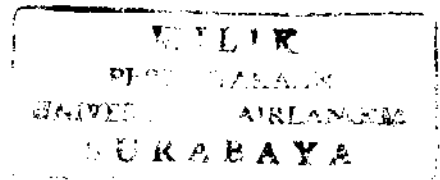


**TESIS**

7 Mei - 6/10

Win

**PENGGUNAAN BIRO JASA SEBAGAI SARANA NOTARIS  
MENCARI KLIEN MENURUT KODE ETIK NOTARIS INI**



**Oleh :**

**DEVI RIANI WINATA, S.H.  
NIM : 030810172 N**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2009**

**PENGGUNAAN BIRO JASA SEBAGAI SARANA NOTARIS  
MENCARI KLIEN MENURUT KODE ETIK NOTARIS INI**

**TESIS**

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan  
Pada Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Airlangga**

**Oleh :**

**DEVI RIANI WINATA, S.H.**

**NIM : 030810172 N**

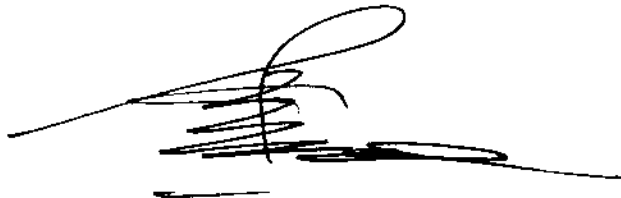
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2009**

## LEMBAR PENGESAHAN

**Tesis ini telah disetujui,  
Tanggal 07 Desember 2009**

**Oleh :**

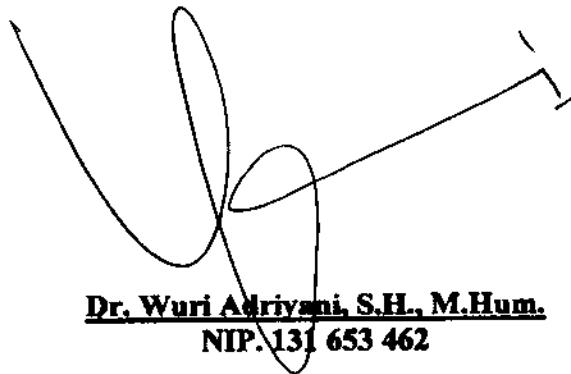
**Dosen Pembimbing**



**Prof. Dr. Eman Ramelan, S.H., MS.**  
**NIP. 131 286 715**

**Mengetahui :**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Airlangga**



**Dr. Wuri Adriyani, S.H., M.Hum.**  
**NIP. 131 653 462**

**Tesis ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Panitia Penguji,  
Pada tanggal 23 Nopember 2009**

**PANITIA PENGUJI TESIS :**

**Ketua : Prof. Dr. H. Basuki Rekso Wibowo, S.H., MS.**

**Anggota : 1. Prof. Dr. Eman Ramelan, S.H., MS.**

**2. Dr. M. Hadi Subhan, S.H., MH.**

**ABSTRACT**

*Notary as public officials have a duty to assist and serve the people in the field of civil law. Each year, universities that have courses to produce graduates in notary. After graduation, they can not immediately become a Notary. They can be appointed as a Notary after the minimum age of 27 (twenty seven) years, had an internship or work in notary offices within 12 (twelve) consecutive months, has received a decision letter from the Minister of Justice and Human Rights, and has raised oath.*

*Notary growing number each year, leading to competition among the Notary to get clients. Therefore, some of Notaries to use a variety of ways to get clients, one using the services of the Service Bureau as an intermediary to get clients.*

*Issues raised in this thesis is whether the use of Service Bureau by Notary is a violation, reviewed according to Notary Code and whether there are ethical sanctions to the Notary for using the Service Bureau as a means to get clients.*

*From the results of research, the use of Service Bureau by Notary is prohibited by Article 4 digits (4) Notary Code. When a Notary use the services of the Bureau to get clients, then these actions can be condescending dignity, morality, ethics and independence of Notaries, Notary is considering General Official who serve the public purpose, not a merchant or entrepreneur. Sanctions may be imposed to the Notary who use the Service Bureau as a means to get clients is ethical sanctions by the Honor Council as stipulated in Article 6 of the Notary's Code of Ethics.*

## ABSTRAKSI

Notaris sebagai pejabat umum memiliki tugas untuk membantu dan melayani masyarakat dibidang hukum perdata. Setiap tahunnya, Universitas-universitas yang memiliki program studi kenotariatan menghasilkan lulusan Notaris. Setelah lulus, mereka tidak dapat langsung menjadi seorang Notaris. Mereka dapat diangkat menjadi Notaris setelah berusia minimum 27 (dua puluh tujuh) tahun, telah magang atau kerja di kantor Notaris dalam waktu 12 (dua belas) bulan berturut-turut, telah mendapatkan surat keputusan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, dan telah mengangkat sumpah.

