

Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Dalam Memeriksa Dan Mengadili Notaris Yang Sedang Menjalankan Jabatannya Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (Studi Kasus Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 02.UM.MPWN/IX/2019)

Cannary Desfira, Widodo Suryandono

Abstrak

Tesis ini membahas mengenai kewenangan Majelis Pengawas Notaris dalam memeriksa dan mengadili Notaris yang sedang menjalankan jabatannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah berdasarkan putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris. Seorang Notaris dapat merangkap jabatan sebagai PPAT. Namun masyarakat kurang memahami baik jabatan Notaris maupun PPAT dan menganggap kedua profesi ini memiliki fungsi yang sama. Pada dasarnya Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah Pejabat Umum yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik. Namun sejatinya keduanya adalah suatu profesi hukum yang berbeda baik dari aturan hukum jabatannya, instansi pemerintahan yang membawahi, produk hukum yang dibuat, instansi yang mengangkat dan memberhentikan jabatannya, badan yang melakukan pembinaan dan pengawasan. Contoh kasus bermula dengan adanya laporan yang diterima Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang dari Bank sebagai Kreditor terhadap Notaris yang dianggap telah menyalahgunakan jabatan Notaris. Namun objek yang dipermasalahkan oleh Bank berada dalam ruang lingkup kerja PPAT. Dengan demikian pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris tidak terbukti, karena Pelapor tidak memberikan pekerjaan apapun yang menyangkut jabatannya sebagai Notaris. Makadari itu Majelis Pengawas Wilayah dalam hal ini tidak dapat memeriksa Notaris dalam kapasitasnya sebagai PPAT. Dikarenakan masih banyaknya kesalahan persepsi terkait jabatan Notaris dan PPAT di masyarakat, maka diperlukan pemaparan secara mendalam terkait masing-masing jabatan Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif bersifat deskriptis analisis dengan menggunakan data sekunder serta alat pengumpulan data berupa studi kepustakaan. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa PPAT tidak tunduk pada Kode Etik Jabatan Notaris, sehingga Majelis Pengawas Wilayah Notaris tidak berwenang untuk memeriksa Terlapor dalam kapasitasnya sebagai Notaris.

Kata Kunci: Rapat Umum Pemegang Saham, Saham, Perseroan Terbatas

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan yang harus selaras dengan mereka yang menjalankan tugas jabatan Notaris sebagai orang yang dapat dipercaya. Pelaksanaan Notaris sebagai jabatan kepercayaan dimulai ketika calon Notaris disumpah atau mengucapkan janji (berdasarkan agama masing-masing) sebagai Notaris. Sumpah atau janji sebagai Notaris mengandung makna yang sangat dalam yang harus dijalankan dan mengikat selama menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris. Kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 UUJN, dimana Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam. Selain itu, Notaris

berwenang pula untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.¹ Namun terkait akta-akta pertanahan, dibuat Notaris yang merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT). Notaris diberikan kewenangan untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, serta membuat akta risalah lelang. Namun terkait akta-akta tersebut tidak dibuat dalam kedudukannya sebagai Notaris. Risalah lelang dibuat Notaris yang merangkap jabatan sebagai Pejabat Lelang. Sedangkan terkait dengan akta pertanahan, dibuat Notaris yang merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT). Sehingga Pejabat Umum belum tentu Notaris, karena Pejabat Umum dapat disandang pula oleh PPAT atau Pejabat Lelang. Dalam tesis ini penulis akan membahas lebih dalam mengenai Notaris yang merangkap jabatan sebagai PPAT. “

Notaris dan PPAT adalah dua profesi yang berbeda dengan kewenangan yang juga berbeda. Walaupun, dalam keseharian banyak ditemui Notaris yang juga berprofesi sebagai PPAT. Rangkap jabatan profesi Notaris dan PPAT memang dimungkinkan oleh peraturan perundang-undangan. Dasar hukum Notaris untuk sapat merangkap jabatan sebagai PPAT diatur pada Pasal 17 huruf g UUJN, dimana Notaris dapat merangkap jabatan sebagai PPAT dalam lingkup wilayah jabatannya.²

Pejabat Pembuat Akta Tanah 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.³ PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Dalam menjalankan jabatannya, meskipun seseorang yang merangkap jabatan sebagai Notaris dan PPAT adalah orang yang sama. Namun dikarenakan terdapat tugas dan tanggung jawab antara kedua profesi tersebut yang berbeda, maka seseorang tersebut tunduk dan diawasi oleh lebih dari satu pihak.

Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya akan disebut Kode Etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia.⁴ Ruang lingkup Kode Etik Notaris berdasarkan Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), berlaku bagi seluruh anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan Jabatan Notaris, baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari.⁵ Notaris dapat dikenakan sanksi apabila terbukti telah melakukan pelanggaran atas ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Kode Etik Notaris. Dalam menjalankan jabatannya seorang

¹ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Pasal 15 ayat (2).

² *Ibid.*, Pasal 17 huruf g.

³ Indonesia, *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Pasal 1 angka 1

⁴ Ikatan Notaris Indonesia, *Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015*, Pasal 2.

⁵ *Ibid.*, Pasal 2.

Notaris akan diawasi oleh Majelis Pengawas Notaris. Pengawasan yang dimaksud meliputi perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris.⁶

Sedangkan mengenai Kode etik profesi PPAT disusun oleh Organisasi PPAT, yakni Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut IPPAT). IPPAT adalah perkumpulan atau organisasi bagi para PPAT dan merupakan satu-satunya wadah pemersatu bagi semua dan setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatannya selaku PPAT yang menjalankan fungsi pejabat umum. Kode Etik PPAT adalah kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan berdasarkan keputusan Kongres dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh anggota perkumpulan IPPAT dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai PPAT, termasuk di dalamnya para PPAT Pengganti.⁷ PPAT juga diawasi oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT, yang diberi kewenangan oleh Menteri untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT. Pengawasan dilakukan terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT seperti pelanggaran atas pelaksanaan jabatan PPAT, tidak dilaksanakannya kewajiban yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, pelanggaran ketentuan larangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, serta pelanggaran kode etik oleh Menteri untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT.⁸ Pengawasan dilakukan terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT seperti pelanggaran atas pelaksanaan jabatan PPAT, tidak dilaksanakannya kewajiban yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, pelanggaran ketentuan larangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, serta pelanggaran kode etik.⁹

Berdasarkan pemaparan diatas dapat disimpulkan pengawasan yang dilakukan kepada Notaris dan PPAT dilaksanakan oleh badan atau majelis yang berbeda. Selain itu baik Notaris dan PPAT berada dibawah kementerian yang berbeda. Notaris berada di bawah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, sedangkan PPAT berada di bawah Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Kedua profesi baik Notaris maupun PPAT mempunyai lembaga pengawas tersendiri yang akan mengawasi masing-masing profesi tersebut dalam menjalankan jabatannya.

Namun dalam prakteknya, masih banyak ditemukan kesalahan persepsi di masyarakat terkait jabatan Notaris dan PPAT yang menganggap kedua profesi ini memiliki fungsi yang sama. Pada dasarnya Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah Pejabat Umum yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik. Namun sejatinya keduanya adalah suatu profesi hukum yang berbeda. Seperti kasus pada Putusan nomor Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 02.UM.MPWN/IX/2019.

