

# KEABSAHAN PERJANJIAN KERJASAMA DALAM PEMBUATAN AKTA ANTARA NOTARIS DAN BANK MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS

**Haryo Witjakso**

Magister kenotariatan

Program Pascasarjana Universitas Islam Malang

Jl. Mayjen Haryono No. 193 Malang

Email : haryo.001mr@gmail.com

## **Abstrak**

Riset ini jenisnya yuridis normatif dan empirik dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konsepsional, serta sosiologis. Teknik pengambilan bahan hukumnya dengan teknik dokumen. Salah satu hasil riset menyebutkan, bahwa akibat hukum yang diterima oleh notaris yang tidak mandiri dan berpihak dalam hal ini melakukan perjanjian kerjasama dengan bank yaitu yang paling berat pemberhentian dengan tidak hormat (Pasal 12 huruf (c) dan (d)) dapat juga terkena sanksi administratif seperti yang tertulis dalam Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) Pasal 85 yaitu berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.

**Kata Kunci:** notaris, bank, akta otentik, kode etik, yuridis normatif.

## **Abstract**

*This research is a type of normative and empirical juridical with legal and conceptual approaches, as well as sociological. Technique of taking legal material with document engineering. One of the research findings suggests that the legal consequences received by non-independent and impartial notaries have entered into agreements with banks that are the most heavily dismissed with disrespect (Article 12 (c) and (d)) may also be subject to sanction administrative as written in Article 85 of the Notary Deed of Law (UUJN), ie verbal reprimand, written reprimand, dismissal with respect or dismissal with disrespect.*

**Keywords:** notary, bank, authentic act, code of ethics, normative juridical.

## **PENDAHULUAN**

Manusia sebagai makhluk *monodualistik* yaitu manusia selain sebagai makhluk individu (perseorangan) mempunyai kehidupan jiwa yang menyendiri namun manusia juga sebagai makhluk sosial tidak dapat

dipisahkan dari masyarakat. Manusia lahir, hidup dan berkembang dan meninggal dunia di dalam masyarakat. Menurut Aristoteles (Yunani, 384-322 SM), bahwa manusia itu adalah *Zoon Politicon* artinya bahwa manusia itu sebagai makhluk pada dasarnya selalu ingin bergaul dan berkumpul dengan sesama manusia lainnya atau dengan kata lain manusia merupakan makhluk yang suka bermasyarakat, dan oleh karena sifatnya suka bergaul satu sama lain, maka manusia disebut makhluk sosial.<sup>1</sup>

Kehadiran Notaris memegang peranan penting dalam lalu lintas hukum, khususnya yang berkaitan dengan pembuatan alat bukti tertulis yang bersifat otentik. Hal ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum yang dibutuhkan masyarakat terkait alat bukti tertulis yang memiliki sifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum, sebagaimana amanat dalam pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi “akta otentik adalah akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang diperbuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu diperbuat”.<sup>2</sup>

“Begitu berharganya produk akta yang dihasilkan oleh Notaris dalam memberikan kepastian hukum bagi para pihak, menjadikan jabatan Notari merupakan jabatan kepercayaan yang wajib menjaga kepentingan para pelanggannya dan pemerintah yang menaruh kepercayaan penuh kepadanya.”<sup>3</sup>

Dalam usahanya mendapatkan klien, beberapa Notaris menawarkan kerjasama menjadi rekanan Bank dalam pembuatan akta otentik. Perjanjian kerjasama diawali dengan pengajuan penawaran yang dibuat oleh Notaris kepada Bank. Jika kemudian Bank menyetujui Notaris untuk menjadi rekanannya, maka Bank akan mengundang Notaris untuk melakukan penandatanganan perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris. Perjanjian tersebut di buat oleh Bank dalam bentuk perjanjian baku dan kemudian diajukan kepada Notaris untuk disetujui. Bentuk perjanjian kerjasama tersebut lazimnya dibuat dibawah tangan bermaterai cukup.

Era globalisasi ini dalam melakukan suatu perjanjian harus dilindungi oleh hukum agar tiap individu yang melakukan perjanjian benar-

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Rajawari Pers, Jakarta, 2009, hlm. 34

<sup>2</sup> R.,Subekti, R.,Tjitrosudibio, *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 2009, hlm. 475.

