

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia adalah sebuah negara yang didasarkan pada hukum, sebagaimana yang tercantum dalam konstitusi Republik ini yang dikenal dengan nama Undang-Undang Dasar 1945. Berdasarkan ketentuan ini, diperlukan keahlian dari para ahli hukum yang mampu menangani masalah hukum dan memastikan adanya kepastian hukum di bidang hukum privat atau sering disebut dengan hukum perdata.

Hukum perdata di Indonesia adalah sistem hukum yang menekankan kebebasan individu sebagai nilai penting dalam pengaturan hubungan privat. Salah satu contoh utama dari nilai ini adalah prinsip kebebasan dalam berkontrak, yang dinyatakan secara jelas dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal ini menyatakan bahwa "setiap perjanjian yang dibuat dengan sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya."¹ Norma ini telah menjadi dasar filosofis dan hukum untuk berbagai hubungan, termasuk antara pemberi dan penerima jasa, pemilik dan penyewa, serta dalam transaksi komersial lainnya.

Sehubungan dengan prinsip kebebasan berkontrak, pihak-pihak yang terlibat memiliki kebebasan untuk menentukan prosedur, syarat-syarat, serta isi dari perjanjian mereka, asalkan tidak melanggar undang-undang,

¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2014, hlm. 15.

ketertiban umum, dan norma-norma kesusilaan.² Prinsip ini tidak hanya menunjukkan otonomi para pihak, tetapi juga menghormati kebebasan individu yang ada dalam sistem hukum perdata. Oleh karena itu, batasan-batasan terhadap prinsip ini seharusnya dilihat sebagai usaha untuk melindungi kepentingan umum, bukannya sebagai intervensi yang menghalangi kebebasan pihak-pihak dalam melakukan transaksi hukum secara sah.

Namun, dengan perkembangan regulasi modern, prinsip kebebasan berkontrak kini tidak lagi dipandang sebagai prinsip yang mutlak. Negara diizinkan untuk melakukan intervensi tertentu untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan individu dan masyarakat. Bentuk intervensi tersebut bisa berupa pengaturan tarif, standarisasi layanan, atau pembatasan praktik tertentu yang dianggap dapat merugikan konsumen atau mengganggu persaingan yang sehat.³ Dengan kata lain, prinsip kebebasan berkontrak mengalami perkembangan menjadi kebebasan berkontrak yang lebih bertanggung jawab.

Salah satu profesi yang terletak di antara layanan publik dan praktik privat adalah notaris. Peran notaris sangat penting untuk memberikan kepastian hukum serta melindungi masyarakat dalam bidang hukum privat atau hukum perdata ini. Negara mengakui profesi notaris sebagai pejabat publik atau umum yang memiliki tugas dan wewenang dalam membuat Akta Autentik, yang diperlukan sebagai alat bukti apabila

² R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 1987, hlm. 29.

³ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, Yogyakarta: Liberty, 2002, hlm. 112–113.

terjadinya perselisihan atau sengketa. Seorang notaris adalah seorang pejabat publik atau umum yang diberikan wewenang oleh negara untuk menyusun akta autentik, sesuai dengan yang dituliskan dalam pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yang mengubah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 terkait Jabatan Notaris, yang selanjutnya dikenal sebagai Undang – Undang Jabatan Notaris. Notaris memiliki hak untuk membuat akta autentik serta tugas-tugas lainnya sesuai yang ditetapkan dalam undang-undang ini atau peraturan lain yang berlaku. "Pasal 1 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014, Mengenai Perubahan Aturan pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Tentang Jabatan Notaris.

Dari sisi etimologi, istilah Notaris berasal dari Notarius, yang dalam bahasa Latin digunakan untuk menyebut orang yang melakukan kegiatan tulis - menulis. Selain pemahaman tersebut, terdapat juga pandangan bahwa istilah notarius berasal dari nota literaria, yang memberikan makna pada suatu istilah.⁴

Menurut definisi pengertian yang ada dalam Kamus Hukum, Notaris adalah: seseorang yang diberi kewewenangan oleh pemerintah untuk mengesahkan serta menyaksikan berbagai dokumen seperti surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan lain sebagainya.⁵

Seorang notaris memiliki posisi yang tinggi dan terhormat, profesi ini dianggap mulia dan selalu terkait dengan moral dan etika saat menjalankan tugasnya. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya,

⁴ R. Soegono Notodisoerjo, Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan (Jakarta: Raja Grafindo Perasada, 1993), hal.12.

⁵ J.C.S Simorangki, Kamus Hukum,(Jakarta :Aksara Baru, 2013),Hal.53

Notaris juga harus menjaga dan menghormati martabat profesinya sebagai jabatan yang dipercayakan dan terhormati. Karena kedekatannya dengan etika, profesi seorang Notaris sering disebut sebagai profesi mulia (*officium nobile*).⁶

Notaris adalah petugas publik atau umum yang bertugas dan berwenang untuk menjamin keaslian atau otoritas dokumen - dokumen yang mereka buat (akta). Seorang notaris diangkat oleh pemimpin tertinggi negara dan diberikan kepercayaan serta pengakuan untuk menyediakan layanan yang bermanfaat bagi masyarakat.⁷

S. F. Marbun menjelaskan bahwa seorang pejabat publik adalah seseorang yang memiliki tugas atau hak wewenang untuk membuat akta resmi yang mendukung kepentingan masyarakat, yaitu individu yang, dengan memenuhi syarat tertentu, menerima keterangan dari negara melalui atribusi, yang berarti pemberian informasi baru kepada jabatan tertentu berdasarkan peraturan hukum atau perundang-undangan yang berlaku.⁸

Dalam menjalankan tugasnya, notaris memiliki tanggung jawab utama yaitu membuat Akta Autentik. Akta Autentik, menurut pasal 1868 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), adalah dokumen yang disusun dalam format yang ditetapkan oleh hukum, yang dibuat oleh

⁶ Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia (Perspektif Hukum Dan Etika) (Yogyakarta: UII Press, 2009), Hal.6.

⁷ Kohar A, Notaris Bekomunikasi (Bandung: Alumni, 2004), Hal.203

⁸ S.F Marbun, Dimensi-Dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara (Yogyakarta: UII Press, 2001), Hal.35

atau di hadapan pejabat publik berwenang di lokasi di mana akta tersebut dibuat.⁹

Pada Pasal 36 undang-undang jabatan notaris, negara telah mengatur cara penetapan honorarium notaris, termasuk batas maksimum yang dapat dikenakan untuk suatu layanan. Ketentuan ini menyatakan bahwa honorarium notaris harus mempertimbangkan nilai ekonomis objek dan tidak boleh melebihi batas yang telah ditentukan dalam regulasi.¹⁰ Ketentuan ini bertujuan untuk menciptakan standar layanan yang seimbang, mencegah praktik yang merugikan masyarakat, dan menghindari persaingan tidak sehat di antara notaris yang bisa mengancam integritas profesi.

