

**PENEGAKAN HUKUM JABATAN NOTARIS
DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN BERDASARKAN PANCASILA
DALAM RANGKA KEPASTIAN HUKUM**

**Endang Purwaningsih
Dosen Fakultas Hukum Universitas YARSI**

ABSTRACT

Notaries, when exercising their authority as public officials, should equip themselves with Pancasila values so that they can perform impartially and help contribute to public order and legal certainty. This research reviews notaries' implementation of Pancasila values in a bid to achieve legal certainty to any related parties, particularly those involved in legal agreements. This research is normative in nature, featuring legal documents as materials or literature to analyze and from which conclusions are drawn. The findings of this research suggest that—to have quality notary professionals—the law enforcement for notary office based on Pancasila values should be done through such measures as: (1) properly and consequently exercising their authorities as notaries as stipulated in UUJN and (2) performing based on Pancasila values, upholding professional ethics with moral integrity in a way that they value honesty, are aware of their boundaries, and possess the true sense of justice. This means that they are not tempted by bribe; they also work not merely to gather formal evidence without putting the sense of justice into consideration. Thus, the expected qualities of notaries are: (1) having good will, (2) impartial, (3) upholding justice for the sake of legal certainty, (4) respecting shared consensus, (5) upholding agreement on the legal basis, (6) providing the best service on the accountable basis, (7) upholding professionalism based on codes of ethics, (8) upholding and implementing Pancasila values, (9) maintaining public trust, (10) exercising authorities within boundaries as stipulated in UUJN (formal authorities), and (11) always upgrading their competence, skills, and professional network.

Keywords: law enforcement, notary office, Pancasila, legal security

PENDAHULUAN

Sebagai negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Negara Kesatuan Republik Indonesia wajib melaksanakan penegakan hukum yang mencerminkan keadilan, kepastian, dan kemanfaatan sebesar-

besarnya demi tujuan perlindungan hukum, ketertiban dan kesejahteraan rakyat. Guna menunjang keberhasilan penegakan hukum itu, dibutuhkan alat bukti otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang dilaksanakan melalui jabatan tertentu, yaitu oleh notaris sebagai pejabat umum.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang-undang Jabatan Notaris/UUJN) telah diberlakukan sebagai pengganti dari *Reglement op Het Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860:3) atau Peraturan Jabatan Notaris (PJN).

Notaris sebagai Pejabat Umum merupakan profesional yang keterangan-keterangannya seharusnya dapat dipercaya yang tanda tangan serta segelnya dapat memberikan jaminan dan sebagai alat bukti yang kuat, sekaligus sebagai pihak independen dalam penyuluhan hukum yang tidak ada cacatnya. Pada Pasal 1 angka 1 Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) dinyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini. Notaris diwajibkan untuk merahasiakan segala sesuatu yang dipercayakan kepadanya dan tidak boleh menyerahkan salinan-salinan dari akta-akta kepada orang-orang yang tidak berkepentingan. Wewenang tersebut tercakup dalam pasal 15 ayat (1) UUJN yang menyebutkan antara lain membuat akta bukan membuat surat, seperti Surat Kuasa Membebankan

Hak Tanggungan (SKMHT) atau membuat surat lain, seperti Surat Keterangan Waris (SKW). Selain itu ditegaskan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, artinya Notaris dalam melakukan tugasnya diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Hukum dan HAM. Walaupun Notaris secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi bawahan dari pemerintah, namun Notaris dalam menjalankan tugasnya harus bersifat mandiri, tidak memihak siapapun, dan tidak tergantung kepada siapapun.