PT CJP menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 368 milik RM serta Surat Order Nomor 638/Not-BPR/XII/2015 kepada Notaris AW yang berisi permohonan pengikatan APHT I

⁶ *Ibid.*, Pasal 67.

⁷ Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, *Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Pasal 1 angka 8

⁸ Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Pasal 1 angka

⁹ *Ibid.*, Pasal 12 ayat (2).

yang dilanjutkan dengan pemecahan sebanyak 17 bidang. Atas permintaan, persetujuan, dan biaya dari PT CJP, PT CJP meminta kembali SHM untuk dipecah dengan demikian SHM 368 tersebut tidak sempat dibuatkan APHT. RM meminta Notaris AW untuk memecah SHM menjadi 18 SHM, dimana 3 SHM diambil oleh PT CJP untuk dijual kepada pihak lain, dan menyisakan 15 SHM pada Notaris. Sisa 15 SHM dibuatkan tanda terima oleh Notaris AW yang pada intinya akan memproses APHT paling lambat 90 hari setelah semua syarat-syarat berkas telah Notaris AW terima secara lengkap. Namun syarat-syarat berkas tidak kunjung dilengkapi. Notaris AW mendapatkan informasi dari RM bahwa APHT tidak perlu disiapkan karena RM akan *take over* kredit dari BPD, dan akan melunasi kreditnya pada PT CJP.

RM melaksanakan *take over* kepada PT BPD, dan hasil kredit telah ditransfer kepada PT CJP sebanyak Rp 3,5 Milyar untuk menutup kredit RM pada PT CJP. Dengan itu maka PT BPD meminta RM untuk memberikan 9 SHM. Pengambilan 9 SHM tersebut diambil oleh RM sehingga tidak terdapat alasan yang mendasar bagi Notaris AW untuk menolak permintaan RM sebagai Pemilik atas 9 SHM tersebut dengan nama pemilik yang tertera dalam sertifikat dan tidak ditemukannya APHT dengan pihak lain. Pengikatan APHT tidak dilaksanakan dan tidak ada produk hukum yang diterbitkan oleh Notaris AW dalam kapasitasnya sebagai PPAT disebabkan karena kewajiban untuk melengkapi berkas-berkas pengikatan APHT belum terpenuhi serta ketidakseediaan RM untuk menandatangani APHT. PT CJP melaporkan Notaris AW kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang Provinsi NTT karena dianggap telah menyalahgunakan jabatan Notaris.

Terlepas dari jabatan Notaris AW sebagai PPAT, Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang memandang tindakan Notaris AW sudah menyalahi kode etik jabatan Notaris karena kurang hati-hati dalam memberikan pelayanan. Maka berdasarkan informasi tersebut, Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang menemukan adanya pelanggaran kode etik jabatan Notaris oleh Notaris AW, karena tindakan yang dilakukan terhadap sertifikat yang diterima oleh Notaris yang diserahkan oleh PT CJP, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PT CJP, Notaris AW telah menyerahkan sertifikat tersebut ke Debitur PT CJP serta Notaris AW tidak mengeluarkan produknya sesuai surat order.

Namun Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur memiliki pandangan lain terhadap kasus tersebut. Menurut pandangan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur bahwa dugaan pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris tidak terbukti dan dengan itu memutuskan untuk menolak usulan dan rekomendasi dari Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang untuk menghukum Notaris AW karena telah melanggar Kode Etik Jabatan Notaris. Tuntutan Pelapor untuk menghukum Notaris AW atas pelanggaran kode etik jabatannya sebagai Notaris tidak terbukti, karena Pelapor tidak memberikan pekerjaan apapun yang menyangkut jabatannya sebagai Notaris. Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur berpendapat bahwa mereka hanya berwenang untuk memeriksa Notaris AW dalam kapasitasnya sebagai Notaris.

Dalam kasus yang telah diuraikan diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian atas pertimbangan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang dan Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 02.UM.MPWN/IX/2019 yang putusannya saling bertentangan. Padahal jika kasus ini ditelusuri, Notaris AW tidak sedang dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Terlebih lagi tidak ada akta yang dapat dijadikan objek permasalahan karena Notaris AW tidak ada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh Notaris AW.

1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka permasalahan yang akan dibahas dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah tanggung jawab Notaris/PPAT terkait Surat Order yang tidak dilaksanakan sesuai dengan permintaan dari Pelapor?
2. Bagaimanakah validitas usulan dan rekomendasi yang diberikan Majelis Pengawas Daerah Notaris yang menemukan adanya pelanggaran Kode Etik Jabatan oleh Notaris dalam memberikan pelayanan (Studi Kasus Putusan Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 02.UM.MPWN/IX/2019)?
3. Bagaimanakah kewenangan Majelis Pengawas Notaris dalam memeriksa dan mengadili Notaris yang sedang menjalankan jabatannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah?

1.3. Sistematika Penulisan

Penulisan ini akan dibagi dalam 3 (tiga) bab pokok pembahasan guna untuk mempermudah selama dalam proses penelitian serta untuk memenuhi syarat penulisan karya tulis maka penulis akan menyusun dengan sistematika penulisan dengan rincian sebagaimana akan dijelaskan berikut. Bab pertama adalah berjudul Pendahuluan dimana Penulis akan menguraikan Latar Belakang dari penulisan, Pokok Permasalahan dan sistematika dari penulisan ini. Bab kedua berjudul Pembahasan yang akan berisi kerangka teori dilanjutkan dengan pembahasan dan analisa dari penulisan. Bab terakhir adalah berjudul Penutup dan akan diuraikan mengenai kesimpulan dan saran dari penulisan yang telah dilakukan.

2. PEMBAHASAN

Pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dan diikuti dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak Debitur. Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pemberi kredit dan penerima kredit wajib dituangkan dalam bentuk perjanjian yaitu perjanjian kredit.¹⁰ Kedudukan surat order dalam proses pemberian kredit menjadi sangat penting ketika akan melakukan pengikatan terhadap jaminan kredit. Surat order merupakan surat yang dikeluarkan oleh bank untuk memohon bantuan jasa Notaris/PPAT. Salah satu bantuan jasa yang dimaksud dapat berupa pengikatan hak tanggungan terhadap jaminan yang diberikan. Dengan demikian surat order sangat erat kaitannya dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut APHT). Surat order memberikan kemudahan bagi para pihak yang membuatnya dikarenakan isinya dapat menjamin validitas dari data-data yang akan dicantumkan dalam APHT meskipun Bank dan Notaris/PPAT tidak bertemu secara langsung. Sehingga surat order mempunyai kekuatan hukum yang dapat digunakan sebagai alat bukti tertulis, suatu bukti yang sah, hitam di atas putih.

¹⁰ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 32.