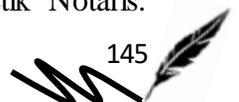
<sup>3</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtar Baru Van Hoven, Jakarta, 2000, hlm. 454.

benar merasa terlindungi kepentingannya. Notaris dalam membuat suatu dokumen yang bersifat otentik untuk kedua belah pihak yang melakukan perjanjian tidak boleh ada keberpihakan di salah satu pihak, berkaitan dengan hal ini yang terjadi ialah tidak sedikit notaris yang melakukan perjanjian kerjasama dengan suatu lembaga dalam hal ini lembaga perbankan seperti perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh beberapa notaris di Indonesia, yang melakukan perjanjian kerjasama dengan lembaga perbankan agar semua proses perikatan bank tersebut dapat ditangani oleh notaris yang bersangkutan, jika pihak bank menyetujuinya maka notaris pun harus tunduk dengan aturan-aturan yang diberlakukan oleh lembaga perbankan tersebut untuk membuat dokumen (akta) otentik.

Perjanjian kerjasama antara notaris dengan bank tentunya mencederai kredibilitas dan independensi dari profesi notaris seperti yang tertulis dalam Undang-undang jabatan notaris (UUJN) No 2 tahun 2014 *Juncto* No.30 Tahun 2004 Pasal 16 ayat 1(a) yaitu dalam menjalankan jabatannya notaris berkewajiban bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Undang-undang ini bila dilihat begitu saja pasti dianggap tidak ada masalah di dalamnya karena ini bukan larangan tetapi kewajiban dari notaris, tetapi bila ditelusuri lebih dalam perjanjian kerjasama antara bank dan notaris mencederai poin kemandirian dan tidak berpihak dalam Undang-undang ini karena dengan melaksanakan perjanjian kerjasama kemandirian notaris dipertanyakan dan keberpihakannya pun pasti akan berat ke bank karena diawal telah melakukan perjanjian kerjasama dengan bank. Sedangkan pada kode etik yang dilanggar yaitu Pasal 4 angka 5 Kode Etik Notaris: menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan atau ditentukan oleh bank melalui serangkaian intervensi. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh bank dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan oleh perkumpulan (Pasal 4 angka 10 Kode Etik Notaris), notaris bekerjasama dengan bank sebagai badan hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien yaitu nasabah bank itu sendiri (Pasal 4 angka 4 Kode Etik Notaris).

Perjanjian kerjasama antara bank dan notaris telah melanggar ketentuan undang-undang jabatan notaris dan ketentuan kode etik Notaris.



Pernyataan ini didasari pertimbangan bahwa notaris kerap diminta bank untuk membuat perjanjian kredit dibawah intervensi bank. klausul perjanjian pun lebih banyak ditentukan oleh bank, selain itu pada dasarnya notaris sebagai pejabat publik tentunya harus melayani kepentingan masyarakat yang menghadap kepadanya tanpa harus ada pengikatan sebelumnya.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif.<sup>4</sup> Penelitian yuridis normatif menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer atau data lapangan, peneliti juga melihat langsung yang terjadi di lapangan atau *field research*. Penelitian ini menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan dan yuridis normatif dan yuridis empiris. Penelitian ini dikenal pula dengan pendekatan secara normatif yang dilakukan secara pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*)<sup>5</sup> Pendekatan kasus (*case approach*) dalam penelitian normatif mempunyai tujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum. Pendekatan jenis ini biasanya digunakan mengenai kasus-kasus yang telah mendapat putusan. Kasus-kasus tersebut bermakna empirik, namun dalam suatu penelitian normatif, kasus-kasus tersebut dapat dipelajari untuk memperoleh suatu gambaran terhadap dampak dimensi penormaan dalam suatu aturan hukum dalam praktik hukum, serta menggunakan hasil analisisnya untuk bahan masukan (*input*) dalam eksplanasi hukum<sup>6</sup>.

## **PEMBAHASAN**

Perkembangan lalu lintas hukum yang kompleks dalam kehidupan bermasyarakat, semakin menuntut akan adanya kepastian hukum terhadap hubungan hukum individu maupun subyek hukum. Semenjak itulah akte notaris dibuat tidak hanya sekedar catatan atau bukti untuk mengingat

---

<sup>4</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Cet: 2 RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm 42.

<sup>5</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*,: Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hal. 93.

