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris, misalnya berjudi, mabuk-mabukan,

menyalahgunakan narkoba, dan sebagainya. Kemudian terdapat juga pada Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan Dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 6 Permenkumham Nomor 16 Tahun 2021 disebutkan bahwa pengawasan adalah kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif termasuk kegiatan pembinaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas terhadap Notaris. Dengan demikian, ada 3 (tiga) tugas yang dilakukan oleh Majelis Pengawas, yaitu pengawasan preventif, yakni pengawasan yang dilakukan terhadap suatu kegiatan sebelum kegiatan itu dilaksanakan, sehingga dapat mencegah terjadinya penyimpangan, pengawasan kuratif, dan pembinaan.

Sebelum berlakunya PERMENKUMHAM RI Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris, pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi terhadap Notaris dilakukan oleh badan peradilan yang ada pada waktu itu diatur dalam Pasal 140 Reglement op de Rechterlijke Organisatie en Het Der Justitie (Sblt. 1847 No. 23), Pasal 96 Reglement Buitengewestern, Pasal 3 Ordonasantie Buitengerechtelijke Verrichtingen- Lembaran Negara 1946 Nomor 135, dan Pasal 50 PJN. Pengawasan terhadap Notaris dilakukan di Peradilan Umum dan Mahkamah Agung sebagaimana tersebut dalam Pasal 32 dan 54 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1965 Tentang Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Mahkamah Agung. Mengingat peran



yang dimiliki notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya sangat luas dan sangat berpengaruh dalam kehidupan masyarakat sangat tidak menutup kemungkinan bahwa notaris nantinya dalam menjalankan jabatannya melakukan pelanggaran dan perbuatan tercela untuk itu sangat dibutuhkan pengawasan oleh sebuah lembaga yang terstruktur.

Tujuan diadakannya pengawasan adalah agar notaris tetap dapat termonitor dalam menjalankan tugas dan wewenangnya sesuai dengan apa yang sudah tercantum dalam UUJN. Tugas pokok pengawasan notaris adalah agar segala hak dan kewenangan maupun kewajiban yang diberikan kepada notaris dalam menjalankan tugasnya senantiasa dilakukan di atas jalur yang telah ditentukan bukan saja jalur hukum tetapi juga atas dasar moral dan etika profesi demi terjaminnya perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat.

Rentang tahun 1999 sampai dengan tahun 2001 telah dilakukan perubahan atas Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 serta pada amandemen tersebut juga telah merubah mengenai kekuasaan kehakiman. Mahkamah Agung berlandaskan dengan aturan hukum tersebut hanya memiliki kewenangan hanya dalam bidang peradilan, sedangkan dalam segi organisasi, administrasi, dan finansial telah menjadi kewenangan Departemen Kehakiman.

Setelah pengalihan kewenangan tersebut, notaris yang diangkat oleh pemerintah dalam hal ini adalah Menteri tidak tepat lagi jika pengawasannya dilakukan instansi lain yaitu badan peradilan, karena dalam

hal ini menteri sudah tidak memiliki kewenangan terhadap badan peradilan, kemudian mengenai pengawasan terhadap Notaris diatur dalam ketentuan Pasal 54 UU Nomor 8 Tahun 2004 dicabut oleh Pasal 91 UUJN yang kemudian diperkuat dengan hadirnya PERMENKUMHAM RI Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris.

Sesuai dalam Pasal 2 PERMENKUMHAM RI Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris, bahwa seorang notaris dalam menjalankan tugasnya diawasi oleh MPN. MPN itu sendiri adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris

Pasal 3 PERMENKUMHAM RI Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris, Majelis Pengawas Notaris terdiri dari:

- a. Majelis Pengawas Daerah;
- b. Majelis Pengawas Wilayah; dan
- c. Majelis Pengawas Pusat.