Dewasa ini bergulir kasus hukum yang melibatkan notaris karena kedudukannya dimungkinkan telah melanggar Kode Etik Profesi, bahkan Majelis Pengawas Daerah mungkin melindungi si Notaris sehingga tidak diijinkan untuk bersaksi di muka pengadilan. Mungkin memang ada oknum Notaris yang telah melanggar prinsip kehati-hatian atau iktikad turut serta maupun melanggar wilayah jabatan dalam pembuatan akte otentik misalnya dalam perjanjian jual beli dan sebagainya. Kode Etik bagi Notaris sangatlah penting dalam menjalankan profesinya, karena sifat dan hakikat dari pekerjaan Notaris

yang sangat berorientasi pada legalisasi, menjadi landasan hukum tentang status harta benda, hak, dan kewajiban seorang klien yang menggunakan jasa Notaris. Pelaksanaan kode etik notaris ini tentu perlu dibarengi keteguhan moralitas yang baik sesuai dengan nilai-nilai Pancasila agar tidak terjadi ketidakadilan sebagai akibat dari pemberian status harta benda, hak, dan kewajiban yang tidak sesuai dengan kaidah dan prinsip-prinsip hukum dan keadilan, yang berakibat menghancurkan ketertiban umum dan kepastian hukum.

Permasalahan dibatasi pada rumusan masalah: Bagaimanakah upaya penegakan UUJN dalam rangka mewujudkan profesi notaris yang Pancasila; dan Bagaimanakah seharusnya sikap dan perilaku notaris dalam pembuatan perjanjian demi kepastian hukum.

METODE PENELITIAN

Pelaksanaan jabatan notaris sebagai pejabat umum ini perlu dibarengi pemahaman dan pengamalan nilai-nilai Pancasila agar terjadi keadilan, ketertiban umum dan kepastian hukum. Penelitian ini mengkaji implementasi nilai Pancasila

dalam pelaksanaan jabatan notaris dalam rangka mewujudkan kepastian hukum bagi para pihak. Penelitian ini merupakan penelitian normatif yang menyandarkan pada kekuatan bahan hukum sebagai literatur, dalam menganalisis dan menjawab permasalahan yang diteliti.

PEMBAHASAN

Upaya penegakan UUJN dalam rangka mewujudkan profesi notaris yang Pancasila

Makna sila Ketuhanan Yang Maha Esa adalah percaya dan taqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa sesuai dengan agama dan kepercayaannya masing-masing menurut dasar kemanusiaan yang adil dan beradab; hormat dan menghormati serta bekerjasama antara pemeluk agama dan penganut kepercayaan yang berbeda-beda sehingga terbina kerukunan hidup; saling menghormati kebebasan menjalankan ibadah sesuai dengan agama dan kepercayaan masing-masing; tidak memaksakan suatu agama atau kepercayaannya kepada orang lain. Dikaitkan dengan profesi notaris maka notaris seharusnya membekali diri dengan moral yang kuat, agama sehingga melandasi setiap perilakunya, jangan

karena imbalan uang banyak, maka isi perjanjian diputarbalikkan atau tidak prosedural sesuai kewenangan dan wilayah jabatannya.

Makna sila Kemanusiaan yang Adil dan Beradab adalah mengakui persamaan derajat, persamaan hak dan persamaan kewajiban antara sesama manusia; saling mencintai sesama manusia; mengembangkan sikap tenggang rasa; tidak semena-mena terhadap orang lain; menjunjung tinggi nilai kemanusiaan; gemar melakukan kegiatan kemanusiaan; berani membela kebenaran dan keadilan; Bangsa Indonesia merasa dirinya sebagai bagian dari masyarakat Dunia Internasional dan dengan itu harus mengembangkan sikap saling hormat-menghormati dan bekerjasama dengan bangsa lain. Dikaitkan dengan kinerja notaris yang independen, maka notaris seharusnya tidak memihak siapapun karena tidak ingin memenangkan siapapun, tidak berat sebelah dan wajib memberikan pelayanan umum yang sama kepada semua pihak tanpa pandang bulu.

