

**LAPORAN AKHIR
PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT YANG DIAJUKAN
KE LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT**



MENGENAL PROFESI NOTARIS MENJADI PEMINATAN SISWA DI MASA DEPAN

Disusun oleh:

Ketua Tim

Imelda Martinelli, S.H., M.Hum. (0306036801/10294003)

Nama Mahasiswa:

Samantha Elizabeth Fitzgerald (205210147)

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
DESEMBER, TAHUN 2022**

HALAMAN PENGESAHAN
LAPORAN AKHIR PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
Periode II/Tahun 2022

1. Judul : MENGENAL PROFESI NOTARIS MENJADI
PEMINATAN SISWA DI MASA DEPAN
2. Nama Mitra PKM : SMA 78 Jakarta Barat
3. Ketua Tim PKM
- a. Nama dan gelar : Imelda Martinelli, S.H., M.Hum.
 - b. NIDN/NIK : 0306036801/10294003
 - c. Jabatan/gol. : Lektor
 - d. Program studi : Ilmu Hukum
 - e. Fakultas : Hukum
 - f. Bidang keahlian : Hukum Perdata
 - g. Alamat kantor : Letjen S. Parman Nomor 1, Jakarta
 - h. Nomor HP/Telepon : 08128817742
4. Anggota Tim PKM (Mahasiswa) : Mahasiswa 1 orang
- a. Nama mahasiswa dan NIM : Samantha Elizabeth Fitzgerald (205210147)
5. Lokasi Kegiatan Mitra :
- a. Wilayah mitra : SMA 78
 - b. Kabupaten/kota : Jakarta
 - c. Provinsi : DKI Jakarta
 - d. Jarak PT ke lokasi mitra : 5,1 Km
6. a. Luaran Wajib : Senapenmas II Tahun 2022
- b. Luaran Tambahan : Publikasi Media Massa
7. Jangka Waktu Pelaksanaan : Periode II (Juli-Desember)
8. Biaya yang disetujui LPPM : Rp 11.500.000.-

Jakarta, 4 Desember 2022

Menyetujui,
Ketua LPPM
Ketua



Ir. Jap Tji Beng, MMSI., M.Psi., Ph.D.
NIK : 10381047

Imelda Martinelli, S.H., M.H
0306036801/10294003

DAFTAR ISI

Halaman Sampul

Halaman Pengesahan

A. Laporan Kemajuan Pengabdian Kepada Masyarakat

Daftar Isi.....	1
Ringkasan.....	2
Prakata.....	3

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Analisis Situasi.....	4
1.2 Permasalahan Mitra.....	6

BAB II SOLUSI PERMASALAHAN DAN LUARAN

2.1 Solusi Permasalahan.....	8
2.2 Luaran Kegiatan PKM.....	8

BAB III METODE PELAKSANAAN

3.1 Langkah-Langkah/Tahapan Pelaksanaan.....	9
3.2 Partisipasi Mitra dalam Kegiatan PKM.....	9
3.3 Kepakaran dan Pembagian Tugas TIM.....	10

BAB IV HASIL DAN LUARAN YANG DICAPAI..... 11

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN..... 20

DAFTAR PUSTAKA..... 21

LAMPIRAN..... 23

1. Materi yang disampaikan pada saat kegiatan PKM (misalnya ppt, artikel, makalah, modul atau materi dalam bentuk lainnya);
2. Foto-foto kegiatan dan Video (jika ada berupa link video)
3. Luaran wajib
4. Luaran tambahan
5. Poster

