

## ANALISIS TENTANG PERSAINGAN TIDAK SEHAT ANTAR REKAN NOTARIS SEBAGAI DAMPAK DARI PENETAPAN TARIF JASA NOTARIS DIBAWAH STANDAR

Felly Faradina

Universitas Islam Riau  
Alamat E-mail: [fellyfaradina@law.uir.ac.id](mailto:fellyfaradina@law.uir.ac.id)

### Info Artikel

Masuk: 4 Juni 2024  
Diterima: 19 Agustus 2024  
Terbit: 30 Agustus 2024

#### Keywords:

Unfair Competition, Non  
Standart Tariff Validation.

**Kata kunci:** Persaingan  
tidak sehat, penetapan tarif  
dibawah standar

### Abstract

*Notary as one of professional law must performing their duty in accordance to Notary Professional Law And Ethical code. Nevertheless, in line with a tight competition notary has motivated Notary to perform any ways to obtain a client instantly by breaking the law or provision and Ethical code that induced unhealthy competition among Notary. There are many forms that rise from unhealthy competition in practice such as promoting a position either by her through print media or electronic, or Non Standard Notary Service Tariff Validation. Non standard tariff validation can only be performed directly by Notary to client who came to him or building a cooperation with a particular parties such as Developer, Bank, Bank Perkreditan Rakyat. A negotiation is occurred during cooperation of tariff that will be determined by Notary and normally shall provide a lower standard than defined. Referring to Notary Position and Ethical Code who did not mention assertively that non standard tariff validation can evolve the unhealthy competition among notary, then what is the form and way to competing inter notary that bring up an unhealthy competition, and what law consequences of the unhealthy inter notary as an affect to Notary Tariff Service Validation. Research has proven that a competition which is conducted through defining a tariff validation by cooperation with a particular institution can give any unhealthy competition among Notary. And such cooperation will create a monopoly by Notary while others will lose their chance to be engaged in. Consumer will bear a lose since the result of Deed during its process has violated the Constitution of Law.*

### Abstrak

*Notaris Sebagai salah satu profesi Hukum harus menjalankan jabatannya sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik. Namun seiring ketatnya persaingan dikalangan Notaris, mendorong para Notaris untuk melakukan segala cara dalam rangka mendapatkan klien secara instan dengan melanggar ketentuan Undang-Undang dan Kode Etik yang berakibat pada timbulnya persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris. Didalam*

*praktek terdapat berbagai bentuk dari persaingan tidak sehat tersebut seperti mempromosikan Jabatan baik melalui media cetak atau elektronik, atau penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar Penetapan tarif dibawah standar bisa dilakukan oleh Notaris langsung kepada klien yang datang kepadanya atau bisa juga dengan cara melakukan kerjasama dengan pihak-pihak tertentu seperti Developer, Bank, Bank Perkreditan Rakyat. Dalam kerjasama tersebut biasanya terjadi negosiasi mengenai tarif yang akan ditetapkan oleh Notaris dan biasanya Notaris akan memberikan tarif yang lebih rendah dari standar yang telah ditetapkan. Merujuk pada ketentuan Undang- Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik, tidak menyebutkan dengan tegas bahwa penetapan tarif dibawah standar dapat menimbulkan persaingan yang tidak sehat antar Notaris, lalu bagaimanakah bentuk dan cara persaingan antar Notaris yang dapat menimbulkan persaingan tidak sehat, dan bagaimanakah akibat hukum dari persaingan tidak sehat antar rekan Notaris sebagai dampak dari penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar. Penelitian menghasilkan bahwa bentuk persaingan yang dilakukan dengan menetapkan tarif dibawah standar yang dilakukan dengan cara kerjasama dengan instansi tertentu bisa menimbulkan persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris. Dan kerjasama tersebut akan menciptakan suatu monopoli oleh Notaris tersebut yang menutup kemungkinan bagi notaris lain untuk ikut berpartisipasi. Jika hal itu tetap dilakukan juga dapat merugikan konsumen karena akta yang dihasilkan tersebut proses pembuatannya melanggar ketentuan Perundang-Undangan.*

