

ANALISIS PASAL 16 AYAT (1) UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TERHADAP INDEPENDENSI NOTARIS DALAM PRAKTIK REKANAN BANK

Aria Roby Putra

Universitas Brawijaya

Email: ariarobyputra@gmail.com

Abstract

This study aims to analyze the provisions of Article 16 paragraph (1) of Law Number 2 of 2014 concerning the Position of Notary, specifically regarding the principle of notary independence when practicing as a bank partner. This article regulates the obligation of notaries to act honestly, independently, impartially, and protect the interests of the parties involved in every deed. However, in practice, the involvement of notaries as bank partners has the potential to create a conflict of interest, considering the existence of a commercial cooperative relationship between the notary and the bank. This study is a literature study with a normative legal research method, using a statute approach. The results of the analysis show that the cooperation between Notaries and Banks is contractual, but has the potential to violate the principle of neutrality because it creates a special relationship with one of the parties facing the notary. Provisions on honorariums and other rights often trigger conflicts of interest that are contrary to Article 16 paragraph (1) letter a of the UUJN and Article 3 paragraph (4) of the Notary Code of Ethics. This condition can risk reducing the status of the deed to a private deed or making it null and void by law, so an evaluation is needed to maintain the integrity and public trust in the notary profession.

Keywords: *Notary, Independence, Bank Partner, Code of Ethics.*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, khususnya mengenai prinsip independensi notaris ketika menjalankan praktik sebagai rekanan bank. Pasal tersebut mengatur kewajiban notaris untuk bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam setiap pembuatan akta. Namun, dalam praktiknya, keterlibatan notaris sebagai rekanan bank berpotensi menimbulkan konflik kepentingan, mengingat adanya hubungan kerja sama yang bersifat komersial antara notaris dan pihak bank. Penelitian ini merupakan studi kepustakaan dengan metode penelitian hukum normatif, menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Hasil analisis menunjukkan bahwa kerja sama Notaris dengan Bank bersifat kontraktual, namun berpotensi melanggar prinsip netralitas karena menimbulkan hubungan khusus dengan salah satu pihak penghadap. Ketentuan honorarium dan hak lainnya kerap memicu konflik kepentingan yang bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dan Pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris. Kondisi ini dapat beresiko menurunkan derajat akta menjadi akta di bawah tangan atau batal demi hukum, sehingga perlu evaluasi untuk menjaga integritas dan kepercayaan publik terhadap profesi Notaris.

Kata Kunci: Notaris, Independensi, Rekanan Bank, Kode Etik.

PENDAHULUAN

Dalam praktiknya, notaris kerap diposisikan sebagai sosok yang memiliki kewenangan tunggal untuk menerbitkan akta otentik atas berbagai tindakan hukum, perjanjian, maupun ketetapan yang dianggap perlu, baik oleh regulasi maupun permintaan pihak berkepentingan

(Adjie, 2008). Namun, meskipun posisinya diakui sebagai pejabat umum, tidak sedikit yang menyoroti bahwa peran strategis notaris dalam masyarakat seharusnya tidak berhenti pada tataran administratif semata. Kebutuhan masyarakat akan dokumen hukum yang sah secara perdata memang menjadi dasar kehadiran notaris, tetapi tanggung jawab moral dan profesionalisme dalam melayani publik sepatutnya ditinjau lebih dalam. Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris memang menekankan pentingnya sikap jujur, cermat, independen, netral, dan berpihak pada keadilan dalam setiap tindakan hukum. Namun, dalam kenyataannya, tidak jarang prinsip-prinsip tersebut hanya menjadi slogan normatif yang belum sepenuhnya terinternalisasi dalam praktik kenotariatan sehari-hari. Hal ini menunjukkan adanya kebutuhan untuk tidak hanya menegaskan aturan, tetapi juga menumbuhkan kesadaran etik yang lebih substansial pada setiap notaris sebagai penjaga keabsahan hukum perdata di tengah masyarakat (*Undang-Undang No. 2 Tahun 2014*, 2014).