Bertambahnya jumlah Notaris setiap tahunnya, mengakibatkan terjadinya persaingan diantara Notaris untuk mendapatkan klien. Oleh karena itu, sebagian Notaris menggunakan berbagai cara untuk mendapatkan klien, salah satunya menggunakan jasa dari Biro Jasa sebagai perantara untuk mendapatkan klien.

Permasalahan yang diangkat dalam tesis ini yaitu apakah penggunaan Biro Jasa oleh Notaris merupakan suatu pelanggaran ditinjau menurut Kode Etik Notaris dan apakah sanksi etika terhadap Notaris yang menggunakan Biro Jasa sebagai sarana mencari klien.

Dari hasil penelitian, penggunaan Biro Jasa oleh Notaris dilarang menurut Pasal 4 angka (4) Kode Etik Notaris. Bila Notaris menggunakan jasa Biro Jasa untuk mencari klien, maka perbuatan tersebut dapat merendahkan harkat, martabat, moralitas, akhlak dan kemandirian Notaris, mengingat Notaris adalah Pejabat Umum yang tujuannya melayani masyarakat, bukan pedagang atau *entrepreneur*. Sanksi yang dapat dijatuhkan kepada Notaris yang menggunakan Biro Jasa sebagai sarana mencari klien adalah sanksi etika yang dijatuhkan oleh Dewan Kehormatan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Kode Etik Notaris.

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas hidayat dan rahmatnya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Saya juga mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. D. Muchammad zaidun, S.H., M.Si. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga;
2. Ibu Dr. Wuri Adriyani, S.H., M Hum. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan;
3. Bapak Prof. Dr. H. Basuki Rekso Wibowo, S.H., MS. selaku Ketua Tim Penguji Tesis, terimakasih atas saran-sarannya;
4. Bapak Prof. Dr. Eman Ramelan, S.H., MS., selaku pembimbing penulis dan anggota tim penguji tesis, yang telah meluangkan banyak waktu, sabar dan telaten dalam membimbing, memberikan berbagai inspirasi dan mendukung saya hingga terselesaikannya tesis ini, serta sering saya ganggu melalui telepon dan SMS demi terselesaikannya tesis ini. Terimakasih atas seluruh pengorbanan yang telah bapak lakukan, demi membantu saya. Saya sangat beruntung memiliki Dosen Pembimbing seperti Bapak Eman, bener-bener pembimbing yang sangat saya banggakan dan hormati;
5. Bapak Dr. M. Hadi Subhan, S.H., MH. selaku anggota tim penguji tesis, terimakasih atas saran-saran dan dukungannya;

6. Para Bapak dan Ibu dosen pengajar pada Program Studi Magister Kenotariatan, yang memberikan kepada saya kesempatan kuliah, belajar dan menyelesaikan tesis serta menyelesaikan masa studi;
7. Bapak Wawan Setiawan, S.H., Bapak Kukuh Muljo Rahadjo, S.H., Bapak Miftachul Machsun, S.H., Ibu Erna Anggraini Hutabarat, S.H., dan Bapak Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., yang telah dengan sabar dan rela meluangkan waktu kepada saya, untuk melakukan wawancara dalam proses penggalian data selama proses penelitian hingga terselesaikannya tesis ini.
8. Papa dan Mama di Samarinda, terimakasih atas dukungan, semangat, dorongan, dan kesabaran, sehingga saya bisa kuliah Magister Kenotariatan dan terselesaikannya tesis ini. Papa dan Mama adalah orang tua yang sangat kubanggakan dan terbaik di dunia dan seluruh alam semesta.
9. Tesis ini tidak akan terselesaikan tanpa bantuan dari Koko-kokoku, yaitu Fahroni Cahyono Winata, terimakasih selalu membantuku setiap waktu, mendukungku dari berbagai aspek, serta dengan sabar selalu menasehatiku, dan Herry Sofyan Winata, terimakasih karena selalu memberikan aku motivasi, semangat, menemaniku dan membantuku dalam penulisan tesis ini. Kalian koko-kokoku yang paling aku hormati dan sayangi.
10. Mafia Satria Pandutama, terimakasih atas hari-hari yang dilewati selama kuliah dan proses penulisan tesis ini menjadi menyenangkan dan membahagiakan karena mafi selalu meluangkan waktu, memberikan support, inspirasi, semangat, menemani, dan membantu di setiap waktu.