RINGKASAN

Etika profesi layak diberikan dan diperkenalkan kepada penyandang profesi hukum. Ada kekhasan etika hukum berdasarkan wilayah kerja penyandang profesi yang sarat dengan keterkaitan etis. Hal ini berarti etika adalah suatu kewajiban yang harus ada pada setiap pelaku profesi secara konsisten baik secara moral dan kejujuran dalam menunaikan pekerjaannya. Kode etik profesi diatur oleh peraturan perundang-undangan mengenai semua pelaku profesi mempunyai tanggung jawab besar yang harus ditaati, termasuk diantaranya sebagai notaris tunduk pada Kode Etik Notaris dan Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Indonesia (PPAT). Notaris berperan dalam tahapan-tahapan pembuatan hukum, yaitu isi akta disesuaikan kebebasan kehendak para pihak terkait pendirian perseroan terbatas. Pernyataan ini tercantum dalam Pasal 38 ayat (3) huruf c UUJN menyatakan bahwa “Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak penghadap yang datang menghadap Notaris.” Oleh karena itu isi akta mencerminkan satu perbuatan hukum yang akan tunduk pada peraturan hukum yang berbeda/mengaturnya. Akta Jual Beli (AJB) merupakan akta yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai bukti terjadinya jual-beli atau pemerolehan hak yang sah oleh masing-masing pihak atas beban atau kewajiban yang diberikan kepada pihak yang lain (pihak lawan dalam transaksi mereka). AJB digunakan sebagai bukti yang sah terjadinya perpindahan hak milik atas sebidang tanah sesuai dengan Pasal 613 KUH Perdata. Metode pelaksanaan kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilakukan dengan menggunakan metode ceramah, diskusi dan tanya jawab di SMA 78 Jakarta Barat. Kegiatan diawali dengan paparan materi berkenaan dengan mengenal profesi notaris menjadi peminatan di masa depan. Materi-materi yang akan disampaikan meliputi pengenalan terhadap gambaran Notaris, akta autentik, fungsi notaris, kewenangan notaris, tanggung jawab notaris. Setelah paparan dilakukan, sesi diskusi dan tanya jawab berkenaan dengan materi yang telah disampaikan. Hasil kegiatan pelaksanaan pengabdian diperolehnya pandangan dan pemahaman mengenai berbagai informasi seputar profesi notaris dan Kode etik Notaris.

Kata Kunci: Etika, Profesi, Notaris, PPAT, Akta.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Analisis Situasi

Etika profesi layak diberikan dan diperkenalkan kepada penyandang profesi hukum. Ada kekhasan etika hukum berdasarkan wilayah kerja penyandang profesi yang sarat dengan keterkaitan etis. Hal ini berarti etika adalah suatu kewajiban yang harus ada pada setiap pelaku profesi secara konsisten baik secara moral dan kejujuran dalam menunaikan pekerjaannya. Disisi yang lain pelaku profesi harus menjunjung keadilan, menutamakan profesi, dan mengutamakan kepentingan masyarakat.

Kode etik profesi diatur oleh peraturan perundang-undangan mengenai semua pelaku profesi mempunyai tanggung jawab besar yang harus ditaati, termasuk diantaranya sebagai notaris tunduk pada Kode Etik Notaris dan Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Indonesia (PPAT). Berdasarkan Pasal 1 Kode Etik Notaris merupakan seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan 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 di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti khusus.

Selanjutnya Pasal 1 Kode Etik PPAT menyebutkan “Seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan berdasarkan keputusan Kongres 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 IPPAT dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai PPAT, termasuk di dalamnya para PPAT Pengganti.

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang memberikan jasa pelayanan di masyarakat bidang hukum perdata agar hak (dan kewajiban) atas suatu peristiwa atau hak (dan kewajiban) atas suatu perbuatan hukum untuk tercapainya ketertiban, kepastian, dan perlindungan hukum. Misalnya, antara lain diatur Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 menyatakan “Notaris berwenang adalah membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang

berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Ketentuan pasal di atas tersebut memberikan gambaran, adanya perbuatan/peristiwa hukum dilaksanakan oleh setiap orang/badan hukum dapat dibuatkan akta sebagai kepastian hukum atas dirinya di dalam tindakan hukumnya. Pembuatan akta oktentik itu dapat berkaitan dengan objek tanah dan/atau bukan objek tanah, misalnya pendirian perusahaan atau dokumentasi perusahaan dan akta jual belinya.