Dalam praktik hukum Indonesia, peran notaris kerap dianggap sentral, terutama ketika menyangkut penyusunan dokumen yang dinilai memiliki kekuatan pembuktian tertinggi, yaitu akta otentik. Namun, pandangan ini seakan menempatkan notaris sebagai satu-satunya jaminan mutlak atas kepastian dan perlindungan hukum dalam transaksi hukum masyarakat. Padahal, keotentikan suatu akta tidak serta-merta menjamin kebenaran materiil isinya, melainkan hanya sebatas pada formalitas dan tata cara pembuatannya sesuai aturan. Ketergantungan yang berlebihan terhadap akta notariil justru bisa menciptakan ilusi kepastian hukum, jika tidak disertai dengan pemahaman kritis terhadap isi dokumen yang dibuat. Pasal 1868 KUHPerdata memang menegaskan pentingnya bentuk dan kewenangan pejabat dalam membuat akta otentik, namun pasal tersebut tidak serta-merta menjadi jaminan bahwa semua akta yang dibuat oleh notaris benar-benar mencerminkan fakta yang terjadi. Dalam konteks ini, posisi notaris sebaiknya tidak hanya dilihat sebagai pelaksana formalitas hukum, tetapi juga perlu dikritisi peran dan integritasnya dalam memastikan bahwa akta yang dibuat benar-benar mencerminkan kenyataan hukum yang adil dan tidak menyesatkan (Subekti & Tjitrosudibio, 2009).

Peran notaris sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik memang diakui secara hukum. Namun, pandangan ini seolah menempatkan notaris sebagai satu-satunya figur yang tak tergantikan dalam menghasilkan dokumen yang memiliki kekuatan pembuktian tertinggi. Hal ini patut dikritisi, sebab dalam praktiknya, tidak jarang akta yang dibuat oleh notaris justru menimbulkan sengketa akibat kekeliruan administratif atau ketidaktepatan dalam mencerminkan kehendak para pihak. Klaim bahwa akta notaris merupakan bukti yang paling sempurna perlu ditinjau ulang secara kritis, mengingat kesempurnaan hukum seharusnya tidak hanya diukur dari bentuk formalitas, tetapi juga dari keakuratan materiil dan perlindungan terhadap keadilan substantif (Kohar, 1983).

Dalam praktiknya, posisi Notaris seringkali dianggap sebagai simbol kepercayaan mutlak, baik oleh masyarakat maupun oleh negara. Hal ini tak lepas dari pentingnya akta yang dibuat yang diyakini mampu memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan. Namun, justru karena besarnya kepercayaan tersebut, muncul pertanyaan kritis: apakah seluruh Notaris benar-benar menjalankan tanggung jawabnya secara profesional dan berpihak pada kepentingan hukum yang seimbang? Sebab jabatan ini bukan hanya soal wewenang, tetapi juga soal integritas dan keberpihakan yang adil, yang sayangnya tidak selalu sejalan dengan kenyataan di lapangan. Ketika akta dijadikan sekadar formalitas, bukan lagi

jaminan keadilan, maka kepercayaan yang diberikan menjadi sesuatu yang patut dipertanyakan kembali (Kie, 2000).

Pada dasarnya tugas dan fungsi Notaris adalah sebagai pembuat dokumen yang kuat dan sah dalam suatu proses hukum pembuktian tentang suatu peristiwa hukum sehingga kepastian hukum (*Rechtszekerheid*) didapat oleh para pihak (Notodisoerjo, 1993). Dalam praktiknya, keberadaan akta notaris kerap dianggap sebagai jaminan mutlak atas kebenaran isi perjanjian, termasuk dalam konteks perjanjian kredit di sektor perbankan. Hal ini menyebabkan bank cenderung menyerahkan sebagian besar pembuktian formal kepada notaris, seolah-olah peran notaris mampu menutup seluruh celah potensi sengketa hukum. Padahal, penggunaan jasa notaris oleh pihak perbankan tidak selalu menjamin bahwa seluruh aspek substansi perjanjian telah dipahami dan disepakati secara utuh oleh para pihak, baik kreditur maupun debitur. Ketergantungan ini justru dapat menimbulkan bias tanggung jawab, di mana notaris seakan menjadi perisai institusi keuangan tanpa mempertimbangkan kompleksitas kepentingan kedua belah pihak secara seimbang. Fenomena ini menunjukkan bahwa peran notaris dalam transaksi perbankan, meskipun penting, tetap perlu dikritisi agar tidak menjadi sekadar pelengkap formalitas semata (Hatta, 1997).