Proses pemberian kredit sampai pendaftaran Hak Tanggungan diawali dengan pembuatan Surat Order oleh bank yang diberikan kepada Notaris/PPAT. Pembuatan Surat Order itu dilanjutkan dengan pembuatan Perjanjian Kredit dalam bentuk akta dibawah tangan atau secara Notariil. Tujuan dari dibuatnya surat order sebagai bukti bahwa bank telah memberikan perintah kepada Notaris/PPAT untuk menerbitkan akta-akta yang diperlukan ketika bank tidak bertemu langsung dengan Notaris/PPAT. Surat order dibuat untuk kepentingan Notaris/PPAT ketika Notaris/PPAT tidak bertemu langsung dengan bank, agar Notaris/PPAT memiliki suatu pegangan dan kepercayaan dari bank atas pertanggungjawaban dari agunan yang diberi hak tanggungan. Surat order ini dibuat berdasarkan asas kepercayaan yaitu suatu asas yang menyatakan bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain menumbuhkan kepercayaan antara kedua belah pihak akan saling memegang janjinya dan melaksanakan prestasinya masing-masing. Digunakannya surat order dalam proses pemasangan hak tanggungan juga akan menciptakan suatu tertib administrasi bagi bank maupun Notaris/PPAT. Tujuan dari tertib administrasi disini adalah agar dalam proses penyelenggaraan pemberian kredit yang dilakukan bersama-sama oleh bank dan Notaris/PPAT akan mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Bank meminta bantuan Notaris/PPAT untuk melakukan pengecekan terhadap jaminan yang diberikan debitur di Badan Pertanahan Nasional dan untuk menerbitkan APHT. Proses tersebut dilanjutkan dengan pembuatan APHT oleh PPAT. Perjanjian Kredit merupakan perjanjian pokok, dan dari perjanjian tersebut melahirkan aksesoir (tambahan) berupa APHT. Dalam praktiknya Perjanjian Kredit bisa dibuat secara Notariil dan dibawah tangan. Apabila yang dijadikan objek adalah rumah atau benda tidak bergerak, biasanya Perjanjian Kredit dibuat dengan Akta Notariil. Sedangkan untuk perusahaan pembiayaan biasanya membuat Perjanjian Kredit dibawah tangan.

Jika Perjanjian Kredit dibuat bawah tangan maka Bank akan memberitahukan kepada Notaris/PPAT dalam surat order, bahwa Perjanjian Kredit telah ditandatangani dan dibuat dengan akta di bawah tangan. Dalam hal Perjanjian Kredit dibuat di bawah tangan maka akan lebih baik jika dilakukan legalisasi agar Notaris/PPAT tetap dapat memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak yang membuatnya. Namun tidak berarti Perjanjian Kredit tidak dapat dibuat dibawah tangan tanpa legalisasi¹¹, hanya saja kekuatan pembuktian tersebut bergantung pada pengakuan para pihak terhadap kebenaran isi atau tanda tangan dalam perjanjian kredit di bawah tangan tersebut dimana para pihak dapat membenarkan atau memungkiri tandatangannya. Perjanjian di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian lahir, jika tanda tangan pada perjanjian di bawah tangan tersebut diakui oleh yang bersangkutan, maka perjanjian itu merupakan bukti sempurna. Dalam hal Bank selaku Kreditur ingin meminta bantuan Notaris/PPAT dalam pengikatan Hak Tanggungan, maka surat order dapat memuat informasi mengenai nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan, kesepakatan para pihak pada saat pembuatan Perjanjian Kredit, obyek Hak Tanggungan, nilai tanggungan atau plafon dalam Perjanjian Kredit, dan lain sebagainya.¹²

Ketika APHT akan dibuat, perlu disiapkan data-data berupa Sertipikat asli dari objek tanah yang dijaminakan, KTP para pihak, Anggaran Dasar apabila salah satu pihak

¹¹ Materi Perkuliahan Pembuatan Akta Aneka Perjanjian tentang "Perjanjian Kredit", disampaikan oleh Mohamad Fajri Mekka Putra, S.H., M.Kn., bertempat di Depok, tanggal 30 April 2019.

¹² Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, Pasal 11 ayat 1

merupakan badan hukum, Pajak Bumi Bangunan, NPWP para pihak, Kartu Keluarga, Buku Nikah apabila terikat dalam perkawinan, Akta Kematian, dan Perjanjian Kredit untuk diserahkan kepada PPAT.¹³ Kelengkapan dokumen tersebut mutlak harus dipenuhi bagi para pihak yang akan membebaskan hak tanggungan. Sebagaimana yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT), untuk melaksanakan Pembebanan Hak Tanggungan wajib memenuhi syarat dimana Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.¹⁴ Berdasarkan penjelasan tersebut maka APHT merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit.

Berdasarkan fakta-fakta pada kasus, maka dapat disimpulkan bahwa syarat-syarat untuk membebaskan APHT kepada objek jaminan tidak dapat terpenuhi. Alasan yang pertama dikarenakan Notaris AW tidak menerima Perjanjian Kredit yang dilakukan antara PT CJP dan RM. Hal ini juga dibenarkan oleh PT CJP, bahwa PT CJP hanya menunjukkan nomor dan tanggal Perjanjian Kredit saja kepada Notaris AW. Merujuk pada Pasal 10 UUHT, dimana pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.¹⁵ Sesuai dengan sifat *accessoir* dari Hak Tanggungan, pemberiannya merupakan turunan dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang-piutang yang dijamin pelunasannya. Perjanjian yang menimbulkan hubungan utang-piutang ini dapat dibuat dengan akta di bawah tangan atau harus dibuat dengan akta otentik, tergantung pada ketentuan hukum yang mengatur.¹⁶ Selain itu, baik PT CJP dan RM juga belum melengkapi syarat-syarat berkas untuk pemasangan APHT. Notaris AW sendiri telah melakukan usaha dengan memberitahukan melalui tanda terima atau surat keterangan bertanggal 22 Juni 2016 dengan No. 18/CN/PPAT/VI/2016, yang pada intinya akan memproses APHT paling lambat 90 hari setelah semua syarat-syarat berkas telah Notaris AW terima secara lengkap. Dalam prakteknya, terdapat kewajiban berupa pengecekan sertifikat dari objek jaminan, yakni kegiatan yang dilakukan untuk mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah seperti yang tercantum dalam Pasal 34 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Maka dengan tidak dilengkapinya syarat-syarat formil tersebut oleh PT CJP dan RM, maka AW tidak dapat mengikatkan Hak Tanggungan pada Sertifikat Hak Milik atas nama RM yang diserahkan kepadanya.

Selain itu Notaris AW juga turut memaparkan bahwa pihak PT CJP sebagai Kreditur tidak berhasil membawa RM untuk menandatangani Akta APHT dalam jangka waktu lebih

¹³ Hasanudin Rahman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, hlm 31.

¹⁴ *Ibid.*, Pasal 10.

¹⁵ *Ibid.*, Pasal 10.

¹⁶ *Ibid.*, Penjelasan Pasal 10.

dari 90 hari sejak diterbitkannya Adendum dan pemberian Order kepada Notaris AW. Berdasarkan keterangan RM, ia belum bersedia menandatangani APHT dengan alasan akan *take over* ke bank lain sehingga Notaris AW yang sedang menjalankan kedudukannya sebagai PPAT tidak dapat melakukan pengikatan APHT yang diharapkan PT CJP. Pada hakikatnya, Hak Tanggungan tidak mungkin dibuat tanpa para pihak datang untuk menandatangani. Salah satu syarat otentisitas suatu akta yaitu harus disusun, dibacakan, dan ditanda tangan. Setelah ketiga syarat tersebut terpenuhi maka lahirlah otentisitas suatu akta otentik. Akta otentik yang merupakan akta yang dibuat oleh Notaris atau PPAT yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena telah memenuhi unsur-unsur otentisitas tersebut.