## 1. Pendahuluan

Profesi Notaris adalah merupakan profesi yang terhormat karena tugas dari jabatannya adalah untuk melayani kepentingan masyarakat khususnya dalam hukum perdata. sehingga pihak yang telah memegang jabatan sebagai Notaris akan memiliki tanggung jawab untuk senantiasa menjaga harkat dan martabat serta kehormatan profesi Notaris. Untuk menjaga hal tersebut setiap orang yang memegang jabatan sebagai Notaris akan terikat dan harus tunduk oleh sebuah perangkat peraturan yang mengatur tentang jabatan Notaris yaitu Undang Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Inilah yang akan menjadi pedoman serta pegangan bagi setiap orang yang berprofesi sebagai Notaris dimana dalam menjalankan tugas dan kewajibannya tidak boleh bertentangan dengan apa yang telah diatur sedemikian rupa

oleh peraturan tersebut. Tidak hanya mengatur mengenai bagaimana seharusnya Notaris menjalankan tugas jabatannya, tetapi juga mengatur perilaku Notaris mengenai bagaimana seharusnya Notaris bersikap dan bertindak, bukan hanya terhadap klien atau pihak yang memakai jasanya tetapi juga bagaimana bersikap terhadap sesama rekan profesi atau Notaris lainnya serta masyarakat pada umumnya.<sup>1</sup>

Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 tahun 2014 adalah merupakan satu-satunya Undang-Undang yang mengatur mengenai jabatan Notaris di Indonesia. Undang-Undang ini diharapkan dapat memberikan pedoman secara umum bagi Notaris dan didalamnya juga terdapat sanksi-sanksi yang tegas bagi oknum Notaris yang terbukti telah melanggar aturan tersebut. Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut mengatur diantaranya mengenai ketentuan umum yang berisikan pengertian-pengertian yang terkait dengan Notaris, mengenai pengangkatan dan pemberhentian Notaris, kewenangan dan kewajiban serta larangan bagi setiap Notaris, tempat kedudukan dan formasi serta wilayah jabatan Notaris, cuti Notaris dan Notaris Pengganti, honorarium atas jasa yang diberikan oleh Notaris, akta Notaris, pengambilan minuta akta dan pemanggilan Notaris, pengawasan, organisasi Notaris, ketentuan mengenai sanksi dan sebagainya. Dan Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut telah memberikan kewenangan kepada Majelis Pengawas untuk mengawasi jalannya atau terlaksananya Undang-Undang jabatan Notaris tersebut.

Kode Etik Notaris sebagai pendukung dari Undang-Undang Jabatan Notaris juga merupakan pedoman bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya. Kode Etik Notaris yang dirumuskan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) merupakan aturan yang dibuat untuk mengatur perilaku dari setiap Notaris dan juga harus ditaati oleh setiap notaris baik didalam ataupun diluar jabatannya. Kode Etik Notaris secara umum memuat pengertian-pengertian yang terkait dengan Kode Etik Notaris, ruang lingkup dari Kode Etik Notaris, kewajiban dan larangan serta pengecualian, sanksi, tata cara penegakan Kode Etik Notaris, pemecatan sementara, kewajiban pengurus INI dan sebagainya. Dan Kode Etik telah membentuk Dewan Kehormatan untuk mengawasi terlaksananya Kode Etik Notaris tersebut. Pengemban Profesi Notaris diharapkan mampu berjalan sesuai dengan kaidah Hukum yang ada agar dalam menjalankan profesi jabatannya akan tetap pada koridor yang benar dan tidak melenceng dari aturan-aturan tersebut, sehingga

---

<sup>1</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet.V, (Jakarta:Gelora Aksara Pratama, 1999), hal. 55-59.

Notaris sebagai salah satu profesi hukum yang memang seharusnya turut membantu penegakkan Hukum sesuai bidangnya dapat membuat hal tersebut terwujud.

Berbeda dengan apa yang diharapkan tersebut, seiring waktu dengan kian bertambahnya jumlah orang yang menjalani profesi Notaris dari waktu ke waktu, ditambah dengan perkembangan teknologi dan adanya kesempatan bagi sebagian Notaris untuk mendapatkan klien sebanyak mungkin dengan cara instan dan tidak lazim serta keadaan dan kebutuhan yang terus meningkat, hal ini membuat sebagian oknum notaris tergiur untuk melenceng dari aturan-aturan yang ada. tanpa disadari hal tersebut telah menimbulkan persaingan dikalangan sebagian Notaris itu sendiri. Persaingan antar rekan Notaris tersebut kian lama semakin menjurus kepada persaingan usaha yang tidak sehat antar rekan Notaris itu sendiri. Mereka pro aktif turun kepasar mendatangi klien, menawarkan jasa, melakukan negosiasi honor dan melakukan perikatan layaknya pebisnis pada umumnya.<sup>2</sup>

Persaingan antar rekan Notaris yang mengakibatkan timbulnya persaingan tidak sehat dapat terjadi dalam berbagai bentuk, beberapa diantaranya seperti persaingan yang dilakukan oleh Notaris dengan cara mempromosikan jasanya melalui media-media tertentu seperti surat kabar atau media elektronik.