Di tengah persaingan antar Notaris dalam memperoleh klien, muncul praktik yang patut dicermati secara kritis, yakni tawaran kerjasama kepada pihak Bank untuk menjadi rekanan dalam pembuatan akta otentik. Inisiatif ini umumnya diawali oleh Notaris yang mengajukan proposal kepada Bank, berharap dapat masuk dalam daftar mitra resmi. Jika permintaan tersebut diterima, proses dilanjutkan dengan penandatanganan perjanjian kerjasama. Namun, perlu dicermati bahwa bentuk perjanjian ini biasanya bersifat sepihak karena telah disusun sepenuhnya oleh pihak Bank dalam format standar. Hal ini menimbulkan pertanyaan serius mengenai posisi tawar Notaris dalam hubungan tersebut, serta sejauh mana independensi profesi mereka tetap terjaga ketika harus tunduk pada struktur perjanjian yang cenderung tidak bisa dinegosiasikan atau dapat dikatakan perjanjian baku dan kemudian diajukan kepada Notaris untuk disetujui. Bentuk perjanjian kerjasama tersebut lazimnya dibuat dibawah tangan bermaterai cukup (Widjaja, 2003).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yang memfokuskan kajian pada norma-norma hukum tertulis dalam peraturan perundang-undangan dan ketentuan kode etik yang mengatur profesi notaris. Fokus utama penelitian adalah ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, serta Kode Etik Notaris yang ditetapkan oleh organisasi profesi. Jenis penelitian yang digunakan adalah studi kepustakaan (*library research*), di mana seluruh data diperoleh dari bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan dan kode etik yang berlaku. Sedangkan bahan hukum sekunder berupa literatur hukum, jurnal ilmiah, dan sumber-sumber tertulis lainnya yang relevan. Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menganalisis ketentuan hukum yang berlaku, sehingga diperoleh pemahaman yang utuh mengenai hubungan antara kewajiban notaris, independensi profesi, dan penerapan etika jabatan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1). Analisis Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris terhadap Independensi Notaris dalam Praktik Rekanan Bank

Dalam praktik pembuatan akta otentik oleh Notaris sebagai pejabat umum, terdapat tiga kategori subyek hukum yang terlibat, yakni para penghadap atau pihak yang berkepentingan, para saksi, serta Notaris itu sendiri. Namun, yang perlu dikritisi adalah bahwa posisi Notaris dalam proses ini sering disalahpahami seolah-olah ia merupakan salah satu pihak dalam akta. Padahal, secara yuridis, Notaris tidak memiliki kedudukan sebagai pihak, melainkan hanya sebagai perpanjangan tangan negara yang diberi wewenang untuk menuangkan kehendak para pihak ke dalam bentuk akta otentik. Relasi hukum antara Notaris dan para penghadap juga bukan hubungan biasa; ia memiliki sifat khusus yang ditandai oleh kepercayaan, profesionalisme, dan tanggung jawab moral yang tinggi. Sayangnya, tidak jarang fungsi netralitas ini ternodai oleh praktik yang justru memperlihatkan keterlibatan emosional atau kepentingan terselubung Notaris terhadap isi akta yang dibuatnya.

Hal ini tentu menimbulkan pertanyaan besar mengenai integritas serta pelaksanaan etika jabatan Notaris dalam kenyataan praktik (Adjie, 2013):

- a. Sebenarnya, keharusan untuk membuat perjanjian tertulis ataupun lisan dalam bentuk pemberian kuasa kepada Notaris untuk menyusun suatu akta terasa berlebihan, mengingat praktiknya menunjukkan bahwa proses tersebut tetap berjalan meskipun tanpa adanya formalitas semacam itu.
- b. Para pihak yang datang ke hadapan Notaris sering kali membawa asumsi sepihak bahwa Notaris akan secara otomatis memahami dan menuangkan keinginan mereka dalam bentuk akta otentik, seakan-akan Notaris berfungsi sebagai penerjemah kehendak tanpa perlu klarifikasi yang mendalam.
- c. Proses pembuatan akta oleh Notaris sering kali dianggap murni sebagai implementasi dari permintaan para pihak, namun pandangan ini menyederhanakan posisi Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki tanggung jawab lebih dari sekadar memenuhi kehendak.
- d. Walaupun secara hukum Notaris bukanlah pihak dalam akta, kenyataannya keterlibatan aktif Notaris dalam menyusun dan menyesuaikan isi akta dengan hukum positif menempatkannya dalam posisi yang tidak sepenuhnya netral sebagaimana yang sering diasumsikan.