Pada dasarnya pemberi Hak Tanggungan (Debitur atau pihak lain) wajib hadir sendiri di kantor PPAT yang berwenang membuat APHT, berdasarkan daerah kerjanya per kecamatan yang meliputi kelurahan atau desa letak bidang tanah hak ditunjuk sebagai objek Hak Tanggungan. Kehadiran para pihak dalam pengikatan APHT bukanlah menjadi kewenangan dari PPAT, melainkan didasari adanya suatu keperluan dan keinginan sendiri dari para pihak.¹⁷ Dengan tetap dibuatnya akta PPAT tanpa dihadiri oleh para pihak dapat dikategorikan sebagai pelanggaran berat, dan atas perbuatannya tersebut PPAT dapat diberhentikan dengan tidak hormat.¹⁸

Maka berdasarkan fakta-fakta tersebut, pengikatan APHT terhadap Sertifikat Hak Milik No. 368 sebagaimana tercantum pada Surat Order pada tanggal 16 Desember 2015 dengan Nomor 638/Not-PT CJP/XII/2015 tidak dapat dilakukan dengan alasan adanya syarat-syarat yang tidak dipenuhi oleh PT CJP dan RM untuk pengikatan APHT serta ketidakberediaan RM untuk menandatangani APHT tersebut. Oleh karena itu Notaris AW dalam hal ini tidak dapat dipersalahkan atas tidak dilaksanakannya pengikatan APHT, dan karena tidak dilaksanakannya pengikatan APHT tersebut maka tidak ada produk hukum apapun yang diterbitkan oleh Notaris AW dalam kapasitasnya sebagai PPAT.

AW tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara perdata karena tidak terpenuhinya unsur-unsur wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam tindakan AW, kemudian pertanggungjawaban secara pidana karena tidak terpenuhinya unsur tindak pidana atas perbuatan AW, maupun pertanggungjawaban secara administratif karena dalam melaksanakan tugas dan jabatannya PPAT tidak melakukan pelanggaran terhadap peraturan jabatan PPAT serta kode etik untuk dapat dikenakan sanksi secara administratif oleh perkumpulan, baik sanksi berupa Teguran; Peringatan; Schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan IPPAT; Onzetting (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan IPPAT; dan Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan IPPAT serta sanksi berupa teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat dari Majelis Pembina dan Pengawas PPAT.

--

¹⁷ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2013), hlm. 101

¹⁸ Indonesia, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Pasal 10 ayat (3) huruf a angka 7

Tujuan dari pengawasan agar para Notaris ketika menjalankan tugas jabatannya memenuhi semua persyaratan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris, demi untuk pengamanan dari kepentingan masyarakat, karena Notaris diangkat oleh Pemerintah, bukan untuk kepentingan diri Notaris sendiri, melainkan untuk kepentingan masyarakat yang dilayaninya.¹⁹ Pengawasan terhadap pelaksanaan Kode Etik terkait kewajiban, larangan, dan pengecualian berada dalam pengawasan Dewan Kehormatan. Pengawasan itu perlu dilakukan agar anggota perkumpulan ataupun Notaris dapat menjaga nama baik organisasi INI serta menghindari penyalahgunaan kewenangan jabatan Notaris yang telah diberikan oleh undang-undang.²⁰

Selain perilaku, Notaris juga turut diawasi dalam menjalankan jabatannya. Jabatan berkaitan erat dengan wewenang dan kekuasaan, dan Notaris merupakan pejabat umum yang wewenangnya diatur dengan Undang-undang. Pelaksanaan wewenang dalam pelaksanaan tugas jabatan tersebut sudah tentu perlu diawasi agar tidak terjadi penyalahgunaan kekuasaan dan wewenang. Pengawasan pelaksanaan jabatan notaris dilakukan oleh menteri yang membawahi bidang kenotariatan yakni Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, dan dalam pelaksanaan pengawasan tersebut Menteri membentuk suatu lembaga tersendiri yang disebut Majelis Pengawasan Notaris.

Majelis Pengawas Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris. Adapun tujuan pengawasan Notaris adalah memenuhi persyaratan-persyaratan dan menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam perundangundangan yang berlaku demi keamanan kepentingan masyarakat umum, sedangkan yang menjadi tugas pokok pengawasan Notaris adalah agar segala hak dan kewenangan maupun kewajiban yang diberikan kepada Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagaimana yang diberikan oleh peraturan dasar yang bersangkutan, 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.

Berdasarkan pada Pasal 70 UUJN, Majelis Pengawas Daerah mempunyai wewenang untuk menerima laporan dari masyarakat dan dari Notaris lainnya. Atas laporan tersebut, Majelis Pengawas Daerah dapat menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan Jabatan Notaris. Namun berdasarkan pada Pasal 71 UUJN, Majelis Pengawas Daerah tidak mempunyai kewenangan untuk menjatuhkan sanksi apapun. Kewajiban Majelis Pengawas Daerah yaitu membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Pusat.²¹ Selanjutnya Majelis Pengawas Wilayah menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang disampaikan melalui

¹⁹ G.H.S Lumbang Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1983), hlm. 301.

²⁰ Santia Dewi, & R.M.Fauwas Diradja, *Panduan Teori & Praktis Notaris*, (Jakarta : Pustaka Yustisia,2011), hlm.21

²¹ Indonesia, *Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Pasal 71 huruf e.

Majelis Pengawas Daerah.²² Majelis Pengawas Pusat merupakan tingkatan tertinggi dalam Majelis Pengawas Notaris. Majelis Pengawas Pusat berwenang untuk menerima banding terhadap putusan dari Majelis Pengawas Wilayah. Merujuk pada Pasal 26 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2015 tentang Susunan Organisasi, Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, dan Tata Kerja Majelis Pengawas, bahwa Majelis Pemeriksa Pusat Notaris dapat menguatkan, merubah, atau membatalkan Putusan Majelis Pemeriksa Wilayah, dan memutus sendiri. Putusan Majelis Pengawas Pusat bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap, kecuali putusan tentang pengusulan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat harus diajukan

kepada Menteri.

Tidak hanya pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan notaris, Majelis Pengawas Notaris juga melakukan pemeriksaan, sidang dan penjatuhan sanksi bagi notaris yang melakukan pelanggaran. Pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris meliputi juga pengawasan terhadap pelanggaran kode etik notaris yang berakibat langsung terhadap masyarakat atau dianggap merugikan orang-orang yang menggunakan jasa notaris. Dalam melaksanakan pengawasan tersebut, Majelis Pengawas Notaris pun berwenang untuk menerima laporan langsung dari masyarakat atas dugaan terjadi. Ruang lingkup pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas sangatlah luas. Pengawasan yang dilakukan oleh Majelis tidak hanya pelaksanaan tugas jabatan Notaris agar sesuai dengan Undang-undang Jabatan Notaris, tapi juga Kode Etik Notaris serta perilaku Notaris dalam menjalankan kehidupan selama Notaris tersebut aktif dalam jabatannya. Apabila selama dalam jabatannya tersebut Notaris melakukan pelanggaran, maka Majelis Pengawas dapat menjatuhkan sanksi kepada Notaris yang bersangkutan. ”

”Majelis Pengawas merupakan perpanjangan tangan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia yang kedudukannya berada di luar organisasi Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, namun secara struktur berada dibawah dan bertanggungjawab langsung kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Berdasarkan Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor. 40 Tahun 2015 tentang Susunan Organisasi, Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, dan Tata Kerja Majelis Pengawas menegaskan yang dimaksud dengan 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:

- a. Pengawasan preventif, yaitu pengawasan yang dilakukan sebelum pelaksanaan, yang berarti pengawasan terhadap segala sesuatu yang masih bersifat rencana; ”
- b. Pengawasan kuratif, mengandung makna melakukan penjatuhan sanksi terhadap Notaris apabila dalam pelaksanaannya jabatannya terbukti melakukan pelanggaran terhadap UUJN dan Kode Etik Notaris;”
- c. Pembinaan.