<sup>6</sup> Johni Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, cet. III, Bayumedia Publishing, Malang, 2007, hal.300.

kembali peristiwa-peristiwa yang telah terjadi, tetapi lebih ditujukan untuk kepentingan kekuatan pembuktiannya, sehingga diharapkan dapat memberikan kepastian hukum di kemudian hari.

Undang-undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris merupakan acuan bagi notaris dalam berperilaku, apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh notaris, Pasal 1 Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) menyatakan bahwa notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang, dan dalam Pasal 16 ayat 1 (a) UUJN dituliskan bahwa dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Notaris adalah pejabat umum yang diberikan oleh Undang-undang, wewenang untuk menjalankan sebagian kewenangan negara atau pemerintah dalam hal hukum keperdataan.

Ada beberapa asas atau nilai-nilai yang harus dijaga seorang notaris yaitu:

- 1) Jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan semua pihak yang terkait dalam perbuatan hukum
- 2) Memberikan pelayanan kepada semua sesuai dengan UU, kecuali ada alasan untuk menolaknya
- 3) Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta
- 4) Unsur professional lain “*good faith*”, taat pada kebenaran (*fidelity, fairness and integrity*)

Notaris juga sebagai Pejabat umum yang menjalankan sebagian fungsi publik dari negara, khususnya di bidang hukum perdata. Sebagai pejabat umum notaris haruslah:

- 1) Berjiwa Pancasila
- 2) Taat kepada hukum, sumpah jabatan, kode etik notaris
- 3) Berbahasa Indonesia yang baik

Notaris dalam melakukan profesinya harus memiliki perilaku profesional dan ikut serta dalam pembangunan Nasional khususnya di bidang hukum. Unsur-unsur perilaku profesionalisme yang dimaksud adalah bahwa notaris harus mempunyai keahlian yang didukung dengan pengetahuan dan pengalaman yang tinggi dan dalam pelaksanaan tugasnya selalu dilandasi dengan pertimbangan moral yang diselaraskan dengan nilai-nilai kemasyarakatan, nilai-nilai sopan santun dan agama yang berlaku juga



harus jujur, tidak saja pada pihak kedua atau pihak ketiga, tetapi juga pada dirinya sendiri, serta tidak boleh semata-mata didorong oleh pertimbangan uang dalam arti ia harus bersifat sosial dan tidak bersikap diskriminatif dengan membedakan antara orang yang mampu dan yang tidak mampu, untuk itu ia harus memegang teguh etik profesi dalam pelaksanaan tugas profesi yang baik, karena dalam kode etik profesi itulah ditentukan segala perilaku dimiliki oleh seorang notaris.

Sebagai profesional seorang notaris hendaknya mengedepankan hal-hal:

- 1) Memiliki perilaku notaris yang baik, dan patut diteladani
- 2) Ikut serta pembangunan nasional di bidang hukum
- 3) Menjunjung tinggi kehormatan dan martabat sebagai seorang notaris.

Dengan berperilaku profesional serta memahami pengetahuan tentang aturan aturan / ketentuan-ketentuan hukum yang terkait dengan pekerjaan notaris yaitu dalam rangka pembuatan akta otentik, diharapkan dalam pelaksanaan tugasnya, notaris akan terhindar dari segala akibat hukum terhadap akta-akta yang telah dan atau akan dibuatnya.

Perjanjian kerjasama antara bank dan notaris sebenarnya sangat mengganggu kredibilitas notaris itu sendiri. Perjanjian antara bank dan notaris membuat notaris tidak mandiri dan cenderung berpihak kepada bank tempat ia melakukan perjanjian kerjasama, padahal notaris seharusnya bersifat netral dan menjaga kepentingan semua pihak yang terkait dan harus mengutamakan kepentingan masyarakat tanpa ada keberpihakan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan notaris yang tidak melakukan perjanjian kerjasama dengan pihak perbankan, dinyatakan bahwa tindakan yang dilakukan bank dengan notaris yang membuat perjanjian kerjasama penyediaan jasa-jasa notaris telah melanggar ketentuan Kode Etik Notaris. Karena pada dasarnya notaris sebagai pejabat publik, melayani kepentingan masyarakat siapa saja yang datang kepadanya tanpa harus ada pengikatan sebelumnya. Jadi tidak perlu ada yang namanya perjanjian kerjasama apalagi dibuat secara tertulis. Justru, dengan adanya perjanjian kerjasama tersebut di khawatirkan notaris itu tunduk pada perintah bank. Memang dalam Kode Etik Notaris maupun Undang-undang Jabatan Notaris tidak ada yang mengatur secara tegas bahwa notaris tidak boleh membuat perjanjian kerjasama terhadap pihak manapun, namun kita bisa lihat dari maksud