Namun, pengaturan mengenai batas maksimum honorarium tersebut memunculkan perdebatan filosofis dan hukum, terutama terkait dengan prinsip kebebasan berkontrak yang tercantum dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dari sudut pandang kebebasan berkontrak, honorarium seharusnya ditentukan berdasarkan kesepakatan antara notaris dan klien. Besaran honorarium dapat disesuaikan dengan aspek seperti tingkat kesulitan pekerjaan, kompleksitas transaksi, risiko hukum, dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan layanan.¹¹ Namun, melalui Pasal 36 Undang – Undang Jabatan Notaris, negara menetapkan batasan yang bersifat wajib dan tidak dapat dinegosiasikan secara bebas oleh pihak-pihak yang terlibat.

⁹ R. Subekti R. Tjitrosudibio, "Kitab Undang-Undang Hukum Perdata" (2004), Hal.475

¹⁰ Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 36.

¹¹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Yogyakarta: Liberty, 1997, hlm. 55

Hal ini memunculkan pertanyaan penting: Apakah batasan maksimal honorarium notaris yang diatur dalam Pasal 36 Undang – Undang Jabatan Notaris bertentangan dengan prinsip kebebasan berkontrak? Atau, dapatkah pembatasan tersebut dianggap sebagai intervensi negara yang sah untuk melindungi kepentingan masyarakat?

Di satu sisi, pembatasan honorarium dapat dilihat sebagai langkah perlindungan bagi konsumen serta menjaga keberadaan profesi notaris. Dalam berbagai sumber mengenai regulasi profesi, batasan tarif dianggap penting untuk menghindari adanya praktik perang tarif yang berpotensi menurunkan kualitas layanan.¹² Notaris yang menetapkan tarif sangat rendah bisa berisiko kehilangan objektivitas, mengabaikan profesionalisme, atau menurunkan kualitas dalam memeriksa legalitas dokumen. Dalam hal ini, pembatasan tarif berfungsi sebagai mekanisme check and balance yang mendukung keadilan dan kepastian hukum.

Namun, di sisi lain, batasan maksimal honorarium dapat dilihat sebagai suatu “keharusan” yang mengurangi kebebasan notaris dalam menentukan nilai ekonomi dari layanan yang diberikan. Sementara itu, kenyataan pekerjaan notaris tidak selalu dapat diukur secara objektif berdasarkan nilai ekonomi dari objek transaksi. Terdapat banyak tugas notaris yang memiliki risiko tinggi meskipun nilai objek transaksinya rendah, atau sebaliknya. Ketidakseimbangan ini menciptakan ketegangan

¹² Philippe Nonet & Philip Selznick, *Law and Society in Transition*, New York: Harper Collins, 2001, hlm. 89.

antara norma dalam Undang – Undang Jabatan Notaris dan prinsip kebebasan berkontrak dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Selain masalah pembatasan honorarium, isu penting lain dalam praktik kenotariatan adalah posisi hak tagih notaris terhadap pihak yang tidak membayar honorarium. Dalam konteks transaksi, sering kali terjadi kasus di mana notaris telah menyelesaikan satu bagian atau seluruh pekerjaannya, seperti memeriksa legalitas dokumen, memberikan hukum konsultasi, atau menyiapkan konsep akta, tetapi klien tidak memenuhi kewajibannya. Ketidakpatuhan klien ini menimbulkan pertanyaan apakah notaris memiliki dasar hukum yang kuat untuk menagih honorarium tersebut. Secara konseptual, hubungan antara notaris dan klien mencakup dua karakter yang berjalan bersamaan: hubungan publik (public office) dan hubungan privat (private contractual relation).¹³ Hubungan publik berkaitan dengan kewenangan notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik. Sebaliknya, hubungan privat muncul saat notaris memberikan jasa dan memperoleh honorarium. Sering kali, dua dimensi ini menciptakan ambiguitas dalam menentukan apakah notaris memiliki hak tagih.

Jika hubungan tersebut dipahami sebagai hubungan perikatan jasa sesuai dengan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka ada landasan hukum bagi notaris untuk melakukan penagihan. Namun, jika hubungan tersebut dianggap semata-mata sebagai hubungan publik, hak tagih notaris mungkin tidak sejalan dengan sifat jabatan notaris sebagai

¹³ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2011, hlm. 72

pejabat umum. Ambiguitas ini menjadikan permasalahan hak tagih notaris sebagai suatu isu penting untuk dikaji.

Isu hak tagih menjadi semakin relevan ketika dihubungkan dengan kenyataan bahwa banyak tugas notaris dilakukan sebelum akta ditandatangani. Pada tahap ini, notaris telah menginvestasikan waktu, tenaga, serta keahlian profesional untuk memastikan legitimasi dokumen serta memeriksa kebenaran formal dan materiil dari transaksi. Sering kali, notaris juga harus menolak transaksi jika ada indikasi pelanggaran atau ketidakpatuhan hukum. Jika tidak ada mekanisme yang jelas mengenai hak tagih, notaris berpotensi mengalami kerugian profesional yang cukup besar.

Inilah pentingnya kajian mengenai hak tagih notaris. Pertanyaan yang timbul adalah: Apakah notaris berhak menagih kepada klien yang tidak membayar honorarium, dan bagaimana konstruksi hukum mengenai hak tagih tersebut?

Kedua masalah ini pembatasan maksimal untuk honorarium dan hak tagih bagi notaris adalah masalah yang saling terkait dan memerlukan analisis hukum yang mendalam sesuai dengan prinsip-prinsip hukum perikatan, hukum notaris, serta teori koherensi hukum. Penelitian tentang hal ini bukan hanya penting dari segi akademis, tetapi juga memiliki kebutuhan praktis untuk mendukung kepastian hukum dan profesionalisme notaris di Indonesia.

Dengan demikian, terdapat ketegangan normatif antara ketentuan pembatasan honorarium dalam Undang – Undang Jabatan Notaris dengan

asas kebebasan berkontrak dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, serta persoalan praktis terkait hak tagih notaris ketika honorarium tidak dibayarkan. Kondisi tersebut penting untuk dikaji secara yuridis agar dapat memberikan kejelasan interpretasi dan kepastian hukum.

1.2. Rumusan masalah:

Dari uraian latar belakang yang sudah dijelaskan, penulis mencoba membuat beberapa rumusan masalah, sebagai berikut:

- 1) Apakah pembatasan maksimum honorarium notaris dalam Pasal 36 Undang - Undang Jabatan Notaris koheren dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata?
- 2) Apakah notaris memiliki hak tagih terhadap penghadap yang tidak membayar honorarium atas jasa yang telah diberikannya?

1.3. Tujuan Penelitian

Penyusunan tesis ini mempunyai 2 (dua) tujuan, yaitu

- 1). Untuk mengetahui dan menganalisis apakah pembatasan maksimum honorarium notaris sesuai/koheren dengan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata tentang kebebasan berkontrak;
- 2). Untuk mengetahui dan menganalisis apakah notaris memiliki hak tagih terhadap penghadap yang tidak membayar honorarium atas jasa kenotariatan yang telah diberikan?