Pada kasus ini, Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur menerima laporan dari PT CJP yang melaporkan bahwa Notaris AW dianggap telah menyalahgunakan jabatan Notaris. Notaris AW merupakan Notaris dengan

²² *Ibid.*, Pasal 73 ayat (1) huruf a.

wilayah kerja Kabupaten Kupang, sehingga dapat disimpulkan bahwa Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang berwenang untuk memeriksa Notaris AW.

Bahwa terhadap laporan pengaduan masyarakat tersebut, Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang telah melakukan pemanggilan dan pemeriksaan terhadap PT CJP dan Notaris AW pada tanggal 28 Maret 2019 yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Nomor 02/BAP/MPDN Kota Kupang/III/2019 dan Berita Acara Pemeriksaan Nomor 03/BAP/MPDN Kota Kupang/III/2019 tanggal 2 April 2019. Berdasarkan hasil pemeriksaan terhadap PT CJP dan Notaris AW, Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang menemukan adanya pelanggaran Kode Etik jabatan Notaris yang dilakukan Notaris AW, yakni terkait penyerahan sertifikat kepada RM tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PT CJP. Terlepas dari jabatan Notaris AW sebagai PPAT yang bukanlah kewenangan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang, Majelis Pemeriksa memandang tindakan Notaris AW sudah menyalahi Kode Etik Jabatan Notaris dalam memberikan pelayanan, karena bertindak kurang hati-hati.

Dikarenakan Notaris terkait merangkap jabatan sebagai PPAT, maka perbuatan hukum yang hendak dilaksanakan menjadi faktor penentu mengenai jabatan yang sedang dijalankan. Berdasarkan pada Surat Order tanggal 16 Desember 2015, Nomor 638/Not-PT CJP/XII/2015, PT CJP memohon kerjasama untuk pengikatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Mengacu pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Salah satu perbuatan hukum yang dimaksud adalah pemberian Hak Tanggungan. Kewenangan PPAT dalam membuat APHT ditegaskan Kembali melalui Pasal 1 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, dimana PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan menurut perturan perundang-undangan yang berlaku. Serta definisi dari Akta Pemberian Hak Tanggungan yang merupakan akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan utangnya.²³ Sehingga dalam kasus ini Notaris AW sedang menjalankan tugas jabatannya selaku PPAT dengan memberi pelayanan berupa pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan.

Setiap orang yang yang memangku dan menjalankan tugas jabatannya selaku PPAT yang menjalankan fungsi pejabat umum akan tergabung dalam perkumpulan/organisasi bagi para PPAT yang bernama Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Setiap anggota perkumpulan IPPAT dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai PPAT, termasuk di dalamnya para PPAT Pengganti wajib menaati Kode Etik PPAT. Berdasarkan ruang lingkup berlakunya sebagaimana diatur pada Pasal 2 Kode Etik IPPAT, kode etik tersebut berlaku bagi seluruh PPAT dan bagi para PPAT Pengganti, baik dalam rangka

²³ Indonesia. *Undang-Undang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, Pasal 1.

melaksanakan tugas jabatan (khusus bagi yang melaksanakan tugas jabatan PPAT) ataupun dalam kehidupan sehari-hari.

Jika dikaitkan dengan kasus ini maka PPAT AW tunduk pada Kode Etik IPPAT karena hal yang menjadi objek permasalahan berada dalam rangka pelaksanaan tugas jabatan AW sebagai PPAT. PPAT tidak tunduk pada Kode Etik Jabatan Notaris dalam rangka melaksanakan tugas jabatan. Kode Etik Notaris berlaku bagi seluruh anggota perkumpulan Notaris yaitu Ikatan Notaris Indonesia maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris), baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari. Dengan demikian, Majelis Pengawas Notaris tidak dapat melakukan pengawasan atas pelaksanaan tugas dan wewenang jabatan dikarenakan Notaris AW sedang menjalankan jabatannya sebagai PPAT. Jenis norma, jenis sanksi dan pejabat yang berwenang menjatuhkan sanksi kepada PPAT diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 2 tahun 2018 tentang Majelis Pembina dan Pengawas PPAT berikut lampirannya.²⁴ Pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan PPAT dilakukan oleh Majelis Pembina dan Pengawasan PPAT dengan tujuan untuk menjaga agar para PPAT dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Maka berdasarkan pemaparan diatas, dapat disimpulkan bahwa usulan dan rekomendasi yang disampaikan oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang tidak tepat, dikarenakan AW tidak memberikan pekerjaan apapun yang menyangkut jabatannya sebagai Notaris, sehingga dugaan pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris tidak terbukti. Sehingga putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur, dimana mereka hanya berwenang untuk memeriksa AW dalam kapasitasnya sebagai Notaris adalah tepat. Dalam kasus ini, AW sedang melaksanakan tugas jabatannya sebagai PPAT dan dengan demikian tidak tunduk pada Kode Etik Jabatan Notaris. Dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai PPAT, AW tunduk pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kode Etik IPPAT, dan ketentuan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan tugas pokok PPAT. Dalam hal menjalankan jabatannya, PPAT diawasi dan dibina oleh Majelis Pembina dan Pengawas PPAT.

Pada dasarnya Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai fungsi yang sama selaku Pejabat Umum yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik. Akan tetapi sejatinya keduanya adalah suatu profesi hukum yang berbeda baik dari nama jabatan, aturan hukum jabatan, instansi pemerintahan yang membawahi, produk hukum (akta) yang dibuat, serta instansi yang berwenang mengangkat dan memberhentikan jabatannya pun berbeda. Masing-masing profesi memiliki kewajiban dan tanggung jawabnya masing-masing meskipun kedua profesi itu dapat diemban oleh satu orang yang sama. Sebagai contoh apabila seorang Notaris yang merangkap jabatan sebagai PPAT melakukan pelanggaran berat dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris dan diberikan sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat maka pemberhentian tersebut tidak serta merta berlaku terhadap jabatannya sebagai PPAT karena keduanya memiliki tanggung jawabnya masing-

²⁴ Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Pasal 1 angka 11.

masing. Namun apabila Notaris yang merangkap jabatan sebagai PPAT melanggar norma yang sama-sama diatur dalam peraturan jabatannya masing-masing maka Notaris yang merangkap jabatan sebagai PPAT tersebut dapat diperiksa dan diadili oleh masing-masing lembaga yang berwenang untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan.