Makna sila Persatuan Indonesia adalah menjaga Persatuan dan Kesatuan Negara Kesatuan Republik Indonesia; rela berkorban demi bangsa dan Negara; cinta akan Tanah Air; bangga sebagai bagian

dari Indonesia; dan memajukan pergaulan demi persatuan dan kesatuan bangsa yang ber-Bhinneka Tunggal Ika. Dikaitkan dengan profesi notaris maka notaris seharusnya menjunjung tinggi integritas moral kebangsaan, tidak menjual nama negara dan bangsa hanya untuk kepentingan investor yang memerlukan legalisasinya, akan tetapi selalu dengan penuh kehati-hatian dan iktikad baik, bahwa sebagai pejabat umum bertanggungjawab kepada masyarakat, agama dan bangsa serta Negara. Notaris juga sebaiknya memiliki *link* kerjasama yang baik dengan anggota profesi demi menjaga martabat bangsa dan menjunjung etika profesi notaris.

Makna sila Kerakyatan yang Dipimpin oleh Hikmat Kebijaksanaan dalam Permusyawaratan/Perwakilan adalah mengutamakan kepentingan negara dan masyarakat; tidak memaksakan kehendak kepada orang lain; mengutamakan budaya rembug atau musyawarah dalam mengambil keputusan bersama; dan bermusyawarah sampai mencapai konsensus atau kata mufakat diliputi dengan semangat kekeluargaan. Dikaitkan dengan profesi notaris, maka notaris menampung aspirasi dan kehendak para pihak yang ingin membuat akta

otentik, dengan ikhlas membantu mewujudkan perjanjian dengan kata sepakat dalam bentuk akta tertulis yang berkekuatan hukum. Pelayanan yang diberikan haruslah bersikap ramah dan terbuka, meskipun harus merahasiakan apa yang tertera dalam perjanjian dan proses pembuatannya.

Makna sila Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia adalah: bersikap adil terhadap sesama; menghormati hak-hak orang lain; menolong sesama; menghargai orang lain; melakukan pekerjaan yang berguna bagi kepentingan umum dan bersama. Dikaitkan dengan profesi notaris, seharusnya notaris menjunjung tinggi nilai keadilan dengan tetap berdasarkan ketuhanan YME, bahwa setiap perilaku notaris dalam menjalankan jabatannya harus tidak berat sebelah sehingga tercapai keadilan yang didambakan. Pelayanan yang diberikan juga tidak boleh setengah hati jika berhadapan dengan warga miskin, karena mereka berhak pula memperoleh keadilan dalam pelayanan publik.

Selain implementasi nilai-nilai Pancasila, maka perlu tiga pilar pokok pendukung kemampuan suatu bangsa dalam melaksanakan *good governance*

yakni: pemerintah, masyarakat dan dunia usaha. Penyelenggaraan pemerintahan yang baik dan bertanggung jawab baru tercapai bila dalam penerapan otoritas politik, ekonomi dan administrasi ketiga unsur tersebut memiliki jaringan dan interaksi yang setara dan sinerjik. Interaksi dan kemitraan seperti itu dapat berkembang subur bila ada kepercayaan, transparansi, partisipasi, serta tata aturan yang jelas dan pasti. Keberhasilan pelaksanaan reformasi birokrasi akan menjadi pendorong yang sangat penting dalam keberhasilan pelaksanaan tugas profesi notaris secara keseluruhan.

Profesi Notaris yang Pancasila

Sejak berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris, perkembangan hukum yang berkaitan langsung dengan dunia kenotariatan saat ini, yakni:

1. Adanya “perluasan kewenangan Notaris”, yaitu kewenangan yang dinyatakan dalam Pasal 15 ayat (2) butir f, yakni: “kewenangan membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan”.
2. Kewenangan untuk membuat akta risalah lelang. Akta risalah lelang ini sebelum lahirnya Undang-undang tentang Jabatan Notaris menjadi