Bentuk persaingan tidak sehat lainnya seperti kerjasama yang dilakukan oleh notaris tersebut dengan developer, bank dan instansi lainnya atau penetapan tarif jasa notaris dibawah harga standar yang telah ditetapkan oleh undang-undang dan persaingan tidak sehat lainnya.

Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris terdapat beberapa kewajiban yang harus ditaati dan dijalankan oleh siapa saja yang memangku jabatan sebagai Notaris, dimana dalam salah satu pasalnya dikatakan bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya berkewajiban untuk "bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum."<sup>3</sup> kewajiban Notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh Notaris, yang jika tidak dilakukan atau dilanggar, maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi

---

<sup>2</sup> Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia* : dulu, sekarang, dan dimasa akan datang, cet I, (jakarta: Gramedia Pustaka, 2008), Hal. 94

<sup>3</sup> Indonesia, Undang-undang Tentang Jabatan Notaris, UU No. 30 tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432.ps.16 huruf a

terhadap Notaris.<sup>4</sup> dari uraian pasal tersebut, dapatlah disimpulkan bahwa setiap orang yang menjalankan jabatan sebagai Notaris haruslah bertidak seperti demikian. Salah satu penyebab dari timbulnya persaingan usaha tidak sehat tersebut adalah penetapan tarif jasa Notaris atau honorarium dibawah standar yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang maupun Kode Etik, Kenapa hal tersebut dikatakan sebagai bentuk dari persaingan usaha tidak sehat antar rekan Notaris, demikian karena hal tersebut sangat bertentangan dengan apa yang diatur dalam Undang-Undang khususnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris maupun kode etik Notaris, karena Notaris dilarang melakukan upaya tersebut dalam rangka mendapatkan klien sebanyak mungkin, akan tetapi didalam praktek terdapat oknum Notaris yang melakukan hal demikian. Oleh karena hal tersebut hanya dilakukan oleh sebagian oknum Notaris maka terdapat Notaris- Notaris lainnya yang tidak turut melakukan hal demikian, sehingga tentu saja hal tersebut akan menimbulkan kesenjangan antar rekan Notaris itu sendiri, dan hal tersebut tentu saja akan menimbulkan persaingan yang tidak sehat, karena sebagian oknum Notaris tersebut memilih cara-cara yang tidak dibenarkan tersebut sedangkan sebagian lainnya tetap berpegang teguh pada Undang-Undang dan Kode Etik Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 adalah suatu peraturan yang mengatur mengenai larangan monopoli dan persaingan usaha tidak sehat. Mengenai persaingan usaha tidak sehat antar rekan Notaris ini yang merupakan dampak dari penetapan tarif jasa notaris dibawah standar dapat kita coha kaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang larangan monopoli dan persaingan usaha tidak sehat, karena inilah aturan khusus mengenai persaingan usaha tidak sehat. Persaingan usaha tidak sehat sendiri menurut undang-undang ini adalah "persaingan antar pelaku usaha dalam menjalankan kegiatan produksi dan atau pemasaran barang dan atau jasa yang dilakukan dengan cara tidak jujur atau melawan hukum atau menghambat persaingan usaha".<sup>5</sup> sedangkan pelaku usaha yang dimaksud dalam undang-undang ini secara garis besar bisa perorangan ataupun badan usaha. Notaris sendiri dapat dikatakan sebagai pelaku usaha, hal ini dikarenakan dia merupakan perorangan yang menyediakan dan memberikan jasa dibidangnya kepada masyarakat yang memerlukan jasanya, dan atas jasa yang dia berikan tersebut Notaris berhak memungut honor dari pekerjaannya. Akan

<sup>4</sup> Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia, (Bandung: refika Aditama,2008), hlm 86.