diadakan perjanjian tersebut dan implikasi dalam pelaksanaan perjanjian tersebut

Larangan ini timbul karena dalam praktik terdapat beberapa ketentuan yang diatur dalam perjanjian kerjasama menyimpang dari kaedah, nilai dan aturan dalam ketentuan Kode Etik Notaris maupun Undang-undang Jabatan Notaris, serta dapat menimbulkan sikap ketidak mandirian dan menghilangkan sikap ketidakberpihakkan notaris kepada salah satu klien.

Beberapa ketentuan Undang-undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris yang dilanggar sehubungan dengan perjanjian kerjasama terjadi dalam praktek sebagai berikut:

1. Pasal 4 angka 5 Kode Etik Notaris menyatakan notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris dilarang menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan oleh pihak lain.
2. Pasal 4 angka 13 Kode Etik Notaris menyatakan, notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris dilarang 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.
3. Pasal 4 angka 10 Kode Etik Notaris menyatakan, notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris dilarang: menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan.
4. Pasal 4 angka 4 Kode Etik Notaris dituliskan bahwa: notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris dilarang bekerja sama dengan biro jasa/ orang/ badan hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.
5. Pasal 4 angka 3 Kode Etik Notaris menyatakan, notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris dilarang: melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendirian maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik dalam bentuk: iklan; ucapan selamat; ucapan belasungkawa; ucapan terimakasih; kegiatan pemasaran; dan kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan maupun olahraga.



Dalam dunia bisnis hal ini merupakan syarat mutlak untuk kemajuan suatu usaha, tetapi bagi notaris ini merupakan suatu hal yang bersifat dilematis. Satu sisi hal ini menjadi suatu kebutuhan bagi seorang notaris terutama yang baru membuka kantor, dalam arti ia butuh dikenal oleh publik mengenai keberadaannya sebagai seorang notaris, namun di sisi lain Kode Etik Notaris melarang dengan tegas Notaris melakukan publikasi dan promosi diri. Menurut Bapak Farid notaris yang sekaligus sebagai Ketua Ikatan Notaris Indonesia (INI) Sulawesi Tengah di Palu berpendapat bahwa promosi tidak akan mengakibatkan persaingan tidak sehat, jika dalam promosi para Notaris berpegang pada Kode Etik Notaris. Namun menurutnya, pada kenyataannya banyak notaris yang tidak mengindahkan kode etik aturan promosi tersebut, karena sejauh ini belum pernah ada sanksi yang tegas terhadap pelanggarnya. Dalam Pasal 4 angka 3 Kode Etik Notaris seorang notaris dilarang untuk melakukan kegiatan yang bersifat promosi atau mengiklankan diri, dengan memuat nama dan jabatan melalui media cetak maupun elektronik.

Selaku pejabat umum yang diberikan kepercayaan untuk mengemban sebagian tugas Negara, Notaris berbeda dengan profesi hukum lainnya seperti jaksa, advokat (pengacara) dan polisi yang juga diangkat oleh Negara. Walaupun menurut Pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris menyatakan “Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri”, tidak menjadikan Notaris berada dibawah intervensi dan kendali dari pemerintah. Justru Notaris dalam menjalankan jabatannya tetap bersifat mandiri, tidak memihak (netral) dan tidak mudah terpengaruh dengan mengikuti pandangan yang terjadi disekitarnya melainkan membentuk penilaian dan mempunyai pendirian tersendiri.

Baik Undang- Undang Jabatan Notaris maupun Kode Etik Notaris menginginkan agar Notaris bertindak mandiri dan tidak berpihak sebagaimana dituangkan dalam Pasal 16 ayat 1 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris dan Pasal 3 angka 4 Kode Etik Notaris. Sangat pentingnya bertindak mandiri dan tidak berpihak bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya kewajiban tersebut tidak hanya harus dipenuhi bagi Notaris yang menjalankan jabatannya secara perorangan, namun juga terhadap Notaris yang membentuk persekutuan perdata. Pasal 20 ayat 1 menyatakan “Notaris dapat menjalankan jabatannya dalam bentuk perserikatan perdata dengan tetap memperhatikan kemandirian dan ketidakberpihakan dalam

menjalankan jabatannya”. Sifat mandiri dan tidak berpihak dari Notaris tercermin dalam bentuk sumpah jabatan Notaris yang berbunyi “saya bersumpah/ berjanji: bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak”.