Dalam konteks penelitian yang membahas hubungan antara Notaris sebagai pejabat umum dengan pihak Bank melalui perjanjian kerja sama, perlu dikritisi bahwa klasifikasi hubungan tersebut sebagai hubungan kontraktual menimbulkan persoalan serius dari sisi hukum. Sebagai pejabat publik, Notaris seharusnya menjaga posisi netral dan tidak terlibat dalam hubungan yang bersifat kontraktual dengan salah satu pihak yang akan menjadi subjek dalam akta yang dibuatnya, karena hal tersebut berpotensi mencederai asas independensi dan ketidakberpihakan. Ketika Notaris menjalin hubungan hukum langsung dengan pihak seperti Bank, maka posisinya menjadi tidak lagi independen dan justru dapat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum, mengingat ia sejatinya bukan pihak dalam akta, melainkan penjamin keabsahan formal dari pernyataan para pihak yang sebenarnya dalam hal ini Bank dan debitur.

Hal ini berisiko mengaburkan batas antara tugas notariil yang netral dengan kepentingan sepihak, dan pada akhirnya dapat merusak integritas akta otentik itu sendiri.

Dalam praktiknya, para penghadap yang mendatangi Notaris sebenarnya bertindak atas dasar kehendak bebas mereka sendiri. Mereka datang dengan tujuan agar tindakan hukum mereka dapat dituangkan dalam bentuk akta otentik yang sah sesuai dengan kewenangan Notaris. Namun, jika dikaji lebih dalam, adanya pembuatan akta berdasarkan permintaan penghadap ini sering kali dianggap menciptakan semacam hubungan hukum antara Notaris dan para penghadap. Padahal, hal ini perlu dipertanyakan karena peran Notaris seharusnya bersifat netral dan sebagai pihak yang memastikan legalitas akta, bukan sebagai mitra kontraktual. Notaris seharusnya fokus pada fungsi memastikan bahwa akta yang dibuat sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga kepentingan para pihak benar-benar terlindungi secara sah dan adil. Dengan kata lain, peran Notaris bukan sekadar memenuhi permintaan penghadap, tetapi menjaga agar proses hukum tersebut tetap sesuai dengan aturan demi kepastian hukum (Hikmah, 2022).

Secara prinsip, Notaris bersifat pasif melayani para pihak yang menghadap kepadanya. Notaris hanya bertugas mencatat atau menuliskan dalam akta apa-apa yang diterangkan para pihak, tidak berhak mengubah, mengurangi atau menambah apa yang diterangkan para penghadap (Subekti, 1987).

Menurut pandangan Yahya Harahap, sikap yang sangat kaku tersebut sebenarnya kurang relevan dengan perkembangan praktik hukum saat ini. Oleh karena itu, seiring waktu muncul pendapat baru yang lebih fleksibel, yang menyatakan bahwa Notaris seharusnya diberikan kewenangan lebih luas. Pendekatan ini mencoba menyesuaikan fungsi Notaris dengan kebutuhan zaman tanpa mengabaikan prinsip dasar tugasnya, sehingga peran Notaris dapat dijalankan dengan lebih efektif dan responsif terhadap dinamika hukum dan masyarakat (Harahap, 1986):

- a. Dalam praktiknya, Notaris sering dianggap hanya sebagai pihak yang sekadar mencatat apa yang terjadi di hadapannya tanpa adanya keterlibatan aktif dalam menilai kebenaran fakta tersebut. Namun, sikap pasif seperti ini sebenarnya perlu dikritisi karena bisa berisiko menghasilkan akta yang kurang akurat atau tidak mencerminkan keadaan sebenarnya.
- b. Oleh sebab itu, Notaris seharusnya memiliki wewenang untuk tidak hanya sekadar mencatat, tetapi juga menentukan dan mengkonfirmasi fakta-fakta yang diperolehnya. Dengan demikian, dia bisa meluruskan dan memastikan isi akta benar-benar tepat dan sesuai dengan kenyataan, sehingga akta tersebut menjadi dokumen yang lebih layak dan memiliki kekuatan hukum yang kuat.