Majelis Pengawas yang melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana ditentukan dalam PERMENKUMHAM RI Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris terdiri dari unsur pemerintah, akademisi dan notaris berjumlah 3 (tiga) orang serta dibantu oleh 1 (satu) orang sekretaris. Ruang lingkup

pengawasan oleh MPN mencakup pengawasan terhadap pelaksanaan tugas notaris. Apakah notaris sudah sesuai dengan aturan yang berlaku dan Kode Etik Notaris atau belum. Saat terjadi pelanggaran oleh Notaris, maka MPN berhak menjatuhkan sanksi yang sebelumnya harus diawali dengan melakukan rangkaian pemeriksaan terhadap notaris bersangkutan. Sidang pemeriksaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris tersebut mencakup mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik, adanya dugaan pelanggaran pelaksanaan tugas jabatan Notaris, dan perilaku para Notaris yang diluar menjalankan tugas jabatan Notaris.

Tidak hanya berpedoman dengan MPN, masyarakat juga diminta turut ikut aktif membantu melakukan pengawasan dan melaporkan segala tindakan notaris yang diduga tidak sesuai dengan ketentuan UUJN serta PERMENKUMHAM RI Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris. Hal ini sangat membantu untuk terciptanya lingkungan hukum yang positif dan tercapainya tujuan hukum dalam kehidupan masyarakat.

## **2. Pembinaan Notaris**

Istilah pembinaan menurut etimologi berasal dari kata dasar “bina”, yang berasal dari bahasa arab “bana” yang berarti membina, membangun, mendirikan, dan mendapat awalan pe dan akhiran an sehingga menjadi kata pembinaan yang mempunyai arti usaha, tindakan, dan kegiatan.(Departemen Pendidikan Nasional, 2008, p. 197) Menurut para ahli pembinaan mempunyai arti yang berbeda-beda. Menurut Kamus

Besar Bahasa Indonesia pembinaan merupakan suatu kegiatan yang dilakukan secara efektif untuk memperoleh hasil yang lebih baik serta mempertahankan dan menyempurnakan apa yang telah ada yang sesuai dengan yang diharapkan. (Departemen Pendidikan Nasional, 2008, p. 195) Dalam pembinaan terdapat unsur tujuan, materi, proses, cara, pembaharuan, dan tindakan pembinaan. Selain itu, untuk melaksanakan kegiatan pembinaan diperlukan adanya perencanaan, pengorganisasian (pelaksanaan), dan pengendalian (monitoring dan evaluasi).

Tujuan pembinaan dan pengawasan Notaris adalah agar Notaris bersungguh-sungguh memenuhi persyaratan dan menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku. Mekanisme pembinaan dan pengawasan Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dilaksanakan berdasarkan :

1. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN).
2. Undang-Undang Nomo 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
3. PERMENKUMHAM Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris

Sesuai ketentuan Pasal 68 UUJN pembinaan dan pengawasan Notaris dilakukan oleh Menteri dengan membentuk Majelis Pengawas Notaris yang terdiri dari Majelis Pengawas Daerah (MPD) di

kabupaten/kota, Majelis Pengawas Wilayah (MPW) di Provinsi dan Majelis Pengawas Pusat (MPP) di Jakarta. Majelis Pengawas Notaris anggotanya terdiri dari ahli akademisi, departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan serta Organisasi Notaris, tidak hanya melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris tapi juga berwenang menjatuhkan sanksi tertentu terhadap Notaris yang telah terbukti melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugas jabatan Notaris. Pembentukan Majelis Pengawas Notaris ini dimaksudkan untuk meningkatkan pelayanan dan perlindungan hukum bagi masyarakat pengguna jasa Notaris. Kemudian pada Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 81 yang berbunyi “Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengangkatan dan pemberhentian anggota, susunan organisasi dan tata kerja, anggaran serta tata cara pemeriksaan Majelis Pengawas diatur dengan Peraturan Menteri”, maka dipergunakanlah PERMENKUMHAM Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris sebagai penguatan Majelis Pengawas Daerah sebagai ujung tombak pengawasan dan pembinaan terhadap perilaku dan pelaksanaan Jabatan Notaris dengan penambahan kewenangan tindak lanjut terhadap hasil pemeriksaan berkala dan penemuan fakta hukum.

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Akta**

Akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani pihak yang membuatnya. Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh

Notaris menurut KUHPerdara Pasal 1870 dan HIR Pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan.