<sup>5</sup> Indonesia, Undang-Undang Tentang Larangan Monopoli dan persaingan Usaha Tidak Sehat, UU NO. 5 Tahun 1999, LN No. 33 Tahun 1999, TLN No. 3817.ps.I huruf f.

tetapi apakah penetapan tarif jasa notaris dibawah standar seperti yang telah disebut diatas dapat juga dikaitkan atau digolongkan sebagai bentuk monopoli yang mengakibatkan timbulnya persaingan usaha tidak sehat sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat tersebut.

Penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar yang dapat menimbulkan persaingan usaha tidak sehat antar rekan notaris tersebut tentu saja menimbulkan permasalahan tersendiri, bukan hanya sebatas pada sesama rekan Notaris tetapi juga terhadap notaris yang bersangkutan itu sendiri. Selain karena dapat menciptakan kesenjangan antar rekan Notaris didalam suatu wilayah tertentu sehingga dapat menimbulkan ketidakharmonisan hubungan dengan rekan seprofesi yang semestinya justru dapat membantu dan saling menghargai, hal tersebut juga dapat merendahkan martabat dari profesi Notaris yang seharusnya selalu dijaga oleh siapa saja yang menjalankan profesi tersebut serta telah melanggar undang-undang jabatannya serta kode etik dan sumpah jahatannya yang mewajibkan setiap Notaris untuk senantiasa berperilaku jujur, serta menjaga kehormatan dan martabat serta tanggung jawab profesi Notaris. Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis ingin mengangkat permasalahan diatas dalam bentuk tesis yang berjudul:

**ANALISIS TENTANG PERSAINGAN TIDAK SEHAT ANTAR REKAN NOTARIS SEBAGAI DAMPAK DARI PENETAPAN TARIF JASA NOTARIS DIBAWAH STANDAR.**

Berdasarkan yang telah disampaikan diatas, dapat dikemukakan permasalahan yaitu bagaimanakah akibat hukum dari persaingan tidak sehat antar rekan Notaris sebagai dampak dari penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris?

## **2. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Titik berat penelitian normatif ini tertuju pada sumber data sekunder yaitu diperoleh dari bahan-bahan pustaka, dalam hal ini berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Berdasarkan bentuknya maka penelitian ini merupakan penelitian eksplanatoris, yaitu penelitian untuk menggambarkan dan

menjelaskan lebih dalam mengenai bentuk persaingan tidak sehat antar rekan Notaris di tinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Pada penelitian ini, alat pengumpulan data yang digunakan yaitu Studi Pustaka. Bahan pustaka yang diteliti dalam penelitian ini diperoleh dari Peraturan perundang-undangan, Buku Hukum, Artikel, Internet, Kamus Hukum, Tesis, Disertasi dan referensi lainnya, yang berkaitan dengan bentuk persaingan usaha tidak sehat antar rekan Notaris ditinjau dari Undang- Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

### 3. Analisis Dan Diskusi

Selain Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, juga terdapat suatu peraturan yang mengatur mengenai jabatan notaris, yaitu Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia. Meskipun bukan suatu peraturan Perundang-Undangan akan tetapi Kode Etik juga mengikat siapa saja yang ada didalamnya. Menurut Pasal 1 angka (2) Kode Etik Notaris, Kode Etik adalah:

Seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya disebut "perkumpulan" berdasar keputusan kongres perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan Perundang-Undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk didalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti khusus.<sup>6</sup>

Sama halnya dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, dalam Kode Etik Notaris juga memuat tentang kewajiban dan larangan bagi notaris serta sanksi yang akan dikenakan terhadap seluruh anggota perkumpulan maupun setiap orang yang memangku jabatan sebagai Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran kode etik.<sup>7</sup>

Persaingan tidak sehat antar rekan Notaris dapat terjadi dalam berbagai bentuk dan cara. Kemajuan teknologi juga berdampak pada terdapatnya beragam Bentuk-bentuk persaingan yang tidak sehat tersebut. Baik Undang-Undang Jabatan Notaris No. 2 Tahun 2014 maupun Kode Etik Notaris tidak menyebutkan secara tegas mengenai bentuk dan cara dari persaingan antar rekan Notaris yang dapat menimbulkan