Meskipun berbeda, kedua profesi tersebut terdapat kesamaan norma yang diatur pada masing-masing Kode Etik jabatan yang dijadikan panduan berperilaku ketika menjalankan jabatannya dan dalam menjalankan kehidupan sehari-hari,

- a. Norma yang mengatur perilaku pribadi Notaris dan PPAT;
- b. Norma yang mengatur hubungan antara klien dan Notaris/PPAT;
- c. Norma yang mengatur dalam hubungan sesama rekan; dan
- d. Norma yang mengatur ketentuan berkaitan dengan pelaksanaan jabatannya

Dalam hal Notaris merangkap jabatan sebagai PPAT, maka yang menjadi tautan antara kedua jabatan tersebut adalah perilaku yang melekat pada diri Notaris dan PPAT sebagai manusia pribadi, sehingga tidak ada kaitannya dengan norma jabatan dan norma organisasi INI atau IPPAT. Majelis Pengawas Notaris oleh Undang-undang Jabatan Notaris diberi wewenang untuk melakukan pengawasan terhadap perilaku notaris yang diatur dalam Kode Etik Notaris, sebagaimana diatur dalam Pasal 67 ayat (5) huruf UUN.

Ruang lingkup yang mengatur perilaku notaris secara pribadi maupun notaris secara profesional, dan perilaku notaris sebagai anggota organisasi Ikatan Notaris Indonesia diatur dalam:²⁵

- a. Kode Etik Notaris yang ditetapkan oleh Kongres (Rapat Anggota);
- b. Kode Etik Notaris atau Kaidah Moral positif yang diatur dalam UU Jabatan Notaris; dan
- c. Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Peraturan Perkumpulan baik Peraturan Pengurus Pusat dan Peraturan Dewan Kehormatan Pusat.

Pelanggaran terhadap ketiga norma tersebut dapat dikenakan sanksi Kode Etik Notaris, berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara sebagai anggota perkumpulan, pemberhentian dengan hormat sebagai anggota perkumpulan dan pemberhentian dengan tidak hormat sebagai anggota perkumpulan.²⁶

Pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris tidak hanya pelaksanaan tugas jabatan Notaris agar sesuai dengan ketentuan UUN, tetapi juga Kode Etik Notaris dan perilaku kehidupan Notaris yang dapat mencederai keluhuran martabat jabatan Notaris sebagaimana diatur pada Pasal 67 ayat (5) UUN. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, perilaku adalah tanggapan atau reaksi individu terhadap rangsangan atau lingkungan yang berakibat tuntutan hukum karena merupakan kehendak yang melanggar (berlawanan dengan) kepentingan orang lain.²⁷ Namun karena tidak ada batasan sejauh apa perilaku tersebut dapat dikategorikan sebagai melanggar, dan persepsi tiap manusia akan batasan tersebut berbeda-beda, maka dibutuhkan klasifikasi terkait pelanggaran perilaku.

²⁵ Habib Adjie, *Majelis Pengawas Notaris sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, (Bandung: Refika Aditama, 2011), hlm. 3.

²⁶ Pieter Latumeten, “*Code of Ethics, Code of Conduct & Sense of Ethics sebagai Sistem Etika dan Pola Perilaku Notaris*” <https://ikanotariatui.com/kode-etik-notaris/>, diunduh 20 Juni 2020.

²⁷ Perilaku (Def. 1). Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online. Diakses melalui <https://kbbi.web.id/perilaku>, 18 Maret 2020.

Berdasarkan Pasal 9 ayat (1) UUJN ditegaskan bahwa salah satu alasan Notaris diberhentikan yaitu karena melakukan perbuatan tercela. Dalam penjelasan pasal tersebut memberikan batasan bahwa yang dimaksud dengan perbuatan tercela adalah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan norma agama, norma kesusilaan, dan norma adat. Norma perbuatan tercela adalah norma yang bersifat abstrak dan umum, dan perbuatan tercela dikategorikan sebagai perbuatan yang tidak sesuai dengan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat Indonesia atau yang bertentangan dengan kesadaran hukum masyarakat Indonesia.²⁸ Terhadap perbuatan tersebut notaris dikenai sanksi berupa pemberhentian sementara dari jabatan sebagai notaris

Kemudian dalam Pasal 12 huruf c UUJN juga ditegaskan bahwa salah satu alasan Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat yaitu melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris. Penjelasan pasal tersebut memberikan batasan bahwa yang dimaksud dengan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat, misalnya berjudi, mabuk, menyalahgunakan narkoba, dan berzina. Norma kehormatan dan martabat jabatan notaris, bersumber dari penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya, Norma penghormatan dan martabat jabatan notaris, implementasinya harus dilakukan dalam perilakunya yang berorientasi kepada pengabdian terhadap sesama manusia dan masyarakat (kepentingan umum). Selain itu beberapa contoh perbuatan yang bertentangan dengan keluhuran dan martabat Jabatan Notaris, yaitu:²⁹

- a. “Mengadakan persaingan yang tidak jujur di antara sesama Notaris
- b. Mengadakan Kerjasama dengan cara yang tidak diperkenankan seperti memberikan sebagian dari honorarium yang diterimanya dengan orang-orang perantara
- c. Menetapkan honorarium yang lebih rendah dari yang berlaku umum di kalangan para Notaris setempat, dengan maksud untuk menarik kepadanya klien-klien dari Notaris lain atau untuk memperluas jumlah klien dengan merugikan yang lain
- d. Memberikan penilaian atau menyatakan salah atas akta yang dibuat Notaris lain dihadapan para kliennya
- e. Menahan berkas milik kliennya, karena batal membuat akta kepadanya”

Terhadap perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan, Notaris dikenai sanksi berupa pemberhentian tidak hormat dari jabatan sebagai notaris. Ketentuan pada kedua pasal tersebut murni merupakan pelanggaran kode etik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Sebagai pejabat umum, Notaris dan PPAT merupakan profesi/jabatan kepercayaan, sehingga mereka dituntut untuk memberikan contoh teladan di masyarakat baik dalam pelaksanaan jabatannya maupun dalam kehidupan keseharian. Jika perilakunya tidak baik maka akan merendahkan derajat jabatan Notaris, dan akan sulit baginya untuk kembali meraih kepercayaan dari masyarakat.

Dengan demikian, nilai-nilai etika yang esensial dan harus dimiliki Notaris yaitu kemandirian, ketidakberpihakan, dan jujur. Ketiga norma etika ini, telah dijabarkan dalam Kode Etik Notaris, yaitu notaris wajib memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan status sosialnya, notaris tidak dibawah oleh siapapun

²⁸ Pieter Latumeten, “*Code of Ethics, Code of Conduct & Sense of Ethics* sebagai Sistem Etika dan Pola Perilaku Notaris” <https://ikanotariatui.com/kode-etik-notaris/>, diunduh 20 Juni 2020

²⁹ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, hlm. 310

juga kecuali peraturan perundang-undangan, dan hal ini diatur dalam Kode Etik Notaris, di mana notaris dilarang mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan atau pembuatan akta.³⁰

Dikarenakan perilaku yang melekat pada diri Notaris dan PPAT sebagai manusia pribadi, dan tidak ada kaitannya dengan norma jabatan dan norma organisasi INI atau IPPAT, maka Majelis Pengawas Notaris berwenang untuk memeriksa dalam hal Notaris yang merangkap jabatan sebagai PPAT melakukan pelanggaran perilaku yang dapat merendahkan jabatan Notaris. Tidak hanya Majelis Pengawas Notaris, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT juga dapat memeriksa dan mengadili untuk perbuatan yang sama. Hal ini dikarenakan adanya tautan berupa perilaku diantara kedua profesi tersebut, yang sama-sama menjunjung tinggi etika baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari dan dituntut untuk selalu menjunjung tinggi martabat dan kehormatan masing-masing jabatan.