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum perdata dan kenotariatan, melalui:

- 1). Memberikan analisis konseptual mengenai keterkaitan antara pembatasan maksimum honorarium notaris dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata;
- 2). Mengkaji secara mendalam hubungan antara Pasal 36 Undang - Undang Jabatan Notaris dan Pasal 1338 (kitab Undang – Undang Hukum Perdata dalam perspektif sinkronisasi norma dan asas hukum. Dan memperkaya kajian mengenai hak tagih notaris sebagai kreditor dalam perikatan jasa dan implikasi wanprestasi penghadap terhadap perlindungan hukum notaris.

1.4.2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini bermanfaat bagi berbagai pihak, antara lain:

- 1). Bagi Notaris: sebagai pedoman yuridis dalam menerapkan standar honorarium dan melakukan penagihan secara sah. Memberikan pemahaman dan landasan hukum mengenai batasan kewajaran dalam penentuan honorarium agar tidak bertentangan dengan

peraturan maupun asas hukum dalam Kitab Undang - Undang Hukum Perdata;

- 2). Bagi Masyarakat/ Pihak yang Membuat Akta : meningkatkan kesadaran hukum mengenai kewajiban membayar jasa notaris.

1.5. Tinjauan Pustaka

1.5.1. Tinjauan Umum tentang Notaris

Sebutan Notaris berasal dari kata “*notarius*” (bahasa latin), ialah sebutan nama orang-orang Romawi yang tugasnya membuat nota, menuliskan pernyataan dan mencatat pembicaraan, atau merekam transaksi secara autentik. Ada juga pendapat yang mengatakan bahwa nama “*Notaries*” itu berasal dari perkataan “*nota literaria*” berarti tanda (*letter mark atau karakter*) yang menyatakan sesuatu perkataan.¹⁴ Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Notaris adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan sebagainya¹⁵

Berdasarkan sejarah, Notaris merupakan seorang pejabat publik atau pejabat umum yang dapat diangkat oleh Negara untuk melaksanakan fungsi Negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat untuk memberikan kepastian hukum. Sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan, notaris juga dianggap

¹⁴ Notodisoerjo, S oegondo, R, *Hukum Notarial di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta; Rajawali, 1982, hlm.13.

¹⁵ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Cetakan ke-3, Jakarta

sebagai pejabat Negara. Pengertian Notaris terdapat dalam ketentuan Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014, tentang perubahan atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris¹⁶.

Seorang Notaris bertugas untuk melayani masyarakat dalam hal pembuatan akta autentik sebagai alat bukti atau sebagai syarat sah dan mutlak untuk perbuatan hukum tertentu.¹⁷ Selain membuat akta autentik, Notaris juga membuat dasar dan alasan filosofis/ sosilogis dan yuridis agar dapat mendeteksi kemungkinan itikad buruk dan akibat yang tidak diinginkan.

Sealin itu, Notaris juga dapat berperan penegak hukum yang dikarenakan Notaris dapat membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian. Para pakar hukum berpendapat bahwa akta notaris dapat diterima dalam pengadilan sebagai bukti yang mutlak mengenai isinya, tetapi meskipun demikian dapat diadakan penyangkalan dengan bukti sebaliknya oleh saksi-saksi, yang dapat membuktikan bahwa apa yang diterangkan oleh Notaris dalam aktanya adalah benar.¹⁸ Sementara dalam Pasal 2 Undang - Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri, sedangkan untuk dapat diangkat sebagai

¹⁶ Pengertian Notaris terdapat dalam ketentuan UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Bab I Pasal 1 ayat (1) yaitu, Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang dan mewakili kekuasaan umum untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang- Undang lainnya, untuk kepentingan pembuktian atau sebagai alat bukti.

¹⁷ H. Ikhsan lubis, dan Duma Indah Sari Lubis, Pengawasan dan Penegakan Kode Etik Notaris, setara press, 2024 hal. 51

¹⁸ Liliana Tedjosaputro, *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*, Semarang : Agung, 1991, hlm.4.

Notaris harus dipenuhi persyaratan dalam Pasal 3 Undang - Undang Jabatan Notaris.

Pemerintah menetapkan Notaris sebagai pejabat publik atau umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah. Notaris memiliki wewenang dan kewajiban untuk membantu masyarakat dalam hal membuat suatu perjanjian, membuat akta, dan memberikan izin. Peraturan perundang - undangan yang mengatur kepegawaian tidak menganggap notaris sebagai pegawai negeri, meskipun demikian Notaris tetap disebut sebagai pejabat umum/publik. Notaris diatur oleh peraturan jabatan pemerintah; mereka tidak menerima gaji atau pensiun dari pemerintah, tetapi mereka memperoleh uang dari honorarium atau biaya klien mereka. Notaris dapat dianggap sebagai pegawai pemerintah yang tidak menerima gaji dari pemerintah, atau notaris dipensiunkan oleh pemerintah, tetapi mereka tidak menerima pensiun dari pemerintah. Oleh karena itu, bukan saja Notaris yang harus dilindungi tetapi juga para konsumennya, yaitu masyarakat pengguna jasa notaris.

Notaris sebagai pejabat publik, dalam arti memiliki wewenang dengan pengecualian ketika mereka dikategorikan sebagai pejabat publik; ini berarti pejabat publik yang bermakna hukum. Notaris sebagai pejabat publik tidak sama dengan pejabat publik di bidang pemerintahan seperti Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; produk notaris sebagai pejabat publik berbeda dari

produk pejabat publik tersebut.¹⁹ Untuk berfungsi sebagai seorang notaris yang profesional, seorang notaris harus memiliki keterampilan yang profesional di bidang hukum, dilandasi oleh tanggung jawab, prinsip, dan etika yang tinggi, serta bekerja secara mandiri, jujur, dan adil. Notaris juga harus berpegang teguh pada Kode Etik Jabatan Notaris karena jika tidak martabat profesionalisme sebagai Notaris akan hilang.

1.5.2. Kewenangan dan Kewajiban Notaris Dalam pembuatan Akta

Kewenangan Notaris dalam Pasal 15 ayat (1) Undang – Undang Jabatan Notaris yaitu: Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, serta ketentuan yang disyaratkan oleh peraturan perundang - undangan dan/atau dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk dituangkan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, menyediakan grosse, salinan, dan kutipan akta, sepanjang pembuatan akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang - undang. Berdasarkan kewenangan tersebut, Notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut aturan hukum yang wajib dibuat dalam bentuk akta autentik. Pembuatan akta tersebut harus berdasarkan aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta Notaris.²⁰

¹⁹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung : Refika Aditama, 2008, hlm. 31.