Dalam pelaksanaan tugasnya, Notaris bertindak berdasarkan kewenangan yang diatur oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 sebagai perubahan dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Para penghadap datang atas kesadaran dan kehendak sendiri, kemudian mengungkapkan keinginan mereka di hadapan Notaris untuk dituangkan dalam akta sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Tidak mungkin seorang Notaris membuat akta tanpa adanya permintaan dari pihak manapun. Selama Notaris menjalankan tugasnya sesuai dengan UUN dan memenuhi semua prosedur serta persyaratan yang berlaku dalam pembuatan akta, serta akta tersebut sesuai dengan kehendak

para pihak yang hadir, maka tuduhan perbuatan melawan hukum seperti yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata tidak dapat dibenarkan.

Namun, praktik adanya perjanjian kerja sama jasa antara Notaris dan Bank jelas bertentangan dengan ketentuan UUJN dan Kode Etik Notaris. Sebagai pejabat publik, Notaris seharusnya melayani kepentingan masyarakat secara netral tanpa perlu mengikatkan diri dalam hubungan kontraktual tertulis terlebih dahulu. Perjanjian semacam itu berpotensi melanggar prinsip-prinsip dasar independensi dan netralitas Notaris yang diatur dalam Pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN serta Pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris. Dengan adanya kontrak kerja sama yang mengikat, Notaris dapat kehilangan sikap mandiri dan cenderung berpihak pada salah satu klien, yaitu Bank, sehingga integritas jabatan dan kepercayaan publik terhadap profesi Notaris menjadi terganggu.

Hasil penelitian mengungkap bahwa perjanjian kerja sama bermula dari penawaran jasa Notaris melalui surat permohonan yang memuat informasi lengkap tentang identitas, jabatan, lokasi kantor, dan wilayah kerja Notaris kepada pihak Bank. Tujuannya adalah agar Bank dan nasabahnya dapat menggunakan jasa Notaris dalam pembuatan akta-akta yang diperlukan. Namun, praktik semacam ini sebenarnya menimbulkan masalah serius terkait pelanggaran kode etik profesi. Dalam hal ini, tindakan Notaris yang secara aktif menawarkan jasa dan melakukan promosi kepada calon klien justru bertentangan dengan Pasal 4 ayat (3) Kode Etik Notaris, yang melarang publikasi dan pemasaran diri demi mendapatkan klien. Pendekatan seperti ini dapat mengikis prinsip independensi dan kesakralan jabatan Notaris yang seharusnya dijaga dengan ketat agar profesi tersebut tetap terpercaya dan bebas dari pengaruh komersial (Pasal 4 ayat (3) *Kode Etik Notaris: Ikatan Notaris Indonesia*, 2015).

Fakta ini menunjukkan bahwa Bank berperan sebagai perantara bagi Notaris dalam upaya mencari klien, yaitu nasabah Bank, untuk keperluan pembuatan akta otentik maupun layanan Notaris lainnya. Hal ini jelas menimbulkan kekhawatiran karena bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 4 ayat (4) Kode Etik Notaris, yang secara tegas melarang Notaris bekerja sama dengan pihak manapun yang berfungsi sebagai perantara untuk memperoleh klien. Praktik semacam ini tidak hanya merusak citra profesional Notaris, tetapi juga berpotensi melemahkan prinsip independensi dan integritas yang harus dijaga dalam pelaksanaan tugas jabatan Notaris (Pasal 4 ayat (4) *Kode Etik Notaris: Ikatan Notaris Indonesia*, 2015).

Dalam perjanjian kerja sama antara Notaris dan Bank, tercantum bahwa hubungan tersebut bersifat non-eksklusif. Namun, kenyataannya justru sebaliknya layanan Notaris diberikan secara eksklusif kepada Bank. Hal ini jelas terlihat dari isi perjanjian yang menyatakan bahwa Notaris memiliki kepastian untuk memberikan jasa secara intensif demi kepentingan Bank, termasuk kewajiban memberikan pelayanan setiap hari kerja sesuai prioritas Bank. Situasi ini patut dikritik karena bertentangan dengan Pasal 4 ayat (13) Kode Etik Notaris yang secara tegas melarang Notaris memberikan pelayanan secara eksklusif kepada satu instansi atau lembaga. Ketentuan ini dibuat untuk mencegah terbentuknya praktik monopoli dan memastikan bahwa akses layanan Notaris tetap terbuka bagi semua pihak tanpa hambatan. Oleh karena itu, adanya layanan eksklusif seperti yang terjadi ini tidak hanya melanggar kode etik, tetapi juga berpotensi menghambat persaingan sehat antar Notaris dan mengurangi kepercayaan publik

terhadap independensi profesi Notaris (Pasal 4 ayat (13) *Kode Etik Notaris: Ikatan Notaris Indonesia*, 2015).