Dokumentasi perusahaan merupakan segala dokumen yang diperlukan oleh perusahaan dalam pendirian, pengelolaan dan menjalankan usahanya. Notaris memiliki peran aktif dalam menyusun dan mengelola dokumentasi perusahaan tersebut. Seperti yang tercantum dalam ketentuan Pasal 7 Ayat (1) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas juncto Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, “Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta notaris yang dibuat dalam Bahasa Indonesia”.

Tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria merupakan permukaan bumi. Tanah merupakan benda tidak bergerak yang kerap dikuasai oleh orang, baik secara pribadi maupun oleh badan-badan hukum. Ketika suatu tanah yang sudah dikuasai ingin dimiliki oleh orang yang berbeda maka salah satu jalan yang dapat dilakukan adalah melalui jual-beli. Dalam jual-beli tanah, kita akan berkenalan dengan “Akta Jual Beli”.

Berdasarkan pasal-pasal tersebut di atas, terlihat notaris berperan dalam tahapan-tahapan pembuatan hukum, yaitu isi akta disesuaikan kebebasan kehendak para pihak terkait pendirian perseroan terbatas. Pernyataan ini tercantum dalam Pasal 38 ayat (3) huruf c UUJN menyatakan bahwa “Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak penghadap yang datang menghadap Notaris.” Oleh karena itu isi akta mencerminkan satu perbuatan hukum yang akan tunduk pada peraturan hukum yang berbeda/mengaturnya.

Notaris dalam menjalankan tugas ini tidak saja tunduk kepada aturan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan

Notaris, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, Etika Profesi Notaris, dan peraturan perundang-undangan lainnya. Sebagai contoh, peraturan mengenai dokumentasi perusahaan dan jual beli tanah.

Peminatan Hukum Perdata adalah peminatan dipilih oleh mahasiswa yang ingin menjadi notaris. Dalam peminatan ini akan mempelajari hukum keperdataan, selain mengenai hukum perdata juga akan berkaitan dengan hukum agraria dan hukum perusahaan. Pembekalan pemberian materi ini, mahasiswa sudah dipersiapkan diawal ilmu dan pengetahuan berkenaan hukum keperdataan, etika, dan profesi notaris.

Penyajian materi ini membantu mahasiswa mengenal profesi notaris yang dapat menjadi pilihan dan peminatan para siswa ke depannya. Pengenalan materi ini ditemukan pada penawaran mata kuliah berisikan teori dan praktik, sehingga mahasiswa dapat memahami dengan baik apa yang akan diikuti selama perkuliahan berlangsung. Bahkan dosen akan membimbing dan mengarahkan mahasiswa dalam pemilihan minat profesi hukum. Penulis berkeinginan untuk menjadi salah satu pihak yang memberikan sosialisasi mengenai profesi notaris kepada anak-anak dan para guru di SMA 78 Jakarta Barat, agar memahami fungsi notaris sebagai pekerjaan yang keterangannya dapat dipercayai dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak berkepentingan. Tema sosialisasi ini, yaitu “Etika dan Peran Notaris/PPAT dalam Hukum Keperdataan sebagai Profesi Pilihan Peminatan”. Materi-materi yang akan disampaikan meliputi pengenalan terhadap gambaran hukum perdata, hukum agraria, hukum perusahaan menjadi wilayah kewenangan Notaris.

1.2 Permasalahan Mitra

Berdasarkan informasi yang disampaikan oleh SMA 78 Jakarta Barat selaku mitra pelaksana PKM kali ini didapatkan pemahaman bahwa:

1. Siswa dan guru belum memiliki pengetahuan yang cukup mengenai notaris
2. Siswa sebagai pribadi belum memahami posisinya notaris sebagai pejabat umum dapat memberikan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hak dan kewajiban seseorang peristiwa/perbuatan hukum.

3. Siswa dan guru belum memahami perspektif hukum terhadap akta otentik
4. Siswa dan guru belum memahami konsep kekuatan bukti, kebatalan akta notaris atau tindakan apa yang perlu dilakukan jika terjadi ketiadaan akta.