²⁰ H. Ikhsan lubis, dan Duma Indah Sari Lubis, *Pengawasan dan Penegakan Kode Etik Notaris*, setara press, 2024 hal. 57

Menurut Habib Adjie, Pasal 15 ayat (1) Undang – Undang Jabatan Notaris menegaskan salah satu kewenangan Notaris yaitu membuat akta secara umum, hal ini disebut sebagai Kewenangan Umum Notaris dengan batasan sepanjang:

- a) Tidak dikecualikan dari jabatan lain yang ditetapkan dengan Undang - Undang.
- b) Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.
- c) Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.
- d) Menurut Pasal 15 ayat (1) bahwa wewenang notaris adalah membuat akta, bukan membuat surat, seperti Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atau membuat surat lain, seperti Surat Keterangan Waris (SKW).²¹

Sepanjang mengenai kewenangan yang wajib di miliki Notaris selaku pejabat umum/ publik, Notaris juga memiliki kewajiban untuk memberikan layanan terbaik kepada masyarakat yang membutuhkan bukti autentik. Selain itu Notaris juga dapat menolak layanan dalam beberapa kasus. Karena notaris tidak berpihak, seperti

²¹ Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris), Cetakan Kedua, Bandung: Refika Aditama, 2009, hlm. 78.

hubungan darah atau semenda dengan notaris sendiri atau pasangannya, salah satu pihak tidak dapat melakukan tindakan yang dilarang undang - undang. Dan juga notaris bisa menentukan mana hal yang bisa dituangkan dalam suatu akta atau tidak. Tentunya seorang notaris berhak melihat semua dokumen, dan meneliti semua bukti, dan mendengarkan keterangan ataupun pernyataan para pihak sebagai pertimbangan sebelum membuat sebuah akta. Tentunya pertimbangan ini harus memperhatikan segala aspek hukum termasuk masalah hukum yang akan timbul dikemudian hari²².

Seperti yang dinyatakan dalam Bab III Pasal 16 Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, notaris juga memiliki kewajiban untuk:

1. Notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak selama perbuatan akta.
2. Notaris harus membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris; yang bertujuan untuk memastikan bahwa akta asli, sehingga salinan, atau kutipan akta dapat dengan mudah diperiksa untuk memastikan bahwa tidak ada pemalsuan atau penyalahgunaan.
3. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta. Grosse akta yang dikeluarkan

²² Pingkan Sundah, *Tinjauan Yuridis Terhadap Tidak Dilaksanakannya Kewajiban Jabatan Notaris Menurut Undang-undang No.2 Tahun 2014*. Lex et Societatis, Vol.2, No.4, mei 2014, hlm. 37. diakses melalui <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexetsocietatis/article/view/4668>, pada tanggal 11 november 2019

bedasarkan ketentuan ini adalah grosse pertama, sedangkan berikutnya hanya dikeluarkan berdasarkan perintah pengadilan;

4. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang - Undang.
5. Menjaga rahasia tentang segala sesuatu yang berkaitan dengan akta yang dibuat, termasuk informasi yang diperoleh sesuai dengan sumpah atau janji jabatan, kecuali Undang - Undang menentukan lain. Ini dilakukan untuk menjaga kepentingan semua pihak yang terkait dengan undang - undang tersebut.
6. Menjilid akta yang dibuat dalam satu bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari lima puluh akta, dan jika jumlah akta yang diperlukan tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku. Pada sampul setiap buku, harus ditulis jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya. Untuk mencegah penyalahgunaan yang tidak bertanggung jawab, akta dan surat yang dibuat oleh notaris sebagai dokumen resmi bersifat otentik dan harus dilindungi baik oleh akta itu sendiri maupun oleh isinya.
7. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
8. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan. Kewajiban yang diatur dalam ketentuan ini adalah penting untuk memberi

jaminan perlindungan terhadap kepentingan ahli waris, yang setiap saat dapat dilakukan penelurusan atau pelacakan akan kebenaran dari suatu akta wasiat yang telah dibuat dihadapan notaris.

9. Mengirimkan daftar akta yang berkaitan dengan wasiat atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke daftar pusat wasiat departemen yang tugas dan tanggung jawabnya dibidang Kenotariatan dalam waktu 5 hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
10. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan. Pencatatan dalam repertorium dilakukan pada hari pengiriman, hal ini penting untuk membuktikan bahwa kewajiban notaris tentang menjilid akta dan membuat akta protes telah dilaksanakan.
11. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
12. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

13. Menerima magang calon Notaris. Penerimaan magang calon notaris berarti mempersiapkan calon notaris agar mampu menjadi calon notaris yang profesional.²³

a). Menyimpan minuta akta tidak berlaku jika notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali.

b). Akta originali sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2)

ialah akta:

- 1). Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
- 2). Akta penawaran pembayaran tunai;
- 3). Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
- 4). Akta kuasa
- 5). Keterangan kepemilikan, atau
- 6). Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang -

undangan:

- Akta originali sebagaimana yang dimaksud pada Ayat (2) dapat dibuat lebih dari satu rangkap;
- Akta originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam satu rangkap;
- Bentuk dan ukuran cap atau stempel ditetapkan dengan Peraturan Menteri;

²³ ibid., hlm. 7.

- Pembacaan akta tidak wajib dilakukan jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan notaris;

- Jika akta tersebut tidak dibacakan ataupun menjalankan syarat seperti point diatas maka akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian;²⁴
- Ketentuan sebagaimana dimaksud oleh ayat (8) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.

Selain itu, menurut Pasal 875 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata, notaris juga wajib memberikan bantuan tanpa biaya kepada orang yang membutuhkan atau yang menyatakan ketidakmampuannya. Selain itu, Pasal 37 Undang - Undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa notaris wajib memberikan jasa hukum dibidang kenotaritan secara gratis kepada orang yang tidak mampu.²⁵

1.5.3. Tinjauan Mengenai Honaririum

Honorarium merupakan jenis pembayaran yang diberikan kepada seseorang atas jasa atau keahlian tertentu. Ini berbeda dengan

²⁴ ibid.

²⁵ Evie Murniaty, *Tanggung Jawab Notaris Dalam Hal Terjadi Pelanggaran Kode Etik*, (Tesis), Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, 2010, hlm. 49. diakses melalui <http://eprints.undip.ac.id/24605>, pada tanggal 15 november 2019. Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Juz 5, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006, hlm. 145.

gaji atau upah. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Honorarium adalah imbalan berupa uang yang diberikan sebagai penghargaan atas jasa yang dilakukan.

Honorarium adalah bagian dari pekerjaan notaris, itu membantu mereka tetap menjadi profesional. Sebuah standar tarif akan sangat membantu menjaga notaris tetap profesional. Namun, jika notaris melanggar Kode Etik atau Undang - Undang Jabatan Notaris, notaris akan dikenakan sanksi dengan menetapkan honorarium minimal yang ditetapkan dalam Kode Etik. Ini terjadi karena Kode Etik tidak mengikat seperti Undang - Undang Jabatan Notaris. Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia membentuk Majelis Pengawasan Notaris untuk memastikan bahwa notaris tetap profesional dan menjaga kehormatan dan keluhuran mereka.

Pada Pasal 36 dan 37 Undang - Undang Jabatan Notaris mengatur honorarium notaris dan imbalan atas jasa notaris dalam pembuatan akta autentik. Menurut penjelasan Pasal 36, contoh akta yang memiliki nilai sosial adalah akta pendirian rumah ibadah atau rumah sakit. Dalam pasal 36 Undang - Undang Jabatan Notaris, tarif maksimal untuk jasa notaris hanya mengatur honorarium yang berhak diterima oleh setiap notaris.²⁶

Pertimbangan subjektif notaris, bahkan ada yang percaya

²⁶ Komar Andasasmita. (1991). *Notaris I: Peraturan Jabatan, Kode Etik dan Asosiasi Notaris/Notariat*, Ikatan Notaris Indonesia (INI) Daerah Jawa Barat. Bandung. hlm. 94.

bahwa undang - undang tidak dapat diterapkan secara langsung karena sangat luas. Habib Adjie berkata:

"Dalam ketentuan Pasal 36 Undang - Undang Jabatan Notaris, relatif besar jika dilihat dari nilainya, honorarium yang diperoleh oleh notaris lebih besar yang diatur oleh Undang - Undang Jabatan Notaris dibandingkan dengan standart yang ditetapkan Ikatan Notaris Indonesia di masing-masing kota sebelum adanya Undang - Undang Jabatan Notaris tersebut"

Oleh karena itu kebijakan khusus mengenai pembayaran honorarium diterapkan karena banyaknya ketentuan yang ada dalam Undang - Undang Jabatan Notaris, meskipun banyak klien yang tidak setuju.