kewenangan juru lelang dalam Badan Urusan Utang Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) berdasarkan Undang-undang Nomor 49 Prp tahun 1960. Selain itu, juga memberikan kewenangan lainnya yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan. Kewenangan lainnya yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan ini merupakan kewenangan yang perlu dicermati, dicari dan diketemukan oleh Notaris, karena kewenangan ini bisa jadi sudah ada dalam dalam Peraturan Perundang-undangan, dan juga kewenangan yang baru akan lahir setelah lahirnya Peraturan Perundang-undangan yang baru.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris memiliki kekuatan alat bukti terkuat dan penuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, akan menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Jadi akta otentik yang dibuat oleh Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak dibantah kebenarannya oleh siapa pun, kecuali bantahan terhadap akta tersebut

dapat dibuktikan sebaliknya, misal bahwa akta yang dibuat oleh Notaris mengalami bohong atau cacat, sehingga akta tersebut dapat dinyatakan oleh hakim sebagai akta yang cacat secara hukum. Hal ini sesuai ketentuan dalam Pasal 42 UUJN dinyatakan bahwa akta Notaris dituliskan dengan jelas dalam hubungan satu sama lain yang tidak terputus-putus dan tidak menggunakan singkatan. Ruang dan sela kosong dalam akta digaris dengan jelas sebelum akta ditandatangani, kecuali untuk akta yang dicetak dalam bentuk formulir berdasarkan peraturan perundang-undangan. Semua bilangan untuk menentukan banyaknya atau jumlahnya sesuatu yang disebut dalam akta, seperti penyebutan tanggal, bulan, dan tahun dinyatakan dengan huruf dan harus didahului dengan angka. Dalam kaitannya dengan ketentuan dalam Pasal 42 UUJN diatas, akta Notaris sebaiknya menggunakan bahasa Indonesia yang baik dan benar, apabila dalam hal penghadap tidak mengerti bahasa yang digunakan dalam akta, Notaris wajib menterjemahkan atau menjelaskan isi akta itu dalam bahasa yang dimengerti oleh penghadap. Dalam melaksanakan tugasnya Notaris memiliki asas dasar yang dipegang dalam menilai suatu akta

yaitu asas praduga sah atau lebih dikenal dengan nama *presumptio iustae causa*, artinya akta yang dibuat oleh Notaris harus dianggap berlaku secara sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Selain itu, Notaris dalam membuat akta tidak menyelidiki kebenaran surat-surat yang diajukan oleh pihak yang membuat akta. Hal ini dimaksudkan bahwa Notaris sebagai pelayan masyarakat dapat bertindak dengan cepat dan tepat, serta yang menyatakan sah ataupun tidaknya suatu surat apabila terjadi pemalsuan bukan kewenangan Notaris, sehingga Notaris hanya memeriksa kelengkapan administratif untuk membuat suatu akta.

Perilaku profesi yang harus dimiliki Notaris antara lain (1) integritas moral yang mantap; (2). jujur, dan (3) sadar terhadap batas-batas kewenangannya. Jadi notaris harus menaati ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku tentang seberapa jauh ia dapat bertindak dan apa yang boleh serta apa yang tidak boleh dilakukan. Apabila ketentuan yang dilarang telah dilanggar maka akta yang bersangkutan akan kehilangan daya otentiknya. Seorang Notaris yang Pancasila selain harus memiliki integritas moral yang mantap;

jujur, dan sadar terhadap batas-batas kewenangannya juga harus memiliki rasa keadilan yang hakiki, tidak terpengaruh oleh jumlah uang, dan tidak semata-mata hanya menciptakan alat bukti formal mengejar adanya kepastian hukum, tetapi mengabaikan rasa keadilan. Kode etik juga berperan penting sebagai sarana kontrol sosial, selain untuk mencegah pengawasan ataupun campur tangan yang dilakukan pemerintah atau oleh masyarakat juga kode etik juga memegang peranan yang sangat penting dalam pengembangan profesi notaris untuk sedapat mungkin mencegah kesalahpahaman dan konflik.