2). Analisis Akibat Hukum terhadap Notaris dalam Praktik Rekanan Bank Ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris

Undang-Undang Jabatan Notaris menegaskan bahwa Notaris tidak hanya tunduk pada peraturan hukum formal, tetapi juga diwajibkan mematuhi kode etik yang merupakan norma moral yang disusun oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI). Kode etik ini menjadi pedoman penting yang harus diikuti oleh seluruh anggota dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai Notaris. Isi kode etik tersebut mencakup aturan-aturan yang mengatur apa saja yang wajib dilakukan, tindakan yang dilarang, serta ketentuan pengecualian dan sanksi bagi Notaris yang terbukti melanggar. Namun, kenyataannya masih sering ditemukan praktik-praktik yang tidak sesuai dengan kode etik ini, yang menunjukkan perlunya pengawasan dan penegakan disiplin yang lebih tegas agar profesi Notaris tetap terjaga integritas dan kepercayaannya di mata publik (Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2008).

Jika dilihat dari sudut pandang Kode Etik Notaris, perjanjian rekanan yang terjalin antara Notaris dan Bank sebenarnya sudah melanggar sejumlah ketentuan yang tercantum dalam pasal-pasal kode etik tersebut. Hal ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara praktik yang dilakukan dengan standar etika yang seharusnya dijunjung tinggi oleh Notaris dalam menjalankan tugasnya (Hutagalung et al., 2021). Kejadian ini menimbulkan pertanyaan serius tentang bagaimana kode etik tersebut ditegakkan dan apakah ada mekanisme pengawasan yang efektif untuk mencegah pelanggaran serupa di masa mendatang, dalam Pasal 4 ayat (3), (4) dan (9) Kode Etik Notaris, yaitu dijelaskan sebagai berikut:

- a. Pasal 4 ayat (3) Kode Etik Notaris secara tegas melarang Notaris atau orang yang menjalankan jabatan Notaris mempromosikan diri dengan mencantumkan nama, jabatan, dan informasi serupa. Namun, dalam praktik menjadi rekanan sebuah Bank, Notaris kerap mengajukan permohonan yang mencantumkan data diri dan jabatannya sebagai bentuk promosi agar dapat diterima sebagai rekanan. Hal ini jelas bertentangan dengan ketentuan kode etik yang mengharuskan Notaris menjaga sikap netral dan tidak melakukan pemasaran jasa secara langsung.
- b. Pasal 4 ayat (4) Kode Etik Notaris melarang Notaris bekerja sama dengan biro jasa atau pihak lain yang berperan sebagai perantara untuk mendapatkan klien. Sayangnya, ketika Notaris menandatangani perjanjian kerja sama dengan Bank yang merupakan badan hukum Notaris secara tidak langsung memperoleh klien melalui perantara tersebut. Ini membuka peluang Notaris mendapatkan klien dalam pengalihan hak atas tanah, misalnya dalam proses jual beli melalui kredit kepemilikan rumah (KPR), serta berbagai perjanjian lain antara Bank dan nasabah. Praktik ini jelas menyalahi prinsip kode etik yang seharusnya menghindari adanya perantara dalam memperoleh klien.
- c. Pasal 4 ayat (9) Kode Etik Notaris melarang Notaris melakukan usaha yang menimbulkan persaingan tidak sehat di antara sesama rekan seprofesi. Namun, kerja sama eksklusif antara Bank dan Notaris berpotensi menciptakan monopoli yang menyebabkan persaingan tidak sehat. Bank cenderung memberikan pekerjaan hanya kepada Notaris yang memenuhi syarat khusus, seperti yang tercantum dalam Surat

Edaran 0701/WIL2-SUPP/2019 dari Bank BJB, sehingga mengurangi kesempatan Notaris lain untuk mendapatkan klien. Kondisi ini bukan hanya merugikan rekan-rekan Notaris lain, tetapi juga mengancam prinsip keadilan dan transparansi dalam pelayanan jasa notariil.