Pemungutan honor juga didasarkan pada nilai sosiologis dari transaksi selain persyaratan ekonomi yang ditentukan, yang berkisar dari 1% hingga 2,5%. Karena tidak semua transaksi yang dilakukan oleh notaris memiliki keuntungan finansial. Selain itu, ada klien yang mengurus bisnis dan transaksi yang memiliki nilai sosiologis yang lebih besar; Undang - Undang Jabatan Notaris menetapkan batas tertinggi sebesar lima juta rupiah. Suatu contoh undang-undang yang berkaitan dengan panti asuhan atau tempat ibadah, serta yang menguntungkan negara, meringankan. Oleh karena itu, kita dapat sampai pada kesimpulan bahwa nilai sosiologis dari suatu transaksi pada dasarnya bergantung pada seberapa baik suatu tindakan terhadap kemanusiaan dan negara. Jika tindakan tersebut membawa manfaat yang disebutkan di atas, maka biaya

honorinya lebih rendah daripada tindakan yang tidak membawa manfaat bagi kemanusiaan dan negara.²⁷

Meskipun Undang - Undang Jabatan Notaris hanya membahas honorarium dalam satu pasal, menetapkan tarif jasa notaris lebih rendah atau lebih tinggi dari standar yang ditetapkan secara tidak langsung melanggar beberapa ketentuan. Besaran honorarium notaris tentunya berbeda-beda untuk masing-masing wilayah kerja; salah satu perbedaan yang paling menonjol dari profesi notaris adalah bahwa, menurut Pasal 3 Ayat 13, honorarium notaris dapat lebih tinggi atau lebih rendah dari harga standar yang telah ditetapkan oleh perkumpulan INI. Sebagai profesi hukum yang ditugaskan untuk membantu penegakkan hukum sesuai dengan undang-undang, notaris diharapkan dapat menjalankan jabatannya dengan benar dan sesuai dengan standar. Ini terutama berlaku untuk menentukan berapa banyak yang harus dibayar notaris untuk jasa hukum yang mereka berikan sesuai dengan kewenangannya. Jumlah minimal honorarium notaris berbeda-beda. Meskipun ada batasan jumlah notaris per wilayah, jumlah notaris semakin tidak terkendali, terutama di kota-kota besar.²⁸

Meskipun kasus ini bergantung pada Pasal 36 Undang - Undang Jabatan Notaris, Penetapan minimal honorarium notaris berbeda-beda antara notaris karena faktor ekonomi dan sosiologis.

²⁷Habib Adjie, (2009). *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*, Mandur Madju, Bandung. hlm. 56

²⁸ Sahat Hmt. (2019). *Notaris dan Hukum Indonesia*. Jala Permata Aksara, Jakarta. hlm. 44.

Pada dasarnya, biaya notaris adalah kesepakatan antara penghadap atau pihak dan notaris. Namun, jumlah honorarium yang harus dibayar oleh penghadap atau pihak sangat bergantung pada nilai ekonomi akta: semakin besar nilai nominal akta semakin besar honorarium yang harus dibayarkan. Undang-Undang Jabatan Notaris telah menetapkan batasan tertinggi untuk jumlah honorarium yang harus dibayar oleh penghadap. Honorarium adalah hak notaris sebagai kompensasi atas layanan dan jasa yang diberikan kepada kliennya.

Selain itu, latar belakang akta yang dibuat untuk kepentingan klien dapat digunakan untuk mempertimbangkan penetapan honorarium notaris. Nilai ekonomis dan sosial suatu akta memengaruhi honorarium, dan perbedaan antara nilai ekonomis dan sosial akta memengaruhi cara notaris menafsirkannya. Beberapa pasal dari Kode Etik Notaris juga membahas honorarium. Ini berbeda dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, yang hanya menetapkan batas paling tinggi yang dapat ditetapkan notaris untuk transaksi, tetapi tidak menetapkan batas paling rendah.

Kode Etik Notaris mengatur mengenai larangan bagi notaris untuk menetapkan tarif dibawah standar yang telah ditetapkan oleh perkumpulan. sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 3 ayat (14) bahwa Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris wajib melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan

tentang honorarium yang ditetapkan Perkumpulan. Hal ini berarti bahwa perkumpulan telah membuat suatu aturan yang berkaitan dengan honorarium notaris. Selain pasal tersebut dalam Pasal 4 ayat (10) Kode Etik Notaris juga mengatur mengenai honorarium, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 ayat (10) bahwa "Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) dilarang menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan Perkumpulan". Dari ketentuan pasal tersebut terlihat bahwa Kode Etik Notaris tidak menghendaki adanya penetapan tarif yang lebih rendah.²⁹

1.5.4. Asas Kebebasan Berkontrak

Salah satu asas utama dalam hukum perjanjian adalah prinsip kebebasan berkontrak, yang memberi pihak kebebasan untuk menentukan isi, bentuk, dan pihak-pihak dalam suatu perjanjian. Ayat pertama Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa:

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."

Menurut ketentuan tersebut, pihak diizinkan untuk membuat perjanjian secara bebas selama tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, atau kesusilaan. Oleh karena itu,

²⁹ Sahat Hmt. (2019). *Notaris dan Hukum Indonesia*. Jala Permata Aksara, Jakarta. hlm. 44.

kebebasan kontrak mencerminkan prinsip otonomi kehendak.

Untuk memungkinkan pihak untuk mengevaluasi keabsahan kontrak yang dibuat, undang-undang telah menetapkan standar hukum, yang disusun secara sistematis dalam buku III BW, yaitu:³⁰

1. Syarat sahnya berkontrak yang diatur dalam pasal 1320 BW;
2. Syarat sahnya berkontrak yang diatur dalam pasal 1320 BW (vide pasal 1335, pasal 1337, pasal 1339, dan pasal 1347).