Untuk memastikan bahwa PPAT menjalankan jabatannya sesuai dengan Kode Etik PPAT, dibentuklah sebuah majelis yang bertugas untuk mengawasi pelaksanaan Kode Etik tersebut yaitu Majelis Kehormatan. Majelis Kehormatan adalah suatu badan atau lembaga yang mandiri dan bebas dari keberpihakan dalam perkumpulan IPPAT yang mempunyai tugas dan/atau kewajiban untuk melakukan pembinaan, pengawasan dan penertiban maupun pembenahan, serta mempunyai kewenangan untuk memanggil, memeriksa dan menjatuhkan putusan, sanksi atau hukuman kepada anggota perkumpulan IPPAT yang melakukan pelanggaran Kode Etik.³¹

Untuk memudahkan Majelis Kehormatan dalam melakukan pengawasan terhadap PPAT yang tersebar di seluruh daerah di Indonesia, Majelis Kehormatan dibagi menjadi dua tingkat, yaitu Majelis Kehormatan Daerah dan Majelis Kehormatan Pusat.³² Kedua majelis tersebut merupakan alat kelengkapan organisasi IPPAT yang berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran terhadap Kode Etik dan menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya sesuai dengan kewenangan masing-masing.³³

Pada tingkat pertama, pengawasan atas Kode Etik IPPAT dilaksanakan oleh Pengurus Daerah IPPAT dan Majelis Kehormatan Daerah Bersama-sama dengan Pengurus Wilayah dan seluruh anggota perkumpulan IPPAT. Majelis Kehormatan Daerah adalah Majelis Kehormatan pada tingkat Daerah dari perkumpulan IPPAT yang mempunyai kewenangan untuk melakukan pembinaan, pengawasan, penertiban dan pembenahan, demikian pula untuk memeriksa, memutus dan menjatuhkan sanksi atau hukuman kepada anggota perkumpulan IPPAT pada tingkat pertama.³⁴

‘Pada tingkat kedua dan terakhir, pengawasan atas Kode Etik IPPAT dilaksanakan oleh Pengurus Pusat IPPAT dan Majelis Kehormatan Pusat. Majelis Kehormatan Pusat adalah Majelis Kehormatan pada tingkat nasional dari perkumpulan IPPAT yang mempunyai kewenangan untuk melakukan pembinaan, pengawasan, penertiban dan

³⁰ Pieter Latumeten, “Code of Ethics, Code of Conduct & Sense of Ethics sebagai Sistem Etika dan Pola Perilaku Notaris” <https://ikanotariatui.com/kode-etik-notaris/>, diunduh 20 Juni 2020

³¹ *Ibid.*, Pasal 1 angka 8

³² *Ibid.*, Pasal 7

³³ *Ibid.*, Pasal 8

³⁴ *Ibid.*, Pasal 1 angka 10

pembenahan, demikian pula untuk memeriksa, memutus dan menjatuhkan sanksi atau hukuman kepada anggota perkumpulan IPPAT pada tingkat banding dan terakhir serta bersifat final.³⁵ ‘

‘Pengawasan terhadap PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, dapat berupa:

- a. pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan PPAT; dan
- b. penegakan aturan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang PPAT³⁶

‘Pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan PPAT sebagaimana diatas dilakukan untuk memastikan PPAT melaksanakan kewajiban dan jabatan PPAT-nya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pelaksanaan jabatan yang diawasi dapat berupa tempat kedudukan kantor PPAT, stempel jabatan PPAT, papan nama, dan kop surat PPAT, penggunaan formulir akta, pembuatan akta dan penyampaian akta, penyampaian laporan bulanan akta, pembuatan daftar akta PPAT, penjilidan akta, warkah pendukung akta, protokol atau penyimpanan bundel asli akta, dan pelaksanaan jabatan lainnya yang ditetapkan oleh Menteri. Pengawasan dilaksanakan atas temuan dari Kementerian terhadap pelanggaran pelaksanaan jabatan PPAT atau terdapat pengaduan atas dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT.³⁷ Pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT merupakan: ‘

- a. “pelanggaran atas pelaksanaan jabatan PPAT;
- b. tidak melaksanakan kewajiban yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- c. melanggar ketentuan larangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan; dan/atau
- d. melanggar Kode Etik.”

‘Pemberian sanksi yang dikenakan terhadap PPAT yang melakukan pelanggaran dapat berupa: ‘

- a. “teguran tertulis;
- b. pemberhentian sementara;
- c. pemberhentian dengan hormat; atau
- d. pemberhentian dengan tidak hormat.³⁸”

Sehingga apabila terdapat pelanggaran terkait perilaku maka akan menjadi kewenangan bagi kedua lembaga pengawas untuk memeriksa dan mengadili. Makadari itu Notaris dan PPAT diwajibkan untuk selalu menjaga perilaku dan martabat jabatan Notaris dalam menjalankan jabatannya maupun dalam kegiatan sehari-hari.

³⁵ *Ibid.*, Pasal 1 angka 9

³⁶ Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal 8

³⁷ *Ibid.*, Pasal 12.

³⁸ *Ibid.*, Pasal 13 (1)

3. PENUTUP

Pengikatan APHT terhadap Sertifikat Hak Milik No. 368 sebagaimana tercantum pada Surat Order pada tanggal 16 Desember 2015 dengan Nomor 638/Not-PT CJP/XII/2015 tidak dapat dilakukan dengan alasan adanya syarat-syarat yang tidak dipenuhi oleh PT CJP dan RM untuk pengikatan APHT serta ketidak bersediaan RM untuk menandatangani APHT tersebut. Oleh karena itu Notaris AW dalam hal ini tidak dapat dipersalahkan atas tidak dilaksanakannya pengikatan APHT, dan karena tidak dilaksanakannya pengikatan APHT tersebut maka tidak ada produk hukum apapun yang diterbitkan oleh Notaris AW dalam kapasitasnya sebagai PPAT. Sehingga Usulan dan rekomendasi yang disampaikan oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Kupang tidak tepat, dikarenakan AW tidak memberikan pekerjaan apapun yang menyangkut jabatannya sebagai Notaris. Dengan demikian dugaan pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris tidak terbukti. Sehingga putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Nusa Tenggara Timur, dimana mereka hanya berwenang untuk memeriksa AW dalam kapasitasnya sebagai Notaris adalah tepat. Sejatinnya Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah dua jabatan yang berbeda. Masing-masing profesi memiliki kewajiban dan tanggung jawabnya masing-masing meskipun kedua profesi itu dapat diemban oleh satu orang yang sama. Dalam hal Notaris merangkap jabatan sebagai PPAT, maka yang menjadi tautan antara kedua jabatan tersebut adalah perilaku yang melekat pada diri Notaris dan PPAT sebagai manusia pribadi, sehingga tidak ada kaitannya dengan norma jabatan dan norma organisasi INI atau IPPAT. Dengan demikian Majelis Pengawas Notaris berwenang untuk memeriksa dalam hal Notaris yang merangkap jabatan sebagai PPAT melakukan pelanggaran perilaku yang dapat merendahkan jabatan Notaris. Tidak hanya Majelis Pengawas Notaris, Majelis Pembina dan Pengawas PPAT juga dapat memeriksa dan mengadili untuk perbuatan yang sama. Hal ini dikarenakan adanya tautan berupa perilaku diantara kedua profesi tersebut, yang sama-sama menjunjung tinggi etika baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari dan dituntut untuk selalu menjunjung tinggi martabat dan kehormatan masing-masing jabatan.