Kewajiban notaris telah diatur secara khusus dan terperinci di dalam Pasal 16 (1) huruf a-m. Ketentuan sanksi dalam UUJN diatur dalam BAB XI pasal 84 dan 85. Pasal 84 menyatakan bahwa tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang

menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris. Ketentuan Pasal 84 ini adalah ketentuan yang menunjukkan bahwa secara formil notaris bertanggung jawab atas keabsahan akta otentik yang dibuatnya dan jika ternyata terdapat cacat hukum sehingga akta tersebut kehilangan otentitasnya serta merugikan pihak yang berkepentingan, maka notaris dapat dituntut untuk mengganti biaya, ganti rugi dan bunga.

Mengenai sanksi yang dijatuhkan kepada notaris sebagai pribadi menurut Pasal 85 UUJN dapat berupa:

1. Teguran lisan;
2. Teguran tertentu;
3. Pemberhentian sementara;
4. Pemberhentian dengan hormat;
5. Pemberhentian dengan tidak hormat

Pemberian sanksi ini dapat diberikan bila notaris melanggar ketentuan yang diatur oleh UUJN yakni melanggar Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a-k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63. Secara normatif ini mengatur notaris agar notaris dalam menjalankan profesinya selalu terkontrol dengan formalitas yang telah digariskan. Artinya tuntutan profesi notaris lebih

merujuk pada bentuk dari akta yang dihasilkan bukan substansi (materi) dari akta. Materi akta dan tanggung jawab atas isinya berada di pundak para pihak yang mengadakan perjanjian. Kadang dalam suatu akta memuat konstruksi-konstruksi hukum tertentu yang sebenarnya dilarang untuk dilakukan di bidang hukum perjanjian. Mengenai hal ini, notaris berkewajiban untuk mengingatkan atau memberi tahu kepada para pihak bahwa perbuatannya bertentangan dengan hukum yang berlaku.

Tanggung jawab materiil terhadap akta yang dibuat dihadapan notaris juga perlu ditegaskan bahwa dengan kewenangan notaris dalam pembuatan akta notaris bukan berarti notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya untuk membuat akta otentik tanpa adanya para pihak yang meminta untuk dibuatkan akta. Akta notaris dengan demikian sesungguhnya adalah aktanya pihak-pihak yang berkepentingan, bukan aktanya notaris yang bersangkutan. Karena itulah dalam terjadinya sengketa dari perjanjian yang termuat dalam akta notaris yang dibuat bagi mereka dan dihadapan notaris maka yang terikat adalah mereka yang mengadakan perjanjian itu sendiri, sedangkan notaris tidak terikat untuk

memenuhi janji ataupun kewajiban apapun seperti yang tertuang dalam akta notaris yang dibuat di hadapannya dan notaris sama sekali berada di luar mereka yang menjadi pihak-pihak.

Jika dicermati secara mendalam, memang terdapat hubungan antara kode etik dengan UUJN. Hubungan pertama terdapat dalam Pasal 4 UUJN mengenai sumpah jabatan. Notaris melalui sumpahnya berjanji untuk menjaga sikap, tingkah lakunya dan akan menjalankan kewajibannya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawabnya sebagai notaris. UUJN dan kode etik notaris menghendaki agar notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum, selain harus tunduk pada UUJN juga harus taat pada kode etik profesi serta harus bertanggung jawab kepada masyarakat yang dilayaninya, organisasi profesi (Ikatan Notaris Indonesia atau INI) maupun terhadap negara. Sanksi sebagai bentuk upaya penegakan kode etik notaris atas pelanggaran kode etik didefinisikan sebagai suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin notaris.

Sikap dan perilaku notaris dalam pembuatan perjanjian demi kepastian hukum

Pasal 15 ayat 1 UUJN dengan tegas telah menyatakan, bahwa Notaris berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk menyimpan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Jadi sepanjang pembuatan akta itu telah ditugaskan kepada kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang (yang dalam hal ini adalah PPAT), maka Notaris, seharusnya tidak lagi berwenang untuk membuatnya.