<sup>6</sup> Ikatan Notaris Indonesia, op.cit., Ps.1 Angka 2

<sup>7</sup> Ibid., Ps 2

persaingan tidak sehat tersebut, akan tetapi mengenai hal tersebut bisa dilihat dalam Pasal 4 ayat 9 Kode Etik Notaris, yang menyebutkan bahwa "Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan sebagai notaris dilarang melakukan usaha-usaha baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus kearah timbulnya persaingan tidak sehat dengan sesama rekan Notaris.<sup>8</sup> dari uraian tersebut tidak dijelaskan seperti apa usaha-usaha yang dimaksud dalam pasal tersebut, tidak disebutkan tindakan apa saja yang merupakan bentuk dari persaingan antar rekan Notaris yang dapat menimbulkan terciptanya suatu persaingan yang tidak sehat.

Meskipun tidak menjelaskan secara rinci usaha-usaha apa saja yang dilarang dalam rangka menghindari terjadinya persaingan tidak sehat antar rekan Notaris tersebut tapi Kode Etik juga memberikan suatu perintah berupa larangan kepada setiap orang yang menjalankan jabatan sebagai Notaris untuk tidak "menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan selain itu bisa juga dilihat pada ayat 14 yang melarang Notaris untuk "membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan untuk Notaris lain ikut berpartisipasi.

Selain itu Pasal 4 ayat 4 juga melarang Notaris untuk melakukan kerjasama dengan biro jasa/orang/badan hukum yang pada hakikatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien. Didalam praktek, bentuk-bentuk persaingan tidak sehat tersebut adalah seperti melakukan promosi jabatan yang bisa dilakukan dengan berbagai cara seperti mempromosikan atau mengiklankan jasanya melalui surat kabar atau dengan memanfaatkan teknologi yaitu melalui media internet. Bentuk persaingan tidak sehat lainnya yaitu dengan cara Notaris menetapkan tarif honorarium yang akan diperolehnya atas jasanya dalam membuat akta otentik yang berfungsi sebagai alat bukti yang kuat bagi para pihak. tarif jasa atau honorarium notaris tersebut dilakukan oleh oknum. Notaris bisa dengan berbagai cara, bisa secara langsung dan independent artinya notaris menetapkan tarif jasanya dibawah standar langsung kepada klien yang menggunakan jasanya secara langsung, atau bisa juga dengan cara notaris melakukan berbagai macam kerjasama dengan pihak lain atau instansi-instansi tertentu, seperti melakukan kerjasama dengan pihak Bank, Developer, ataupun dengan Bank

---

<sup>8</sup> Ibid.. Ps 4 ayat 9

Perkreditan Rakyat dan instansi-instansi lainnya. Dari beberapa uraian pasal dalam Kode etik tersebut dapat terlihat bagaimana bentuk dan cara dari persaingan antar rekan notaris yang dapat menimbulkan persaingan usaha tidak sehat tersebut bila ditinjau dari Kode Etik Notaris.

Meskipun Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur secara rinci mengenai honorarium Notaris, atau tidak mengatur mengenai standar honorarium atas jasa yang diberikannya, akan tetapi penetapan tarif jasa notaris dibawah standar yang telah ditetapkan secara tidak langsung merupakan pelanggaran terhadap beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut. Dalam menjalankan jabatannya Notaris mempunyai kewajiban yang wajib dilaksanakan sebagaimana yang diperintahkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. dalam Pasal 16 ayat 1 huruf a dikatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban untuk bertindak jujur, seksama, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Dari apa yang diuraikan dalam pasal tersebut, dapat dilihat bahwa selain berdampak pada timbulnya persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris, oknum Notaris yang menetapkan tarif jasanya dibawah standar terlebih jika penetapan tarif tersebut dilakukan oleh Notaris karena melakukan kerjasama dengan instansi tertentu seperti misalnya dengan Bank, Developer atau Bank Perkreditan Rakyat dalam praktek sering mengabaikan ketentuan tersebut.

Penetapan tarif jasa dibawah standar yang umumnya terjadi dengan cara Notaris yang bersangkutan melakukan kerjasama dengan beberapa pihak seperti Developer, Bank, Bank Perkreditan Rakyat. Hal ini dapat terjadi karena dengan melakukan kerjasama tersebut tentunya akan terjadi kesepakatan-kesepakatan tertentu termasuk mengenai honorarium Notaris tersebut. Kesepakatan tersebutlah yang akan membuat Notaris yang bersangkutan menjadi terikat.