Bahkan Undang-Undang Jabatan Notaris menginginkan agar setiap Notaris tidak hanya mempunyai sikap mandiri dan tidak berpihak, namun juga wajib memiliki sikap jujur, seksama dan menjaga kepentingan pihak terkait sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 16 ayat 1 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris, “dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”. Kelima sikap ini adalah dasar karakter seorang pejabat Notaris yaitu:

- 1) Amanah berarti dapat dipercaya melaksanakan tugasnya yaitu melaksanakan perintah dari para pihak/orang yang menghendaki Notaris untuk menuangkan maksud dan keinginannya dalam suatu akta dan para pihak membubuhkan tanda tangan pada akhir akta;
- 2) Jujur yaitu tidak berbohong atau menutup-nutupi segala sesuatu;
- 3) Seksama yaitu berhati-hati dan teliti dalam menyusun redaksi akta agar tidak merugikan pihak lain.
- 4) Mandiri yaitu Notaris memutuskan sendiri akta yang dibuat itu berstruktur hukum yang tepat serta dapat memberikan penyuluhan hukum kepada klien; dan
- 5) Tidak berpihak yaitu netral, tidak memihak pada satu pihak menjaga sikap, tingkah laku dan menjalankan kewajiban sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawab sebagai Notaris.

Menjaga sikap dan tingkah laku maksudnya harus mempunyai sifat professional baik dalam maupun diluar kantor. Kelima sikap yang harus dimiliki Notaris tersebut harus dipenuhi dalam rangka menjaga kehormatan, martabat dan tanggungjawab sebagai Notaris. Berdasarkan uraian yang telah penulis sampaikan di atas berkenaan dengan sikap kemandirian dan ketidakberpihakan, pada dasarnya Notaris berada di luar kepentingan para pihak baik Bank maupun nasabah.

Menurut Herlien Budiono bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya berperan secara tidak memihak dan bebas (*impartiality and independency, onpartijdige en onafhankelijke rol*). Namun setelah penulis melakukan analisa lebih jauh terhadap substansi dan pelaksanaan perjanjian



kerjasama antara Bank dengan Notaris ternyata mempengaruhi sikap mandiri dan ketidakberpihakan Notaris dalam menjalankan jabatannya. Secara ringkas sikap tidak mandiri dan ketertidakpihakan tercermin dari sikap Notaris selaku pejabat yang diangkat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tunduk pada aturan-aturan Bank melalui point-point perjanjian kerjasama yang

Menurut Darwani Sidi Bakaroedin menyatakan bahwa, Pada hakekatnya perjanjian, akan mengikat para pihak yang membuatnya, dengan dibuatkannya perjanjian secara tertulis dalam bentuk perjanjian kerjasama itu berarti Notaris rekanan Bank menundukan diri kepada Bank atau terikat pada ketentuan dan perintah Bank. Apabila sudah tunduk pada Bank pastinya Notaris berpihak pada Bank khususnya dalam pembuatan akta-akta otentik. Kalau sudah berpihak pada Bank otomatis Notaris itu tidak mandiri lagi dalam pembuatan akta-akta di Bank.

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan penuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Sebagai alat bukti Pasal 1867 KUH Perdata “Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan dibawah tangan”. Pasal 1868 KUH Perdata “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Yang sempurna maksudnya adalah kebenaran yang dinyatakan di dalam akta notaris itu tidak perlu dibuktikan dengan dibantu lagi dengan alat bukti yang lain. Undang -undang memberikan kekuatan pembuktian demikian itu atas akta tersebut karena akta itu dibuat oleh atau di hadapan notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh Pemerintah.

Fungsi akta otentik dalam hal pembuktian tentunya diharapkan dapat menjelaskan secara lengkap dalam proses pembuktian di persidangan, karena pada proses peradilan berdasarkan hukum acara pidana, di dalamnya terdapat proses pembuktian, yang menekankan pada alat - alat bukti yang sah menurut pasal 184 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), antara lain keterangan saksi; keterangan ahli; surat; petunjuk; dan keterangan terdakwa.