Faktanya, masih banyak Notaris yang tetap menjalin kerja sama dan menandatangani Perjanjian Rekanan dengan Bank meskipun hal tersebut sudah jelas dilarang oleh UUJN dan Kode Etik Notaris. Praktik ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara tindakan nyata dengan aturan yang seharusnya ditaati. Seharusnya, Notaris menempatkan keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak yang datang dengan menjunjung prinsip keadilan. Sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, Notaris harus mampu mempertimbangkan keinginan para pihak secara seimbang agar kepentingan mereka terlindungi dengan baik dan dituangkan secara adil dalam akta Notaris. Selain itu, kewajiban Notaris untuk memberikan pelayanan sesuai Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN juga harus dijalankan dengan penuh tanggung jawab, kecuali jika ada alasan yang sah untuk menolak permohonan tersebut. Kondisi di lapangan yang bertentangan dengan ketentuan ini memperlihatkan lemahnya pengawasan dan penegakan aturan dalam profesi Notaris (Putra, 2023).

Melihat ketentuan sanksi yang diatur dalam Pasal 84 dan Pasal 85 UUJN, jelas bahwa pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris seharusnya diperlakukan setara dengan pelanggaran terhadap Undang-Undang, sehingga pelaku dapat dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku secara hukum. Hal ini menunjukkan bahwa Kode Etik Notaris tidak berdiri sendiri, melainkan tunduk dan terintegrasi dengan prinsip-prinsip hukum yang diatur dalam Undang-Undang. Oleh karena itu, penegakan kode etik harus dilakukan dengan serius dan konsisten, termasuk pengawasan ketat agar tidak terjadi pelanggaran. Karena kode etik merupakan bagian dari hukum positif, maka mekanisme dan norma penegakan hukum yang berlaku untuk Undang-Undang juga wajib diterapkan dalam menjaga ketaatan terhadap kode etik tersebut. Sayangnya, dalam praktiknya, penegakan ini sering kali lemah dan kurang tegas, sehingga mengurangi efektivitas perlindungan terhadap integritas profesi Notaris (Panjaitan, 2025).

UUJN telah menentukan Sanksi Administratif atas pelanggaran UUJN yaitu Pasal 16 ayat (11) UUJN: Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenakan sanksi berupa:

- a. Peringatan tertulis.
- b. Pemberhentian sementara.
- c. Pemberhentian dengan hormat.
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Meskipun ada aturan yang mengatur prosedur pemberian sanksi, saya melihat ada kekurangan dalam penerapannya khususnya terkait anggota Perkumpulan yang melanggar UUJN. Ketika seorang Notaris dikenai sanksi berupa pemberhentian baik dengan hormat maupun tidak hormat oleh instansi berwenang, keanggotaannya dalam Perkumpulan secara otomatis berakhir. Namun, hal ini menunjukkan bahwa keberadaan Kode Etik Notaris seringkali hanya dianggap sebagai pedoman moral semata, bukan sebagai dasar hukum yang kuat untuk menuntut atau menjadikan seorang Notaris sebagai terdakwa maupun saksi dalam proses pengadilan. Padahal, Kode Etik seharusnya menjadi rambu-rambu moral yang jelas dan praktis untuk mengarahkan perilaku Notaris dalam menjalankan tugasnya secara profesional.

Sayangnya, moralitas ini masih sering dianggap terlalu abstrak dan kurang dimanfaatkan secara efektif dalam pengawasan profesi Notaris (Prihatiningtyas & Armansyah, 2021).

Surat Edaran Nomor 0701/WIL2-SUPP/2019 yang dijadikan dasar pemindahbukuan imbal jasa Notaris sebesar 15% perlu dipertanyakan keabsahannya. Ketentuan tersebut sebenarnya melanggar aturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak dapat dijadikan acuan resmi. Selain itu, dari sisi etika, aturan ini justru mengaburkan peran Notaris sebagai pejabat publik yang harus melayani masyarakat dengan independen, bukan sebagai mitra bisnis yang berposisi sebagai pihak privat. Dengan diberlakukannya ketentuan ini, profesi Notaris menjadi terancam tercoreng dan bertentangan dengan ketentuan jabatan Notaris itu sendiri. Oleh karena itu, demi menjaga integritas hukum dan etika, Surat Edaran tersebut seharusnya segera dicabut dan dinyatakan tidak berlaku, karena jika tetap dipertahankan, akan menimbulkan dampak hukum yang merugikan hubungan antara Bank, Nasabah, dan jabatan Notaris yang seharusnya bersifat publik. Intinya, pencabutan ini penting agar Notaris tidak terjebak dalam posisi yang tidak independen dan menghindari kesan bahwa mereka berpihak pada Bank semata (*Ibid.*, 196-197).