Dengan menurunkan tarif dibawah standar Notaris biasanya akan lebih banyak dipakai oleh instansi-instansi tersebut. Karena biasanya dalam melakukan kerjasama tersebut pihak bank atau developer akan melihat dari sisi tarif yang ditawarkan oleh Notaris, semakin rendah tarif yang diajukan oleh notaris maka akan semakin besar peluang kerjasama tersebut dilakukan. Dan Notaris sendiri melakukan hal tersebut agar

mendapatkan klien sebanyak mungkin melalui perantara pihak tersebut. Strategi dari sebagian oknum notaris ini kian marak terjadi di dalam praktek, dengan menurunkan harga atas tarif jasanya, bukan kerugian akan tetapi justru keuntungan yang berlipat yang akan di dapat karena nasabah dari bank ataupun developer tersebut mau tidak mau akan menggunakan jasa Notaris yang bersangkutan. Oleh karena mendapatkan klien melalui perantara pihak bank Notaris sering mengabaikan kemandiriannya ketidakberpihakkannya dalam menjalankan kewajibannya.

Menurut penulis sangatlah penting untuk dibuat suatu aturan yang tegas mengenai penetapan standar minimum tarif jasa notaris tersebut untuk dapat digunakan sebagai acuan bagi setiap Notaris dalam menetapkan tarif terbawah yang dapat ditetapkan kepada klien nya dalam pembuatan suatu akta agar tercipta suatu keseragaman dari standar tarif untuk setiap transaksi yang sama agar tidak terjadi perbedaan tarif yang sangat signifikan antara notaris yang satu dengan Notaris yang lainnya, sehingga masyarakat tidak akan membandingkan setiap Notaris dari sisi tarif yang ditetapkannya dengan demikian akan terjadi persaingan yang sehat antar rekan notaris dalam suatu wilayah jabatan yang sama namun tentunya penetapan tarif minimum tersebut juga disertai dengan pengecualian terhadap orang-orang miskin yang tidak mampu, sebagaimana yang dikehendaki oleh Undang-Undang agar semua lapisan masyarakat dapat menggunakan jasa Notaris.

Didalam Kode Etik tersebut juga diatur mengenai tarif jasa Notaris atau honorarium yang berhak diterima oleh notaris atas jasa yang telah diberikannya. Pengaturan mengenai Honorarium tercantum dalam beberapa pasal dalam Kode Etik Notaris. Berbeda dengan apa yang diatur dalam Undang- Undang Jabatan Notaris, dimana dalam Undang-Undang tersebut mengatur mengenai tarif maksimal yang boleh ditetapkan oleh Notaris dalam suatu transaksi tetapi tidak mengatur mengenai tarif minimal yang boleh ditetapkan dalam suatu transaksi, Kode Etik Notaris justru sebaliknya yang mengatur mengenai larangan bagi Notaris untuk menetapkan tarif dibawah standar yang telah ditetapkan oleh perkumpulan. Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 3 ayat (13) 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 4 Ayat (10) Kode Etik Notaris juga mengatur mengenai honorarium, bahwa notaris atau orang lain yang memangku dan 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 hal tersebut terbukti dengan ditetapkannya oleh perkumpulan ketentuan mengenai standar tarif minimal dari jasa Notaris. Dengan Pengaturan mengenai tarif minimal atas jasa Notaris tersebut, hal ini berarti Ikatan Notaris Indonesia (INI) menghendaki agar terciptanya keseragaman standar harga atas tarif jasa Notaris.

Penetapan standar tarif atas jasa notaris oleh perkumpulan adalah bertujuan untuk mencegah timbulnya penetapan tarif secara bebas oleh notaris. Akan tetapi persaingan yang semakin meningkat membuat semakin banyak notaris yang mengabaikan hal tersebut. standar tarif yang telah ditetapkan perkumpulan sering diabaikan dan ketentuan yang ada dalam Pasal 4 ayat (10) Kode Etik Notaris tersebut diatas justru dilanggar dengan menetapkan tarif atas jasa Notaris dibawah harga standar yang telah ditetapkan oleh perkumpulan kepada klien yang menggunakan jasanya. Hal tersebut berdampak pada timbulnya persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris. Meskipun persaingan adalah merupakan suatu kondisi yang wajar, akan tetapi hal tersebut akan menimbulkan permasalahan tersendiri jika dilakukan dengan cara-cara yang tidak wajar terlebih lagi jika melanggar peraturan yang ada.