Eksistensi notaris sebagai Pejabat Umum didasarkan atas UUJN yang menetapkan rambu-rambu bagi "gerak langkah" seorang notaris. Notaris sebagai pejabat publik yang berwenang untuk membuat akta otentik,

mempunyai peran penting dalam kehidupan masyarakat, banyak sektor kehidupan transaksi bisnis dari masyarakat yang memerlukan peran serta dari Notaris, bahkan beberapa ketentuan yang mengharuskan dibuat dengan Akta Notaris yang artinya jika tidak dibuat dengan Akta Notaris maka transaksi atau kegiatan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum.

Dalam pasal 1 angka 7 UUJN menyebutkan bahwa “Akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini”. Pasal ini merupakan penegasan dari pasal 1868 KUH Perdata “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang di tentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”. Jelas bahwa salah satu akta otentik adalah akta yang dibuat oleh notaris.

Berdasarkan bunyi pasal tersebut, dapat diketahui unsur-unsur dalam suatu akta, yang termaktub dalam Pasal 1868 KUH Perdata adalah : Akte itu dibuat sesuai Undang-undang; Akte itu dibuat dalam bentuk menurut Undang-undang; Akte itu dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum; Akte itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di mana akte itu dibuat. Kewenangan membuat akta otentik ini merupakan permintaan para pihak, sepanjang tidak bertentangan dengan pasal 1320 KUH Perdata yaitu : untuk sah nya persetujuan diperlukan 4 syarat : Kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Obyek/hal yang tertentu, suatu sebab yang halal. Atas dasar kewenangan tersebut, dalam menjalankan tugas dan kewajibannya notaris dituntut untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan pelayanan yang profesional. Dalam mewujudkan 2 (dua) sisi pekerjaan yang mengandung banyak resiko ini diperlukan pengetahuan hukum yang cukup dan ketelitian serta tanggung jawab yang tinggi. Untuk itu dalam praktek sehari-hari notaris diwajibkan untuk senantiasa menjunjung tinggi hukum dan asas negara serta bertindak sesuai dengan makna sumpah jabatan dan mengutamakan pengabdianya kepada kepentingan masyarakat dan negara.

Pihak Bank yang juga bertindak sebagai penghadap Notaris seyogianya tidak perlu melakukan perjanjian kerjasama tentang penyediaan jasa-jasa Notaris, karena pada dasarnya kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang membutuhkan alat bukti kuat. Oleh karena itu pelayanan kepada masyarakat wajib diutamakan dan kapan saja bisa



dimintakan tanpa harus mengadakan perjanjian baik lisan maupun tulisan, sebagaimana ternyata dalam Pasal 16 ayat 1 huruf d Undang-Undang Jabatan Notaris bahwa “dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban: memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, terkecuali ada alasan untuk menolaknya”.

Pasal 16 ayat 1 huruf d UUJN bersifat limitatif dalam menentukan alasan penolakan Notaris memberikan pelayanannya yaitu apabila pelayanan yang diberikan menimbulkan sikap berpihak pada salah satu pihak, sehingga dapat dipahami bersama bahwa keadaan yang menyebabkan pelayanan jasa-jasanya yang menimbulkan sikap berpihak tidak hanya dibatasi terhadap perumpamaan di atas saja, tetapi menurut pandangan penulis termasuk juga pemberian pelayanan jasa-jasa notaris yang dilandasi dengan perjanjian kerjasama antara Bank dengan notaris. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sebaiknya notaris dapat menolak segala bentuk pengikatan termasuk perjanjian kerjasama dengan Bank mengenai penyediaan jasa-jasa notaris. Sebab perjanjian kerjasama itu dapat mengarahkan notaris untuk melanggar sumpahnya atau melakukan perbuatan melanggar hukum. Apabila notaris tetap melaksanakan perjanjian kerjasama dengan Bank, maka akan dikenakan sanksi sebagaimana dimasud dalam UUJN dan Kode Etik Notaris.

