

NOTARIS YANG MENJALANKAN USAHA SEBAGAI MAKELAR TANAH



I KOMANG CRI KHRISNA

NIM : 12216026
PRO PATRIA

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA
2018

LEMBAR PENGESAHAN
TESIS INI TELAH DISETUJUI
PADA TANGGAL 26 Februari 2018

Oleh Dosen Pembimbing :


Dr. HABIB ADJIE, S.H., M. Hum.

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
UniversitasNarotama


PRO PATRIA

Dr. HABIB ADJIE, S.H., M. Hum.



Abstrak

Tesis ini membahas mengenai notaris yang dalam menjalankan jabatannya bertindak sebagai makelar tanah dan melakukan pengurusannya. Apakah perbuatan notaris tersebut dapat dikategorikan sebagai pelanggaran kode etik profesinya (Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)). Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan jenis penelitian yuridis normatif dengan metode pendekatan perundang-undangan (Statute Approach) dan pendekatan konseptual (Conceptual Approach).

Hasil penulisan ini yaitu: *Pertama*, Notaris yang dalam menjalankan jabatannya juga bertindak sebagai makelar tanah dan melakukan pengurusannya telah melanggar sumpah jabatan notaris serta asas ketidakberpihakan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris. *Kedua*, Dalam Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), disebutkan pula Asas ketidakberpihakan, sehingga dengan demikian perbuatan notaris tersebut juga telah melanggar kode etik profesinya, yakni Kode Etik Notaris I.N.I.

Berdasarkan hasil penulisan dan pembahasan tersebut diatas maka penulis dapat memberikan saran yaitu *Pertama*, notaris sebaiknya hanya fokus dan konsisten pada profesinya, serta bersikap profesional dalam menjalankan tugas jabatannya. Adanya kegiatan lain disamping menjalankan tugas jabatannya sebagai notaris, dapat mengakibatkan notaris tidak fokus di dalam menjalankan tugas utamanya apabila tidak berhati-hati dalam melakukan keduanya dapat saja “tergelincir” menjadi menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan *Kedua*, didalam Kode Etik Notaris I.N.I. , apabila dari hasil pemeriksaan yang telah dilakukan oleh Dewan Kehormatan terbukti bahwa notaris telah melakukan pelanggaran kode etik maka Dewan Kehormatan dapat memberikan rekomendasi atau usulan kepada Majelis Pengawas Daerah untuk mempertimbangkan penjatuhan sanksi pemberhentian dengan hormat ataupun pemberhentian dengan tidak hormat kepada notaris yang bersangkutan

Kata Kunci : Kode Etik, Notaris, Makelar Tanah



DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan Pembimbing dan Kaprodi	ii
Lembar Pengesahan Panitia Penguji	iii
Surat Pernyataan	iv
Ringkasan	v
Abstrak	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	iv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	13
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	13
1.4 Originalitas Penelitian	14
1.5 Tinjauan Pustaka	18
1.6 Metode Penelitian	29
1.7 Sistematika Penelitian	32
BAB II SANKSI BAGI NOTARIS YANG DALAM MENJALANKAN JABATANNYA MERANGKAP SEBAGAI MAKELAR TANAH	
2.1 Peran Notaris	33
2.2 Notaris Sebagai Pejabat Umum.....	40
2.3 Notaris Menurut Undang – Undang Jabatan Notaris.....	46

2.3.1 Kewenangan Notaris.....	48
2.3.2 Kewajiban Jabatan Notaris.....	50
2.3.3 Larangan Jabatan Notaris.....	54
2.3.4 Sanksi Jabatan Notris.....	58
2.4 Notaris Dalam Menjalankan Jabatannya Bertindak Sebagai Makelar Tanah Dikaitkan Dengan Undang – Undang Nomor 02 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.....	59
BAB III KODE ETIK NOTARIS DALAM MENJALANKAN JABATANNYA MERANGGKAP SEBAGAI MAKELAR TANAH	
3.1 Etika.....	65
3.2 Profesi.....	69
3.3 Profesi Hukum.....	80
3.4 Etika Profesi Hukum.....	83
3.5 Kode Etik Profesi Hukum.....	88
3.6 Pengaturan Notaris Dalam Kode Etik Notaris.....	91
3.6.1 Kewajiban Etis Seorang Notaris.....	97
3.6.2 Larangan Etis Notaris.....	99
3.6.3 Pengecualian Yang Tidak Termasuk Pelanggaran.....	102
3.7 Notaris Dalam Menjalankan Jabatannya Merangkap Sebagai Makelar Tanah dan Pengurusannya Dikaitkan Dengan Kode Etik Notaris.....	103
BAB IV PENUTUP	
4.1 Simpulan	107