Berdasarkan KUHPerdara Pasal 1866 dan HIR 165, akta Notaris merupakan alat bukti tulisan atau surat pembuktian yang utama sehingga dokumen ini merupakan alat bukti persidangan yang memiliki kedudukan yang penting. Berdasarkan ketentuan Pasal 1867 KUHPerdara suatu akta dibagi menjadi 2 (dua), antara lain:

a. Akta Di bawah Tangan (Onderhands)

Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat tidak di hadapan pejabat yang berwenang atau Notaris. Akta ini yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya. Sehingga sesuai Pasal 1857 KUH Perdata akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang samadengan akta otentik. Perjanjian di bawah tangan terdiri dari :

1. Akta di bawah tangan biasa
2. Akta Waarmerken

Adalah suatu akta di bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak untuk kemudian didaftarkan pada Notaris, karena hanya didaftarkan, maka Notaris tidak bertanggungjawab terhadap materi/isi maupun tanda tangan para pihak dalam dokumen yang dibuat oleh para pihak.

### 3) Akta Legalisasi

Adalah suatu akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak namun penandatanganannya disaksikan oleh atau di hadapan Notaris, namun Notaris tidak bertanggungjawab terhadap materi/isi dokumen melainkan Notaris hanya bertanggungjawab terhadap tanda tangan para pihak yang bersangkutan dan tanggal ditandatanganinya dokumen tersebut.

#### b. Akta Resmi (Otentik)

Akta Otentik ialah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta itu. Suatu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak beserta seluruh ahli warisnya atau pihak lain yang mendapat hak dari para pihak. Sehingga apabila suatu pihak mengajukan suatu akta otentik, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akta itu sungguh-sungguh terjadi, sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian.

Suatu akta otentik harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- 1) Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum.
- 2) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang.

- 3) Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Kecakapan membuat akta autentik diatur dalam Pasal 39 ayat (1) UUJN yang berisi bahwa para pihak dapat bertindak sebagai penghadap paling sedikit berusia 18 tahun atau telah menikah.

Selain itu akta juga mempunyai beberapa fungsi, di antaranya adalah sebagai berikut:

- a. Akta sebagai fungsi formal, yang mempunyai arti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta.
- b. Akta sebagai alat pembuktian, di mana dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian ditujukan untuk pembuktian di kemudian hari. Akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapatkan hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut. Akta otentik juga merupakan bukti yang mengikat berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. (Lestari, 2008, pp. 8–9)

Ada beberapa sebab berakhirnya suatu akta, yaitu :



- a. Ditentukan dalam kontrak oleh para pihak
- b. Batas berlakunya kontrak telah ditentukan
- c. Putusan hakim
- d. Tujuan telah tercapai
- e. Penghentian kontrak
- f. Kesepakatan para pihak
- g. Terjadinya peristiwa tertentu yang oleh para pihak atau Undang-undang telah ditetapkan. (Setiawan, 1987, p. 69)

Dengan demikian diharapkan bahwa keberadaan akta otentik Notaris akan memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh. Seiring dengan semakin berkembangnya jaman, masyarakat semakin menyadari perlunya perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh para pihak dibuat secara otentik untuk menjamin kepastian hukum dan sebagai alat bukti yang kuat dikemudian hari. Dengan demikian dapat dipahami bahwa keberadaan jabatan sebagai Notaris sangat penting dan dibutuhkan masyarakat luas, mengingat fungsi Notaris adalah sebagai Pejabat Umum yang membuat alat bukti tertulis berupa akta otentik.

#### **E. Tinjauan Umum Tentang Repertorium**

Repertorium adalah buku daftar akta dimana pelaporannya dilakukan oleh Notaris kepada MPD ININotaris sesuai dengan Daerah Kerja Notaris. Dalam Repertorium ini, setiap hari Notaris mencatat semua akta yang dibuat oleh atau dihadapannya baik dalam bentuk minuta akta maupun Original dengan mencantumkan nomor urut, nomor bulanan, tanggal, sifat akta dan

nama para penghadap. Setiap pemeriksaan insidental oleh MPD INI, Notaris wajib menyampaikan secara tertulis salinan yang telah disahkan dari daftar Akta dan daftar lain yang dibuat pada bulan sebelumnya kepada MPD INI sesuai dengan daerah jabatan Notaris.