Pasal 1320 BW merupakan instrumen pokok untuk menguji keabsahan kontrak yang dibuat para pihak. Dalam pasal ini terdapat empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu kontrak, antaralain:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (*de toestem-ming van degenen die zich verbinden*);
2. Kecakapan untuk membuat perikatan (*de bekwaamheid om eene verbintenis aan te gaan*);
3. Hal tertentu (*een bepaald onderwerp*);
4. Sebab yang halal atau diperbolehkan (*eene geoor-loofde oorzaak*).³¹

Menurut hukum perdata, kebebasan berkontrak meliputi beberapa kebebasan pokok, antara lain:

1. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian

³⁰ Hernoko Agus Yudha, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana, 2010. hlm. 157

³¹ Subekti & Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek, Cet. XIII*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1980, hlm. 305

- (freedom not to contract). Para pihak bebas menentukan apakah mereka ingin mengikatkan diri dalam suatu perjanjian atau tidak;
2. Kebebasan untuk memilih dengan siapa akan mengadakan perjanjian (freedom to choose the other party);
 3. Kebebasan menentukan isi dan syarat-syarat perjanjian (freedom to determine the content of the contract). Para pihak bebas merumuskan hak dan kewajiban masing-masing.
 4. Kebebasan menentukan bentuk perjanjian (freedom of form). Suatu perjanjian dapat dibuat secara tertulis atau lisan, kecuali undang-undang menentukan bentuk tertentu.

Asas ini memungkinkan kebebasan yang luas, tetapi tidak absolut. Menurut Pasal 1337 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Oleh karena itu, kebebasan berkontrak harus didefinisikan sebagai kebebasan yang bertanggung jawab, yaitu kebebasan yang tetap sesuai dengan hukum dan prinsip moral masyarakat.

Asas kebebasan kontrak ini juga menjadi dasar bagi notaris dalam kenotariatan untuk membuat akta sah yang mencerminkan keinginan bebas para pihak. Notaris bertanggung jawab untuk menjamin kepastian hukum perjanjian, bukan untuk menentukan isi perjanjian. Namun, notaris juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa isi perjanjian tidak melanggar hukum, ketertiban

umum, atau kesusilaan. Dalam praktiknya, fungsi notaris berada di antara batas-batas peraturan perundang-undangan dan kebebasan berkontrak pihak. Misalnya, ketika Menteri Hukum dan HAM menetapkan ketentuan yang membatasi honorarium notaris, ini dapat bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak karena membatasi kesepakatan antara notaris dan klien tentang besaran honorarium.

1.5.5. Tinjauan Kode Etik Jabatan Notaris

Kata etika berasal dari kata "ethos" (jamak: ta etha), dalam bahasa Yunani artinya kebiasaan atau karakter, adat kebiasaan, cara berpikir, akhlak, sikap, watak, cara bertindak. Kemudian diturunkan kata ethics (Inggris), etika (Indonesia). Etika merupakan dunianya filsafat, nilai, dan moral yang mana etika bersifat abstrak dan berkenaan dengan persoalan baik dan buruk.³² Etika adalah cabang yang meneliti penilaian formatif apakah suatu perilaku sudah dikatakan benar atau apa yang seharusnya dilakukan. Etika merupakan pembelajaran tentang norma-norma dan nilai-nilai yang berkaitan dengan salah dan benar serta baik dan buruk. Etika dapat juga dimaknai sebagai analisis dari dua sudut pandang, yaitu etika sebagai praksis dan etika sebagai refleksi. Etika sebagai praksis berarti nilai-nilai dan norma-norma moral sejauh dipraktikkan atau justru tidak dipraktikkan walaupun seharusnya dipraktikkan. Sebagai refleksi, etika merupakan pemikiran moral. Pengertian etika dimaknai sebagai

³² Haryo Kunto Wibisono, Linda Novi Trianta, Sri Widagdo, "Dimension of Pancasila Ethic in Bureaucracy: Discourse of Governance," Jurnal Fokus Vol. 12, No. 7, 2015.

suatu adat kebiasaan, watak, atau kelakuan manusia yang cukup dipakai sehari – hari, kata etika tersebut memiliki arti yang lebih luas dari hanya sekedar arti etimologis harfiah.

Menurut kamus besar Indonesia yang diterbitkan tahun 1998 oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, pengertian etika dapat didefinisikan sebagai kumpulan prinsip atau nilai moral, norma dan prinsip moral yang dipegang seseorang atau kelompok orang dalam masyarakat untuk mengatur tingkah laku mereka; dan ilmu tentang apa yang baik dan buruk.

Secara sistematis, Etika dibagi menjadi kategori umum dan khusus. Etika khusus kemudian dibagi lagi menjadi kategori individu dan sosial. Prinsip-prinsip dasar moral dibahas dalam etika umum, seperti definisi etika, fungsinya, masalah kebebasan, tanggung jawab, dan peran suara hati. Etika khusus membahas bagaimana prinsip-prinsip moral itu diterapkan pada semua aspek kehidupan manusia. Pertanyaan dasar etika khusus adalah bagaimana saya harus bertindak dalam bidang yang bersangkutan, atau bagaimana bidang itu harus diatur untuk mendukung pencapaian kebaikan manusia sebagai manusia.

Dalam Kode Etik Notaris Indonesia telah ditetapkan beberapa peraturan yang harus di pegang oleh seorang Notaris selain Undang - Undang Jabatan Notaris, yaitu:

- 1). Kepribadian Notaris, hal ini dijabarkan kepada:

- a) Dijiwai oleh Pancasila saat memuatnya, sadar dan taat kepada peraturan jabatan Notaris, sumpah jabatan, Kode Etik Notaris, dan berbahasa Indonesia yang baik;
 - b) Berperilaku profesional dan berpartisipasi dalam pembangunan nasional, terutama dalam bidang hukum;
 - c) Berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat dan kehormatan Notaris baik dalam maupun luar tugasnya.
- 2). Dalam menjalankan tugas, Notaris harus:
- a) Memiliki kesadaran akan kewajiban, bekerja secara mandiri, tidak berpihak, dan dengan penuh rasa tanggungjawab;
 - b) mengutamakan satu kantor sesuai dengan Undang-Undang Jbatan Notaris, menghindari membuka cabang atau perwakilan, dan menghindari penggunaan perantara;
 - c) tidak menggunakan media masa untuk promosi.
- 3). Hubungan Notaris dengan klien harus berdasarkan :
- a) Notaris memberikan pelayanan terbaik kepada mereka yang membutuhkannya;
 - b) Notaris memberikan penyuluhan hukum untuk meningkatkan kesadaran hukum sehingga anggota masyarakat menyadari hak dan kewajibannya; dan
 - c) Notaris harus memberikan pelayanan kepada anggota masyarakat yang kurang mampu.
- 4). Notaris dengan sesama rekan, haruslah :

- a) Memberikan penyuluhan hukum untuk meningkatkan kesadaran hukum sehingga anggota masyarakat menyadari hak dan kewajibannya.hormat dan penghormatan dalam lingkungan keluarga;
- b) Tidak melakukan tindakan atau persaingan yang merugikan sesama; dan
- c) Saling menjaga dan membela kehormatan dan korp notaris atas dasar kolaborasi konstruktif dan rasa tolong menolong.

Keberadaan seorang Notaris sangatlah penting dalam kehidupan masyarakat karena mereka dapat memberikan keamanan, stabilitas, dan perlindungan hukum kepada masyarakat. Oleh karena itu, pembuatan akta otentik sangat penting dalam setiap aspek kehidupan masyarakat karena akta otentik yang mengandung kebenaran formal ini harus dibuat dengan cara yang dapat dipahami dan diterima oleh semua orang. Seorang notaris harus mampu memberikan jasanya di bidang notaris secara efektif kepada masyarakat sehingga tidak ada masyarakat yang dirugikan oleh kewenangan notaris. Ini karena dalam menjalankan profesinya sebagai notaris, notaris harus lebih peka, adil, jujur, dan transparan saat membuat akta untuk menjamin keamanan hukum bagi semua pihak yang terkait langsung dengan proses notaris.

Berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) B.W., yang menentukan bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai

undang-undang bagi mereka yang membuatnya", Penetapan Organisasi Notaris adalah Kode Etik mengenai batas minimum honorarium jasa notaris bukan peraturan perundang-undangan dan tidak termasuk dalam hierarki perundang-undangan. Besaran minimum didasarkan pada pertimbangan dan faktor ekonomis dan sosial dari suatu perbuatan. Seorang notaris harus melalui beberapa tahapan untuk melakukan pekerjaannya dengan baik. Notaris disumpah atau mengucapkan janji berdasarkan agama mereka. Setelah disumpah atau mengucapkan janji, notaris dipercaya oleh Undang - Undang Jabatan Notaris untuk melakukan tugas dan wewenang yang diberikan oleh jabatan mereka.³³

Salah satu masalah yang dihadapi Notaris ialah besaran minimum honorarium; Notaris berbeda-beda dalam menetapkan besaran honorarium karena tiap Notaris memiliki kebutuhan tertentu. Seorang Notaris mengatakan bahwa menetapkan honorarium terlalu murah merupakan pelanggaran etika. Namun, dalam praktiknya, Notaris pasti menetapkan besaran honorarium yang berbeda. Sangat penting bahwa ada ketentuan yang jelas tentang biaya minimal yang harus dibayar Notaris karena, misalnya, Notaris yang menyewa kantor harus membayar rumah yang digunakan untuk berkantor.

³³Adjie, Habib. (A). (2008). *Kewajiban Ingkar Notaris Dalam Undang-undang Jabatan Notaris Dalam Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia Kumpulan Tulisan Tentang Notaris dan PPAT*. Bandung: Citra Aditya Bakti. hlm. 5.

1.6. Orisinalitas Penelitian

Sebagai bahan perbandingan untuk menilai orisinalitas penelitian ini, penulis mencari referensi-referensi penelitian dalam bentuk karya ilmiah lainnya, khususnya tesis di berbagai Universitas penyelenggara program Studi Ilmu Hukum terkhususnya di program studi kenotariatan yang membahas tentang **Pembatasan Honorarium Notaris Inkonsistensi Dengan Asas kebebasan Berkontrak.**

Berikut beberapa penelitian ilmiah yang ditemukan dalam bentuk tesis yakni :

1) Judul Tesis : **Penentuan Besaran Honorarium Pembuatan Akta Notaris,**³⁴

Penulis : **Imam Dwi Fajri, Universitas Sriwijaya, Tahun 2021.**

Hasil Penelitian : Membahas pertimbangan notaris dalam menentukan honorarium pelayanan jasa notaris, peran majelis pengas notaris terhadap pelanggaran besaran honorarium dan bagaimana pengaturan ideal honorarium notaris.

Perbedaan : Penulis membahas tentang perbandingan aturan pembatasan honorarium dengan asas kebebasan berkontrak, Fokus pada aspek sanksi hukum, yaitu konsekuensi jika notaris tidak memungut honorarium, dan Fokus pada asas keadilan dalam praktik, apakah

³⁴ Imam Dwi Fajri, *Penentuan Besaran Honorarium Pembuatan Akta Notaris*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Palembang, 2021

honorarium yang lebih kecil itu masih adil bagi para pihak. masalah pertama lebih menekankan kajian normatif - doktrinal (asas hukum, koherensi aturan, sanksi, keadilan). Selanjutnya penulis kedua membahas pembatasan maksimum honorarium notaris sesuai/koheren dengan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata tentang kebebasan kontrak, dan membahas tentang notaris memiliki hak tagih terhadap penghadap yang tidak membayar honorarium atas jasa kenotariatan yang telah diberikan?

2) Judul Tesis : **Penetapan Tarif Minimal Honorarium Untuk Menghindari Perang Tarif Antara Notaris.**³⁵

Penulis : **Widya Ishwara Danardana, Universitas Islam Sultan Agung Tahun 2021.**

Hasil Penelitian : Dalam penelitian ini membahas dasar pertimbangan pengaturan terkait dengan besaran honorarium Notaris dalam Undang - Undang Jabatan Notaris dan kode etik, dengan mengformulasikan pengaturan besaran minimal honorarium notaris dan sanksi bagi notaris yang melanggar aturan besaran tarif minimal honorarium.

³⁵ Widya Ishwara Danardana, *Penetapan Tarif Minimal Honorarium untuk Menghindari Perang Tarif antara Notaris*, Universitas Islam Sultan Agung, 2021.

Perbedaan : Penulis tesis pertama membahas tentang bagaimana praktiknya, peran pengawasan, lalu solusi ideal berfokus pada praktik notaris di lapangan (pertimbangan ekonomis, kompleksitas akta, kemampuan klien, dll), fungsi pengawasan dan penegakan kode etik/aturan oleh lembaga pengawas, dan Fokus pada rekomendasi normatif/ideal, yaitu bagaimana seharusnya sistem honorarium diatur. Dalam hal ini tesis penulis pertama lebih empiris-praktis yang berarti (fokus pada praktik notaris, peran pengawas, solusi ideal). Sedangkan Penulis kedua membahas membahas bukan lagi pada asas hukum, tetapi pada isi dan struktur pengaturan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik. Dan Menjelaskan bagaimana aturan itu dibuat, diterapkan, dan ditegakkan, serta bagaimana seharusnya pengaturannya. Serta membahas tentang notaris memiliki hak tagih terhadap penghadap yang tidak membayar honorarium atas jasa kenotariatan yang telah diberikan.

3) Judul Tesis : **Urgensi Pengaturan Honorarium Notaris Untuk Kewenangan Notaris Selain Membuat Akta Otentik.**³⁶

Penulis : **Muhammad Farizal, *Universitas Brawijaya Tahun 2021.***

Hasil Penelitian: Dalam penelitian ini membahas tentang urgensi pengaturan honorarium notaris yang ditentukan untuk kewenangan notaris selain membuat akta otentik, dan Pengaturan honorarium notaris yang menjamin kepastian hukum kedepannya terhadap kewenangan notaris selain membuat akta otentik.

Perbedaan : Penulis pertama berfokus pada membahas urgensi pengaturan honorarium notaris yang ditentukan untuk kewenangan notaris selain membuat akta otentik dan Pengaturan honorarium notaris yang menjamin kepastian hukum kedepannya terhadap kewenangan notaris selain membuat akta otentik. Sedangkan penulis kedua berfokus pada pengujian koherensi norma hukum yang sudah ada (*ius constitutum*), yaitu antara Pasal 36 Undang - Undang Jabatan Notaris mengenai pembatasan atas honorarium notaris dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam

³⁶ Muhammad Farizal, *Urgensi Pengaturan Honorarium Notaris Untuk Kewenangan Notaris Selain Membuat Akta Otentik*, Universitas Brawijaya, 2021

Pasal 1338 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata. Selain itu, rumusan masalah ini juga menelaah akibat hukum konkret berupa hak tagih notaris terhadap penghadap yang tidak memenuhi kewajiban pembayaran honorarium. Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis pertentangan, keselarasan, dan implikasi yuridis antar norma serta penerapannya dalam praktik hubungan hukum antara notaris dan klien.