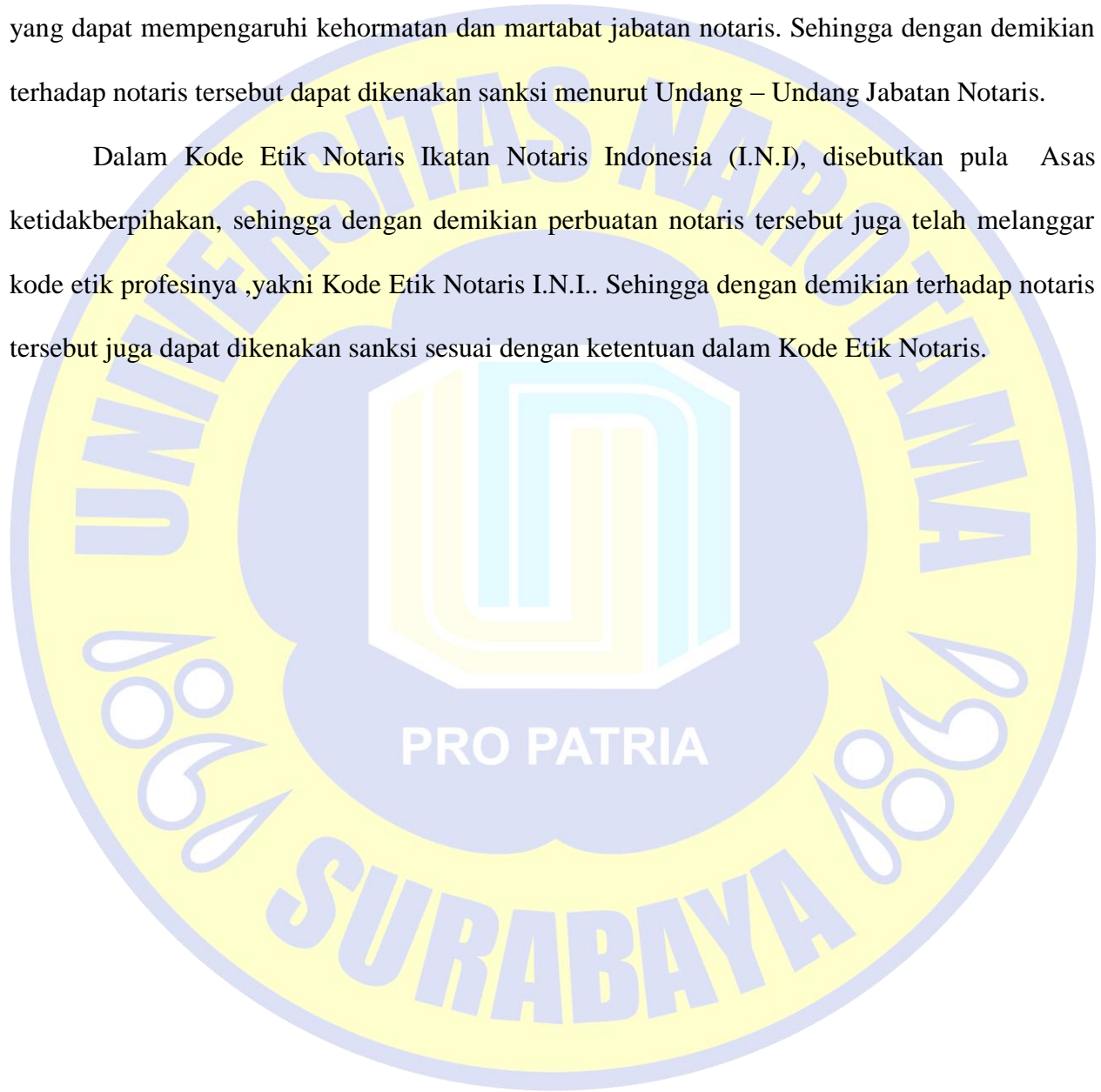
4.2 Saran	107
Daftar Pustaka	109



KESIMPULAN

Notaris yang dalam menjalankan jabatannya juga bertindak sebagai makelar tanah dan melakukan pengurusannya telah melanggar sumpah jabatan notaris serta asas ketidakberpihakan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris. Sehingga dengan demikian terhadap notaris tersebut dapat dikenakan sanksi menurut Undang – Undang Jabatan Notaris.

Dalam Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), disebutkan pula Asas ketidakberpihakan, sehingga dengan demikian perbuatan notaris tersebut juga telah melanggar kode etik profesinya ,yakni Kode Etik Notaris I.N.I.. Sehingga dengan demikian terhadap notaris tersebut juga dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan dalam Kode Etik Notaris.



DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, cet. 3, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2006.
- Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia (Perspektif Hukum dan Etika), Yogyakarta: UII Press, 2009
- A. Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, Bandung: Alumni, 1983
- Bagir Manan, "*Teori dan Politik Konstitusi*", FH UII Press, Yogyakarta, 2004.
- Bagir Manan, *Beberapa Masalah Hukum Tata Negara Indonesia*, Alumni, Bandung, 1997.
- Budi Santoso, et. al, ed., *Nilai-Nilai Etis dan Kekuasaan Utopis*, Yogyakarta: Kanisius, 1992
- C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil, *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, (Jakarta: PT.Pradnya Paramita, 2006
- E.Y. Kanter, *Etika Profesi Hukum : Sebuah Pendekatan Sosio-Religius*, Jakarta: Storia Grafika, 2001
- Franz Magnis Suseno, *Etika Politik*, cet. 7, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1987
- Franz Magnis Suseno, et. al., *Etika Sosial (Buku Panduan Mahasiswa)*, Jakarta: APTIK Gramedia, 1991
- Franz Magnis Suseno, *Etika Dasar*, Yogyakarta: Kanisius, 1975
- G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet. 3, Jakarta, Erlangga, 1983.
- Habib Adjie, "*Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*", Refika Aditama, Bandung, 2013.
- Herlien Budiono, "*Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*", Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- H. Salim dan H. Abdulah, "*Perancang Kontrak dan MOU*", Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- K. Bertens, *Etika*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1994
- Marzuki, Peter Mahmud, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Grup, 2009.
- M. Tohar, *Membuka Usaha Kecil*, Kasinius, Yogyakarta, 2000.
- Muhammad Adam, *Notaris dan Bantuan Hukum*, Bandung: Sinar Baru, 1998

Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Yogyakarta: Center for Documentation and Studies of Business Law, 2003

Philipus M. Hadjon, *Tentang Wewenang*, No. 5 & 6 tahun XII, September-Desember, Makalah, Universitas Airlangga, Surabaya, 1997.

Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia : Dulu, Sekarang, dan Di Masa Datang*, cet. 1, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka, 2008

R. Sugondo, *Hukum Notariat di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993

Soetandyo Wignjosoebroto, MPA, *Malpraktis Profesi Ditinjau Dari Sudut Sosio-Budaya*, Media Notariat, No. 4 Tahun II, Juli 1987.

Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, cet. 1, Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2007

Lutfi Effendi dan Sri Kustina, *Hukum Administrasi (Administrasi Recht)*, Biro Konsultan dan Bantuan Hukum, Malang, 2000.

Logemann dalam Aminuddin Ilmar, *"Hukum Tata Pemerintahan"*, Pranda Media Group, Jakarta, 2014.

Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2002.

Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981.

Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2005.

SF, Marbun, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia*, FH UII Press, Yogyakarta, 2011.

Satjipto Raharjo, *Hukum Dan Perilaku*, Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2009.

Utrecht, *"Pengantar Hukum Administrasi Negara"*, Ictisar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1994, dalam Jum Anggriani, *"Hukum Administrasi Negara"*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2012.

Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *tentang Jabatan Notaris Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4379*;

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 *tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5491*;

Jurnal, Tesis, dan Karya Ilmiah

Evie Murniaty, *Tanggung Jawab Notaris Dalam Hal Terjadi Pelanggaran Kode Etik*, Tesis, Magister Ilmu Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, 2006.

Sulistiyono, *Pelaksanaan Sanksi Pelanggaran Kode Etik Profesi Notaris Oleh Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia Di Kabupaten Tangerang*, Tesis, Magister Ilmu Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, 2009.

Mondry Pahera, *Implementasi Sanksi Kode Etik Dalam Jabatan Notaris Di Kota Tanjungpinang*, Tesis, Magister Ilmu Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, 2008.

Lain-Lain:

<http://fhukum.unpatti.ac.id/korupsi/253-analisis-tentang-tanggung-gugat-dalam-kontrak-pengadaan-barang-dan-jasa-pemerintah> , diakses pada tanggal 03 Juni 2017, pukul 19.20 WIB

<http://virgiyatitd.blogspot.com/2013/04/tanggung-jawab-dan-tanggung-gugat.html> diakses pada tanggal 03 Juni 2017, pukul 19.25 WIB.

<http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol18121/jika-notaris-merangkap-jadi-makelar-tanah>, diakses pada tanggal 19 November 2017, pukul 10.30 WIB.