Adapun saran yang dapat diberikan oleh Penulis kepada pembaca yaitu dalam melaksanakan jabatannya, seorang PPAT harus berhati-hati, cermat dan teliti menerapkan aturan hukum yang tercantum dalam Peraturan Jabatan PPAT, Kode Etik IPPAT, dan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah. Prinsip kehati-hatian sudah seharusnya wajib dilaksanakan oleh PPAT agar nantinya PPAT dapat mencegah timbulnya permasalahan hukum terhadap akta otentik yang dibuatnya dikemudian hari.

Hendaknya Majelis Pengawas Notaris harus lebih memahami dan mendalami mengenai peraturan-peraturan terkait Notaris. Selain itu Majelis Pengawas Notaris juga harus profesional dalam mengambil keputusan. Sebagai suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris, Majelis Pengawas Notaris harus menjaga kredibilitasnya sebagai jabatan terpercaya. Sesuai dengan sumpah yang diucapkan oleh Majelis Pengawas Notaris sebelum melaksanakan wewenang yaitu untuk bekerja dengan jujur, tertib, cermat, semangat untuk kepentingan negara, dan senantiasa menjunjung tinggi kehormatan negara dan pemerintah. Seharusnya dilakukan sosialisasi sebagai bentuk pemberian pengetahuan hukum agar masyarakat Indonesia menjadi masyarakat yang mengerti hukum. Sosialisasi menjadi penting karena masih banyaknya kesalahan persepsi terkait jabatan Notaris dan PPAT yang ditemukan di masyarakat. Mayoritas masyarakat awam menganggap kedua profesi ini

memiliki fungsi yang sama. Padahal kedua profesi tersebut jelas merupakan jabatan yang berbeda dengan segala aspek tanggung jawab yang berbeda. Persepsi tersebut timbul dikarenakan Notaris dan PPAT dapat dirangkap oleh satu orang.

Notaris dan PPAT diwajibkan untuk selalu menjaga perilaku dan martabat jabatan Notaris dalam menjalankan jabatannya maupun dalam kegiatan sehari-hari. Sebagai pejabat umum, Notaris dan PPAT merupakan profesi/jabatan kepercayaan, sehingga mereka dituntut untuk memberikan contoh teladan di masyarakat baik dalam pelaksanaan jabatannya maupun dalam kehidupan keseharian. Jika perilakunya tidak baik maka akan merendahkan derajat jabatan Notaris, dan akan sulit baginya untuk kembali meraih kepercayaan dari masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia. *Undang-Undang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*. UU No. 4 Tahun 1996, LN No. 42 Tahun 1996, TLN No. 3632.

_____. *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491.

_____. *Peraturan Pemerintah tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP No. 24 Tahun 2016, LN No. 120 Tahun 2016, TLN No. 5893

_____. *Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP No. 37 Tahun 1998, LN No. 52.

_____. *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*. PP No. 24 Tahun 1997, LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696.

_____. *Peraturan Pemerintah tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik*. PP Nomor 40 Tahun 1996, LN No. 58 Tahun 1996, TLN No. 3643 Tahun 1996.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PerMen ATR/KBPN Nomor 2 Tahun 2018, BNRI No. 395 Tahun 2018.

_____. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. PerMen ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 1997.

Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. *Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Susunan Organisasi, Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, dan Tata Kerja Majelis Pengawas*. PerMen ATR/Kepala BPN Nomor 40 Tahun 2015, BNRI. No. 1787 Tahun 2015.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek voor Indonesie]. Diterjemahkan oleh Solahuddin. Jakarta: Transmedia Pustaka, 2008.

B. Buku

Adjie, Habib. *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik, cet. 2*. Bandung: PT Refika Aditama, 2009.

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

_____. *Majelis Pengawas Notaris sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*. Bandung: Refika Aditama, 2011.

_____. *Meneropong Khazanah Notaris & PPAT Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009.

_____. *Memahami: Majelis Pengawas Notaris (MPN) dan Majelis Kehormatan Notaris (MKN)*. Bandung: Refika Aditama, 2017.

_____. *Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Hak atas Tanah, cet. 1*. Bandung: Mandar Maju, 2000.

Azhary, Muhammad Tahir. *Negara Hukum Suatu Studi Tentang Prinsip-prinsipnya Dilihat dari Segi Hukum Islam, Implementasinya Pada Periode Negara Madinah dan Masa Kini*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.

Bertens Kees. *Etika*. Jakarta: Penerbit Gramedia Pustaka Utama, 1994.

- Dewi, Santia dan R.M.Fauwas Diradja. *Panduan Teori & Praktis Notaris*. Jakarta: Pustaka Yustisia, 2011.
- Fuady, Munir. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2003.
- _____. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer, cet. 4*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2013.
- _____. *Profesi Mulia*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2005.
- Hakim, Abdul. *Politik Hukum Indonesia*. Jakarta: Yayasan LBH Indonesia, 1998.
- HS, Salim. *Et. Al. Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Ibrahim, Jhonny. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Surabaya: PT Bajumedia, 2008.
- Koesoemawati Ira dan Yunirman Rijan. *Ke Notaris*. Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009.
- Kelsen, Hans. *Teori Hukum Murni, terjemahan Raisul Mutaqien*. Bandung: Nuansa dan Nusamedia, 2006.
- Mamudji, Sri. *Et al. Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Prayitno, Roesnatiti. *Bahan Kuliah Kode Etik*. Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2019.
- Rahman, Hasanudin. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1998.
- Rasyidi, Lili. *et.al. Pokok-pokok Filsafat Hukum (Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia)*. Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Sutedi, Adrian. *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian kredit Oleh Bank Dan Penyelesaian Kredit Bermasalah*. Jakarta: BP. Cipta Jaya, 2006.

Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris, cet. 4*. Jakarta: PT. Gelora Aksara Pratama, 1996.

C. Artikel/Majalah/Tesis/Disertasi

Utama, I Made Bagus Dwiki Praja, I Ketut Rai Setiabudhi, dan Ida Bagus Wyasa Putra. *Pengaturan Penggunaan Surat Order Dalam Proses Pengikatan Agunan Kredit Berupa Hak Tanggungan*. Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan Universitas Ngurah Rai. Bali, 2017-2018.

D. Internet

KBBI, 2020. *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*. [Online] Available at: <http://kbbi.web.id/perilaku> [Diakses 18 Maret 2020].

“*Code of Ethics, Code of Conduct & Sense of Ethics* sebagai Sistem Etika dan Pola Perilaku Notaris” <https://ikanotariatui.com/kode-etik-notaris/>. Diunduh 20 Juni 2020