KESIMPULAN

Hubungan antara Notaris sebagai Pejabat Umum dengan Bank yang dibuat melalui perjanjian kerjasama untuk penyediaan jasa tertentu sebenarnya masuk dalam ranah kontraktual. Namun, perlu ditegaskan bahwa seharusnya tidak ada hubungan kontraktual antara Notaris dengan salah satu pihak penghadap, karena hal tersebut dapat dianggap sebagai tindakan yang melanggar hukum. Notaris semestinya berposisi netral dan bukan menjadi bagian dari para pihak dalam akta yang dibuatnya; akta tersebut melibatkan Bank dan debitur sebagai pihak yang bersangkutan. Dalam perjanjian kerjasama, Notaris memang berkewajiban memberikan layanan khusus kepada Bank, termasuk pembuatan akta otentik sesuai permintaan. Meski demikian, pengaturan pembayaran honorarium dan hak-hak lain dalam perjanjian tersebut seringkali menimbulkan konflik kepentingan yang berpotensi merugikan prinsip independensi Notaris. Sebaliknya, Bank juga memiliki hak untuk menuntut ganti rugi jika terjadi kelalaian dari Notaris dan dapat menentukan durasi serta pemutusan kerjasama secara sepihak.

Hal ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan dan potensi keberpihakan yang bertentangan dengan Pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN dan Pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris, yang mengatur bahwa Notaris harus menjaga sikap mandiri dan netral. Akibatnya, akta yang dihasilkan berisiko dianggap akta di bawah tangan atau bahkan batal demi hukum, membuka peluang bagi pihak yang dirugikan untuk mengajukan tuntutan penggantian biaya dan kerugian kepada Notaris. Dengan demikian, praktik kerjasama seperti ini perlu dievaluasi kembali demi menjaga integritas dan kepercayaan publik terhadap profesi Notaris.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, H. (2008). *Hukum Notaris Indonesia*. PT. Refika Aditama.
- Adjie, H. (2013). *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. PT. Refika Aditama.
- Harahap, M. Y. (1986). *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Alumni.
- Hatta, S. G. M. (1997). *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama: Pandangan Masyarakat dan Sikap*

- Mabkamah Agung* (cet. 1). Alumni.
- Hikmah, L. M. (2022). Kedudukan Notaris sebagai Rekanan Bank yang Diikat melalui Perjanjian Kerjasama. *Jurnal Education and Development*, 11(1), 241–245. <https://doi.org/10.37081/ed.v11i1.4376>
- Hutagalung, T. P., Badriyah, S. M., & Irawati. (2021). Kedudukan Perjanjian Kerjasama Notaris dengan Bank (Ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris). *Notarius*, 14(1), 356–367. <https://doi.org/10.14710/nts.v14i1.39002>
- Kie, T. T. (2000). *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Ichtiar Baru Van Hoven.
- Kode Etik Notaris: Ikatan Notaris Indonesia*. (2015).
- Kohar, A. (1983). *Notaris dalam Praktek Hukum*. Alumni.
- Notodisoerjo, R. S. (1993). *Hukum Notariat di Indonesia*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Panjaitan, F. H. T. N. (2025). Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Perjanjian Kerja Sama dengan Bank berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis: Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(4), 1–19. <https://jhlgr.wangrencang.com/>
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia. (2008). *Seratus Tahun Ikatan Notaris Indonesia: Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan di Masa Datang*. Gramedia Pustaka Utama.
- Prihatiningtyas, O., & Armansyah. (2021). Akibat Hukum dan Etik atas Pemberian Komisi sebagai Imbal Jasa oleh Notaris Rekanan Bank serta Etika dalam Menjalankan Jabatan Notaris. *Imanot: Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan*, 1(1), 186–197. <https://journal.univpancasila.ac.id/index.php/imanot/article/view/2866>
- Putra, S. J. (2023). Tinjauan Yuridis Kerjasama Notaris Rekanan Bank Perspektif Kode Etik Notaris. *Al-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(2), 2601–2614. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.2966>
- Subekti, R. (1987). *Hukum Pembuktian*. PT. Pradnya Paramita.
- Subekti, R., & Tjitrosudibio, R. (2009). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. PT. Pradnya Paramita.
- Undang-Undang No. 2 tahun 2014*. (2014).
- Widjaja, G. (2003). *Hukum tentang Perlindungan Konsumen*. Gramedia Pustaka Utama.