Ketentuan tersebut justru dimentahkan oleh ketentuan Pasal 15 ayat 2 huruf f, yang mengizinkan Notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan Pertanahan. Pasal 17 huruf g UUJN menyatakan bahwa Notaris tidak secara otomatis juga menjadi PPAT, karena pasal ini mengakui adanya pemisahan kewenangan Notaris dengan PPAT, pasal

17 huruf g tersebut berbunyi; Notaris dilarang; merangkap jabatan sebagai PPAT. Jika benar melanggar, maka yang akan dirugikan tidak hanya Notaris yang bersangkutan, melainkan juga masyarakat banyak yang justru menginginkan adanya kepastian hukum. Subtansi UUJN tersebut, bertentangan dengan 3 Undang-Undang di bidang pertanahan, yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA), Undang-Undang No. 15 Tahun 1985 dan Undang-Undang No. 4 tahun 1996.

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya perjanjian, suatu perjanjian dinyatakan sah apabila telah memenuhi 4 (empat) syarat kumulatif. Keempat syarat untuk sahnya perjanjian tersebut antara lain:

1. **Sepakat** diantara mereka yang mengikatkan diri. Artinya para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok atau materi yang diperjanjikan. Kesepakatan itu dianggap tidak ada apabila diberikan karena kekeliruan, kekhilafan, paksaan ataupun penipuan.
2. **Kecakapan** untuk membuat suatu perikatan. Kata kecakapan yang dimaksud dalam hal ini adalah bahwa para pihak telah dinyatakan dewasa

oleh hukum, yakni sesuai dengan ketentuan KUHPerdara, mereka yang telah berusia 21 tahun, sudah atau pernah menikah. Cakap juga berarti orang yang sudah dewasa, sehat akal pikiran, dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Dan orang-orang yang dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum yaitu : orang-orang yang belum dewasa, menurut Pasal 1330 KUHPerdara jo. Pasal 47 UU Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan; orang-orang yang ditaruh dibawah pengampuan, menurut Pasal 1330 jo. Pasal 433 KUPerdara; serta orang-orang yang dilarang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan hukum tertentu seperti orang yang telah dinyatakan pailit oleh pengadilan.

3. **Suatu Hal Tertentu.** Dalam membuat perjanjian, apa yang diperjanjikan harus jelas sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan.
4. **Suatu Sebab Yang Halal.** Suatu perjanjian harus berdasarkan sebab yang halal yang tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1337 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu : Tidak bertentangan dengan

ketertiban umum; Tidak bertentangan dengan kesusilaan; dan Tidak bertentangan dengan undang-undang.

Sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, syarat kesatu dan kedua dinamakan syarat subjektif, karena berbicara mengenai subjek yang mengadakan perjanjian, sedangkan ketiga dan keempat dinamakan syarat objektif, karena berbicara mengenai objek yang diperjanjikan dalam sebuah perjanjian. Dalam perjanjian bilamana syarat-syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang tidak cakap atau yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas. Selama tidak dibatalkan, perjanjian tersebut tetap mengikat. Sedangkan, bilamana syarat-syarat objektif yang tidak dipenuhi maka perjanjiannya batal demi hukum. Artinya batal demi hukum bahwa, dari semula dianggap tidak pernah ada perjanjian sehingga tidak ada dasar untuk saling menuntut di pengadilan.

Pasal 1338 ayat (1) KUH.Perdata menyebutkan:

1. Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi

mereka yang membuatnya (*pacta sunt servanda*).

2. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

Pasal 1457 dan 1458 KUH Perdata, yang menyatakan jual beli adalah persetujuan suatu pihak mengikat diri untuk wajib menyerahkan barang dan pihak lain wajib membayar harga yang dimufakati kedua belah pihak.

Selanjutnya dalam pasal 1475 KUH Perdata menyatakan penyerahan barang oleh penjual ke arah kekuasaan dan pemegangan pihak pembeli. Dengan begitu disimpulkan pembatasan syarat perdagangan juga menyimpang dari prinsip jual beli yang menganut asas timbal balik.