1.7. Metodologi Penelitian

Metodelogi penelitian ini akan menguraikan tentang tipe penelitian dan pendekatan masalah yang digunakan untuk menganalisis dan menjawab isu hukum yang dihadapi.

1.7.1. Tipe Penelitian

Pada penelitian ini digunakan jenis penelitian hukum normative, obyek penelitiannya berdasarkan substansi hukum atau norma dengan sasaran untuk mengkaji kualitas norma hukum dengan macam-macam teori hukum terkait, dan dengan parameter hal yang ideal dari tujuan hukum sendiri yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian khususnya terkait dengan ***Pembatasan Honorarium Notaris Inkonsistensi Dengan Asas kebebasan Berkontrak.***

1.7.2. Pendekatan Masalah

1.7.2.1. Pendekatan Perundang-undangan (Statute Approach)

Pendekatan ini digunakan untuk menganalisis ketentuan hukum positif yang berlaku, khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris dan peraturan-peraturan pelaksana yang relevan. Melalui pendekatan ini, peneliti mengkaji norma-norma hukum tertulis yang menjadi dasar atau memiliki hubungan dengan permasalahan penelitian, baik berupa undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan menteri, maupun ketentuan lain yang relevan;

1.7.2.2. Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach)

Pendekatan ini digunakan untuk mengembangkan pemahaman teoritis mengenai konsep-konsep seperti Konsep Honorarium Notaris, Asas Kebebasan Berkontrak, Pembatasan oleh Negara, Keseimbangan antara Asas Kebebasan Berkontrak dan Kepentingan Umum. Dengan pendekatan ini, biasanya digunakan untuk menguraikan dan menganalisis permasalahan penulisan yang beranjak dari adanya norma kosong.³⁷

1.7.3. Sumber Bahan Hukum

Penulis menggunakan beberapa Sumber bahan hukum dalam penelitian ini diperoleh dari bahan hukum

³⁷ Dr. Ivida Dewi Amrih Suci, S.H.,M.H.,M.Kn, *Hukum Kepailitan-Prinsip kepastian hukum penetapan hakim pengawas terhadap DPT-PKPU pada pencocokan piutang oleh Kurator dalam kepailitan*, Yogyakarta, Laksbang Pustaka 2021, hlm. 12.

primer dan sekunder. Sumber hukum primer, terdiri dari berbagai jenis peraturan perundang-undangan, Peraturan Menteri terkait dan Surat surat lainnya sedangkan sumber hukum sekunder berupa berbagai macam bentuk kepustakaan dibidang hukum termasuk dibidang terkait termasuk didalamnya pandangan-pandangan dari keilmuan hukum.

1.7.3.1. Sumber Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu sumber data atau bahan hukum yang berasal dari peraturan perundang-undangan, antara lain:

Bersumber dari Undang-Undang:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian dan Pasal 1338 tentang asas kebebasan berkontrak;
- b) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Undang-Undang Jabatan Notaris;
- c) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang mengatur mengenai honorarium notaris;

- d) Kode Etik Notaris yang ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI);
- f) Peraturan perundang-undangan lainnya yang memiliki keterkaitan dengan praktik pembuatan akta dan pembebanan biaya oleh notaris.

1.7.3.2. Sumber Bahan Hukum Sekunder

Sedangkan sumber hukum sekunder meliputi :

- a. notulensi pembahasan peraturan perundang-undangan;
- b. naskah akademik;
- c. doktrin;
- d. pendapat ahli, dan lain-lain.

Selain bahan hukum primer dan sekunder, juga terdapat bahan hukum tersier yang merupakan bahan hukum yang memberi penjelasan pada bahan hukum sekunder, yang dapat berasal dari kamus maupun ensiklopedia.

1.7.3.3. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Teknik penelusuran bahan hukum ini dikerjakan dengan studi literatur mengenai materi hukum yang kemudian dikelompokkan menjadi beberapa materi hukum, baik materi hukum primer serta materi hukum sekunder. Penelusuran bahan hukum tersebut dapat dilakukan dengan

membaca, melihat, mendengarkan dan penelusuran melalui internet.

1.7.3.4. Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperoleh, kemudian dilakukan studi pustaka dan seleksi terhadap bahan hukum tersebut, kemudian diklasifikasi menurut penggolongan materi hukum, dari bahan hukum primer maupun sekunder yang kemudian dilakukan penyusunan bahan hukum secara sistematis. Materi hukum yang diperoleh tersebut, kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang diteliti sehingga ditemukan penyelesaian permasalahan dalam penelitian ini. Penelitian ini juga menggunakan teknik interpretasi yaitu dengan penafsiran maupun hermeneutika terhadap bahan hukum.

1.8 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN, bab ini membahas tentang :

1. Latar belakang Permasalahan;
2. Rumusan masalah;
3. Tujuan penelitian;
4. Manfaat penelitian;
5. Tinjauan Pustaka;
6. Metode penelitian;
7. Sistematika penulisan.

BAB II Merupakan pembahasan dari rumusan masalah pertama dalam bab ini, yang akan membahas Apakah pembatasan maksimum honorarium notaris koheren dengan pasal 1338 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, dalam bab ini terdiri dari beberapa sub bab yaitu :

1. Pengaturan Honorarium Notaris dalam Undang-Undang Jabatan Notaris;
2. Asas Kebebasan Berkontrak dalam Pasal 1338 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata;
3. Makna dan Tujuan Pembatasan Honorarium Notaris dalam Pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris dan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Pasal 1338 Kitab Undang – undang Hukum Perdata serta Hubungan Normatif antara Pasal 36 Undang – undang jabatan Notaris dan Pasal 1338 Kitab Undang – undang Hukum Perdata;

4. Analisis Koherensi antara Pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris dan Pasal 1338 Kitab Undang – undang Hukum Perdata;
5. Implikasi Hukum terhadap Honorarium Notaris.

BAB III Merupakan pembahasan dari rumusan masalah kedua dalam bab ini, akan dibahas Apakah notaris memiliki hak tagih terhadap penghadap yang tidak membayar honorarium atas jasa kenotariatan yang telah diberikan? Dalam bab ini terdiri dari beberapa sub bab yaitu :

1. Dasar Hukum Pemberian Honorarium kepada Notaris;
2. Hubungan Perikatan antara Notaris dan Penghadap;
3. Hak Tagih Notaris terhadap Penghadap yang Tidak Membayar Honorarium;
4. Akibat Hukum Tidak Dibayarnya Honorarium terhadap Keabsahan Akta;
5. Konsekuensi Terhadap Notaris yang Tidak Memungut Honorarium Dalam Pembuatan Akta Kepada Para Pihak.

BAB IV PENUTUP Berisi Kesimpulan dan Saran, yaitu :

1. Kesimpulan
2. Saran