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa akibat dari adanya perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris membuat Notaris menjadi tidak mandiri dan berpihak kepada Bank, dengan begitu Notaris telah melanggar kewajiban Notaris yang diatur dalam Pasal 16 ayat 1 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris. Pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat 1 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris, menurut Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris dapat dikenakan sanksi administratif berupa: Teguran lisan; Teguran tertulis; Pemberhentian sementara; Pemberhentian dengan hormat; atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Sebelumnya secara tegas disebutkan pada Pasal 12 Undang-Undang Jabatan Notaris, disebutkan hal-hal yang dapat membuat Notaris diberhentikan dengan tidak hormat yaitu:

- 1) Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- 2) Berada dibawah pengampuan secara terus menerus lebih dari tiga tahun;

- 3) Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris; atau
- 4) Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan. Lembaga yang berwenang untuk menjatuhkan sanksi administrasi adalah Majelis Pengawas sesuai kewenangan yang dimilikinya.

Adanya kewajiban kepribadian yang baik dan tuntutan untuk menjunjung tinggi martabat jabatan notaris, dengan demikian dalam pelaksanaan jabatannya notaris tidak dibenarkan melakukan hal-hal dan/atau tindakan yang tidak sesuai dengan martabat dan kehormatan jabatan notaris.

Kewenangan lainnya yang dimiliki oleh Majelis Pengawas Wilayah dengan mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat, berupa pemberhentian sementara tiga bulan sampai dengan enam bulan atau pemberhentian dengan tidak hormat. Majelis Pengawas Pusat menurut Pasal 77 UUJN berwenang untuk menjatuhkan sanksi terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran baik pelanggaran jabatan maupun Kode Etik Notaris yaitu dapat menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara dan mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri. Dengan demikian sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis dan pemberhentian sementara merupakan kewenangan Majelis Pengawas, sedangkan untuk sanksi pemberhentian dengan tidak hormat menjadi kewenangan Menteri.

Selain sanksi yang diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris rekanan Bank dapat dikenakan sanksi indisipliner oleh Organisasi, jika melanggar kewajiban Notaris yang tertuang dalam Pasal 3 angka 4 Kode Etik Notaris. Menurut Pasal 6 Kode Etik Notaris, sanksi yang akan dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa: a. Teguran; b. Peringatan; c. Schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan; d. Onzetting (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan; e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

Profesi hukum khususnya notaris merupakan profesi yang menuntut pemenuhan nilai moral dan pengembangannya. Nilai moral merupakan kekuatan yang mengarahkan dan mendasari perbuatan luhur, oleh karena itu notaris dituntut supaya memiliki nilai moral yang kuat. Kode etik hanya sebagai pagar pengingat mana yang boleh dan tidak boleh yang dinamis mengikuti perkembangan lingkungan dan para pihak yang berkepentingan.



Organisasi profesi notaris yaitu INI (Ikatan Notaris Indonesia) telah membentuk Kode Etik Profesi yaitu Kode Etik INI. Kode Etik INI bagi para notaris hanya sampai pada tataran sanksi moral dan administratif. Meskipun telah diatur sedemikian rupa dalam Undang-undang Jabatan Notaris, dan Kode Etik Notaris yang merupakan keseluruhan kaedah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang wajib ditaati oleh semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai notaris, baik dalam pelaksanaan tugas jabatan maupun dalam perilaku kehidupan sehari-hari.

## **PENUTUP**

Perjanjian kerjasama antara bank dan notaris tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengenai suatu sebab yang tidak terlarang, karena pelaksanaan perjanjian kerjasama antara bank dan notaris terdapat pelanggaran Undang-undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris yang mengakibatkan perjanjian ini batal demi hukum. Akibat hukum yang diterima oleh notaris yang tidak mandiri dan berpihak dalam hal ini yaitu melakukan perjanjian kerjasama dengan bank yaitu yang paling berat pemberhentian dengan tidak hormat (Pasal 12 huruf (c) dan (d)) dapat juga terkena sanksi administratif seperti yang tertulis dalam Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) Pasal 85 yaitu berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Bambang Sunggono, 2012, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Jakarta,.
- Johani Ibrahim, 2007, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, cet. III, Malang: Bayumedia Publishing.
- Soerjono Soekanto, 2009, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta: Rajawari Pers.
- R.,Subekti, R.,Tjitrosudibio, 2009, *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT Pradnya Paramita.
- Tan Thong Kie, 2000, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoven.
- Peter Mahmud Marzuki, 2009, *Penelitian Hukum*,: JakartaL Kencana Prenada Media Group.