Kode Etik Notaris telah berupaya untuk mencegah terjadinya persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris yang merupakan dampak dari penetapan tarif jasa Notaris dibawah standar dengan merumuskan beberapa aturan seperti yang telah tersebut diatas dan juga yang diatur dalam Pasal 4 ayat (9) yang menyebutkan bahwa " Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan sebagai notaris

dilarang melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus kearah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris.

Dari uraian pasal tersebut, penetapan honorarium kepada klien yang lebih rendah dari tarif standar perkumpulan adalah merupakan suatu bentuk usaha notaris untuk bersaing secara tidak sehat dengan rekan sejawatnya untuk mendapatkan klien sebanyak mungkin.

Undang-Undang Jabatan Notaris tidak menyatakan dengan tegas bahwa pelanggaran terhadap ketentuan mengenai tarif yang telah ditetapkan akan bisa berdampak pada timbulnya persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris, tidak terdapat satu pasal pun yang mengatur mengenai persaingan tidak sehat yang disebabkan dengan pelanggaran ketentuan tarif. Akan tetapi berbeda dengan Kode Etik, meskipun tidak Mengatur secara tegas mengenai hal tersebut, namun setidaknya dalam Kode Etik Notaris telah mengatur mengenai larangan bagi Notaris untuk menetapkan tarif atas jasanya dibawah standar, sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 ayat 10. Dari apa yang diuraikan dalam pasal tersebut dapat penulis simpulkan bahwa kode etik tidak menghendaki adanya pelanggaran atas ketentuan mengenai tarif sehingga hal tersebut dimasukkan kedalam salah satu kewajiban Notaris yang harus terpenuhi.

Bila penulis merujuk pada pernyataan HABIB ADJIE, mengenai penetapan tarif tersebut apakah perlu pengaturannya dalam Undang- Undang, dia berpendapat sebagai berikut:

Akta Notaris adalah produk intelektual Notaris, harus diberi penghargaan sebagai implementasi dari keilmuan seorang Notaris. Setiap Notaris mempunyai sentuhan nilai tersendiri dari Notaris yang bersangkutan dan memerlukan kecermatan, sehingga atas hal itu Notaris dapat menentukan honorinya sendiri sesuai dengan kesepakatan para pihak yang memerlukan jasa Notaris, dengan parameter tingkat kesulitan membuat akta yang diminta oleh para pihak.<sup>9</sup>

Dari pernyataan HABIB ADJIE tersebut diatas dapatlah penulis berpendapat bahwa honor yang diperoleh Notaris atas jasanya akan mempengaruhi kualitas dari akta tersebut, honor bisa dijadikan parameter atau tolak ukur dari kualitas akta yang dihasilkan. Dan honor juga akan mempengaruhi rasa tanggung jawab dari Notaris yang bersangkutan.

---

<sup>9</sup> Adjie (a), op.cit., hal 109

Maka dalam hal ini dapat dilihat bahwa dengan penurunan tarif dibawah standar selain berdampak pada timbulnya suatu persaingan yang tidak sehat diantara sesama rekan notaris, maka tentu saja juga akan sangat mempengaruhi kualitas serta mutu dari akta yang dihasilkan tersebut.

### **PENUTUP**

Berdasarkan pembahasan dan analisis sebagaimana telah disampaikan dalam bab-bab sebelumnya dengan menggunakan metodologi yang mengedepankan pengamatan yang mendalam terhadap literatur kepustakaan, maka kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan yang dimunculkan adalah sebagai berikut:

1. Persaingan tidak sehat antar rekan Notaris dalam praktek dapat terjadi berbagai bentuk dan cara seperti: melakukan promosi jabatan baik melalui media cetak maupun elektronik, membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan instansi tertentu, atau dengan melakukan kerjasama dengan pihak-pihak seperti developer, Bank, atau Bank Perkreditan Rakyat (BPR). bentuk dari persaingan tersebut salah satunya adalah dengan menetapkan tarif jasa notaris dibawah standar. tarif dibawah standar tersebut dapat dilakukan dengan berbagai cara, diantaranya melakukan kerjasama dengan Developer, Bank maupun Bank Perkreditan Rakyat. Kerjasama yang dilakukan oleh Notaris dengan instansi-institusi tersebut akan menimbulkan suatu bentuk monopoli karena nasabah jika ingin melakukan suatu pengikatan mau tidak mau akan menggunakan jasa Notaris yang telah ditunjuk oleh bank tersebut. Sedangkan Notaris sendiri, secara tidak langsung tentu akan mengikuti aturan-aturan yang telah dibuat oleh bank tersebut, sehingga akan mempengaruhi kemandirian dan ketidakberpihakan Notaris yang bersangkutan. Penetapan tarif jasa notaris dibawah standar tersebut merupakan suatu cara yang dapat menimbulkan persaingan usaha tidak sehat karena perkumpulan telah menetapkan ketentuan mengenai standar minimal tarif yang dapat ditetapkan oleh Notaris. Dengan dilakukannya kerjasama tersebut Notaris akan mengabaikan ketidakberpihakkannya dalam menjalankan jabatannya. Bentuk serta cara dari persaingan tidak sehat antar rekan Notaris tersebut merupakan pelanggaran pada ketentuan Pasal 4 ayat 3 dan ayat 4 Kode Etik Notaris. Jika Notaris melakukan kerjasama dengan pihak tertentu seperti developer, Bank atau Bank Perkreditan Rakyat, maka Notaris akan lebih berpihak kepada pihak tersebut sebagai perantara yang memberikannya klien. Sehingga Notaris

akan lebih memperhatikan kepentingan dari pihak tersebut yang memberikannya pekerjaan. Nasabah sendiri yang berurusan dengan Developer, Bank ataupun BPR yang bersangkutan tidak mempunyai pilihan lain selain menggunakan jasa Notaris yang telah disediakan sehingga, disini nasabah sebagai klien tidak dapat memilih Notaris yang dikehendakinya. Kerjasama yang dilakukan oleh Notaris tersebut akan menutup peluang dari Notaris lainnya untuk dapat berpartisipasi, sehingga disini tercipta suatu persaingan yang tidak sehat antar rekan Notaris.

2. Penetapan tarif dibawah standar yang telah ditetapkan atas jasa pembuatan akta Notaris, selain dapat menimbulkan persaingan tidak sehat antar rekan Notaris, penetapan tarif dibawah standar tersebut merupakan suatu bentuk pelanggaran terhadap ketentuan perundang-undangan, tidak hanya Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris juga tidak menghendaki demikian sebagaimana tercantum 10 dalam Pasal 3 ayat 13 yang menginginkan agar setiap Notaris mematuhi ketentuan mengenai standar honorarium yang telah ditentukan. Tidak hanya terbatas pada Undang-undang Jabatan Notaris maupun Kode etik, masalah persaingan antar rekan Notaris juga dapat ditinjau dari Peraturan Perundang-Undangan lainnya. Dari sisi klien yaitu konsumen yang menggunakan jasa Notaris tersebut juga dapat merugikan Konsumen sehingga hal ini dapat ditinjau dari Undang-Undang perlindungan Konsumen, karena dengan menurunkan tarif dibawah standar maka notaris berarti telah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan mengenai tarif yang telah ditetapkan oleh peraturan yang berlaku, maka dalam hal ini berarti notaris tersebut membuat akta tidak sesuai dengan prosedur yang ada sehingga tentu saja hal tersebut dapat membahayakan dan merugikan konsumen padahal dalam hal tersebut konsumenlah yang membayar jasa dari Notaris tersebut.

## 5. Daftar Pustaka

### Buku

Ibrahim, Johnny. Hukum Persaingan Usaha. Cet 2. Malang: Bayumedia, 2007

Kohar, A. Notaris Dalam Praktek Hukum. Cet. 1. Bandung: Alumni, 1983.

Tobing, G.H.S. Lumban. Peraturan Jabatan Notaris. Cet.5. Jakarta: PT Gelora Aksara

Pratama, 1999.

### **Undang-Undang**

Indonesia. Undang-Undang Tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat, UU No. 5 Tahun 1999, LN No. 82 Tahun 1999, TLN No. 3031.

Indonesia. Undang-Undang Tentang perlindungan Konsumen, UU No. 8 Tahun 1999, LN No. 42 Tahun 1999, TLN No. 3821.

Indonesia. Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432.

### **Kitab Undang-Undang**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibyo. Cet. 39. Jakarta: Padya Paramita, 2008.