3. Persetujuan harus dilaksanakan

Yaitu keinginan subyek hukum untuk berbuat sesuatu, kemudian mereka mengadakan negosiasi dengan pihak lain, dan sudah barang tentu keinginan itu sesuatu yang baik yang sudah mendapat kesepakatan terdapat dalam isi perjanjian untuk ditaati oleh kedua belah pihak sebagai suatu peraturan bersama.

Sebagai notaris yang memfasilitasi para pihak menuangkan kehendak dalam akta tertulis, maka notaris harus berperilaku sebagai berikut.

- Iktikad baik
- Tidak memihak
- Menjunjung tinggi nilai keadilan demi kepastian hukum
- Menjunjung nilai kesepakatan sebagai consensus para pihak agar tercapai kemanfaatan
- Menjunjung asas hukum perjanjian
- Memberi pelayanan terbaik dengan prinsip kehati-hatian
- Menunjang tinggi profesionalisme sesuai kode etik jabatan notaris
- Menjunjung tinggi nilai moralitas Pancasila dan mengamalkannya
- Menjaga kepercayaan publik
- Hanya bekerja sebatas kewenangan dalam UUJN (kewenangan formal)
- Selalu menambah pengetahuan, *skill* dan *link* kerjasama di bidangnya

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas, dapat disimpulkan sebagai berikut.

1. Penegakan UUJN dalam rangka mewujudkan profesi notaris yang Pancasila dilaksanakan dengan antara

lain: (1) menjalankan profesi notaris sebatas kewenangan dalam UUJN secara konsekwen, dan (2) menjalankan profesi notaris yang Pancasila dengan menjunjung etika profesi, memiliki integritas moral yang mantap; jujur, dan sadar terhadap batas-batas kewenangannya juga harus memiliki rasa keadilan yang hakiki, tidak terpengaruh oleh jumlah uang, dan tidak semata-mata hanya menciptakan alat bukti formal mengejar adanya kepastian hukum, akan tetapi mengabaikan rasa keadilan.

2. Sikap dan perilaku notaris dalam pembuatan perjanjian demi kepastian hukum antara lain: (1) iktikad baik; (2) tidak memihak; (3) menjunjung tinggi nilai keadilan demi kepastian hukum; (4) menjunjung nilai kesepakatan sebagai konsensus para pihak agar tercapai kemanfaatan; (5) menjunjung asas hukum perjanjian; (6) memberi pelayanan terbaik dengan prinsip kehati-hatian; (7) menunjang tinggi profesionalisme sesuai kode etik jabatan notaris; (8) menjunjung tinggi nilai moralitas Pancasila dan mengamalkannya; (9) menjaga kepercayaan publik; (10) hanya

bekerja sebatas kewenangan dalam UUJN (kewenangan formal) dan (11) selalu menambah pengetahuan, *skill* dan *link* kerjasama di bidangnya.

Saran

1. Sebagai notaris yang memegang sumpah jabatan, sebaiknya amanah dalam bekerja, menjunjung tinggi profesionalisme dan nilai-nilai Pancasila, sehingga hasil kerjanya dapat mencerminkan adanya keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan.
2. Sebagai notaris yang berlabel Pejabat Umum, seharusnya selalu beriktikad baik dengan penuh kehati-hatian dalam berperilaku, utamanya dalam membuat perjanjian, agar tidak ada pihak yang dirugikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghafur, 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta: UII Press.
- Fatwa, AM, 2010. *Pancasila Karya Bersama Milik Bangsa*. Jakarta: The Fatwa Center.
- Amzulian Rifai dkk. 2010. *Wajah Hakim dalam Putusan*. Yogyakarta: Pusham UII.
- Habib Adjie, 2008. *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004*

Tentang Jabatan Notaris. Bandung : Rafika Aditama.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Komisi Yudisial, 2010 *Reformasi Peradilan dan Tanggungjawab Negara*. Komisi Yudisial RI. Jakarta

Marhainis Abdulhay, 1984. *Hukum Perdata Materiil*. Jilid II. Jakarta: Pradnya Paramita

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