11. Keluarga besar Bang Nikon Aritonang dan Mbak Nina, terimakasih karena telah menjadikanku sebagai keluarga dan selalu memberikan nasehat dan membantuku.
12. Teman-teman dekat, Yeni Capi atas inspirasinya, Yon-yon Bear Pole teman seperjuangan tesis dan bimbingan, Jeng Suwin atas doktrin-doktrinnya, Ferdianto Kriminil atas semangatnya, Ilham Batman atas saran-sarannya, Ucup atas dukungannya, Gozi, Mami Pungky, Kak Vica, Pak Shodikun dan Mas Indarto. Terimakasih atas segala bantuannya.
13. Seluruh teman-teman Magister Kenotariatan angkatan 2008, khususnya Kelas B dan teman-teman Kelas D yang persatuan persahabatannya begitu kuat.
14. Seluruh pihak-pihak yang membantu baik secara langsung maupun tidak langsung, hingga terselesaikannya Program Magister Kenotariatan ini yang tidak mungkin saya sebutkan satu per satu.

# DAFTAR ISI



## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>ABSTRAKSI</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR SINGKATAN</b> .....	xii
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b> .....	1
1. Latar Belakang Permasalahan dan Rumusan .....	1
2. Tujuan Penelitian.....	3
3. Manfaat Penelitian.....	3
4. Kajian Pustaka.....	4
a. Notaris sebagai Pejabat Umum.....	4
b. Kode Etik Notaris .....	5
c. Kewajiban dan Larangan Notaris menurut Kode Etik.....	7
d. Biro Jasa dalam Profesi Notaris.....	8
5. Metode Penelitian.....	10
6. Sistematika Penelitian .....	11
<b>BAB II. KEBERADAAN BIRO JASA DALAM PRAKTEK KENOTARIATAN</b> .....	13
1. Peranan Notaris dalam Masyarakat.....	13
2. Moralitas Notaris dalam Menjalankan Jabatannya .....	25

3. Pengaruh Keberadaan Biro Jasa dalam Pelaksanaan Jabatan Notaris .....	34
<b>BAB III. SANKSI TERHADAP NOTARIS ATAS PENGGUNAAN     BIRO JASA .....</b>	<b>47</b>
1. Pengawasan, Pemeriksaan dan Penegakan Sanksi Terhadap Notaris .....	47
2. Sanksi Etika dan Sanksi Hukum terhadap Notaris.....	62
<b>BAB IV. PENUTUP.....</b>	<b>70</b>
1. Kesimpulan.....	70
2. Saran.....	71
<b>DAFTAR BACAAN</b>	

**DAFTAR SINGKATAN**

ANI	:	Asosiasi Notaris Indonesia.
BPN	:	Badan Pertanahan Nasional.
BW	:	<i>Burgerlijk Wetboek.</i>
DK	:	Dewan Kehormatan.
DKD	:	Dewan Kehormatan Daerah.
DKP	:	Dewan Kehormatan Pusat.
DKW	:	Dewan Kehormatan Wilayah.
DK-INI	:	Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia.
HNI	:	Himpunan Notaris Indonesia.
INI	:	Ikatan Notaris Indonesia.
KUHD	:	Kitab Undang-Undang Hukum Dagang.
MK	:	Mahkamah Konstitusi.
MPD	:	Majelis Pengawas Daerah.
MPP	:	Majelis Pengawas Pusat.
MPW	:	Majelis Pengawas Wilayah.
PERNORI	:	Persatuan Notaris Reformasi Indonesia.
PJN	:	Peraturan Jabatan Notaris.
PTUN	:	Pejabat Tata Usaha Negara.
UUD'45	:	Undang-Undang Dasar Tahun 1945.
UUJN	:	Undang-Undang 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.