BAB II

SOLUSI PERMASALAHAN DAN LUARAN

2.1 Solusi Permasalahan

Perlu adanya sosialisasi kepada seluruh kalangan masyarakat termasuk guru dan siswa- siswa untuk memilih peminatan profesi notaris dan untuk membantu siswa-siswa di dalam pemilihan studi di masa depan.

2.2 Luaran Kegiatan

No	Jenis Luaran	Keterangan
Luaran Wajib		
1	Publikasi ilmiah pada jurnal ber ISSN atau	sudah sumbit
2	Prosiding dalam Temu ilmiah	sudah sumbit
Luaran Tambahan		
1	Publikasi di jurnal Internasional	Draft/sudah sumbit
2	Publikasi di media massa	sudah sumbit
3	Hak Kekayaan Intelektual (HKI)	Draft/terdaftar
4	Teknologi Tepat Guna (TTG)	Draft/sudah disusun
5	Model/purwarupa/karya desain atau	Draft/sudah disusun
6	Buku ber ISBN	Draft/sudah disusun

BAB III

METODE PELAKSANAAN

3.1 Tahapan/langkah-langkah solusi bidang

Pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat di SMA 78 Jakarta Barat diselenggarakan melalui berbagai tahapan yakni:

1. Tahapan Penggalian Permasalahan peminatan siswa terhadap profesi notaris
Penggalian permasalahan ini terhadap siswa dilakukan melalui membaca data- data sekunder melalui buku, jurnal, artikel, koran, maupun media internet.
2. Tahapan Penyusunan Proposal
Penyusunan proposal dilakukan untuk memberikan gambaran kepada mitra mengenai kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang akan dilakukan oleh Peneliti.
3. Tahapan Pengurusan Izin Pelaksanaan PKM
Pengurusan perizinan dilakukan sesuai dengan prosedur atau peraturan pihak mitra yaitu SMA 78 Jakarta Barat.
4. Tahapan Pelaksanaan PKM
Pelaksanaan PKM dilakukan secara *onsite/offline* di SMA 78 Jakarta Barat dengan topik “Gambaran Umum Etika dan Peran Notaris/PPAT dalam Hukum Keperdataan sebagai Profesi Pilihan Peminatan”.
5. Tahapan Penyusunan Luaran PKM
Sebagai luaran PKM akan dibuat suatu artikel mengenai topik yang bersangkutan yang akan dipresentasikan dalam seminar nasional.
6. Tahapan Penyusunan Laporan Kemajuan PKM
Penyusunan laporan kemajuan PKM berisi mengenai progres pelaksanaan PKM sebagai informasi kepada pihak Universitas Tarumanagara.
7. Tahapan Penyusunan Laporan Akhir PKM
Penyusunan laporan akhir berisi keseluruhan pelaksanaan kegiatan PKM serta hasil PKM sebagai pertanggungjawaban pelaksanaan oleh Peneliti kepada Pihak Universitas Tarumanagara.

3.2 Partisipasi mitra dalam kegiatan PKM

Dalam kegiatan pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat di SMA 78 Jakarta Barat, partisipasi mitra dalam berbagai bentuk yakni:

1. menyampaikan informasi tentang adanya pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat di SMA 78 Jakarta Barat kepada siswa SMA 78 Jakarta Barat;
2. mengadakan koordinasi dengan ketua kelas di masing-masing kelas SMA 78 Jakarta Barat untuk mengikuti kegiatan pengabdian kepada masyarakat; dan
3. menyusun absensi yang dibutuhkan pada saat pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat di SMA 78 Jakarta Barat untuk mengikuti kegiatan pengabdian kepada masyarakat.

3.3 Uraian kepakaran dan tugas masing-masing anggota tim (termasuk mahasiswa).

Nama	Imelda Martinelli, S.H., M.H	Samantha Elizabeth Fitzgerald
NIDN	0306036801	-
Fakultas	Hukum	Hukum
Bidang Keahlian	Hukum Perdata	Ilmu Hukum
Tugas	1) Penyusunan Proposal 2) Penyusunan Laporan Kemajuan 3) Penyusunan Laporan Akhir 4) Penyusunan Luaran 5) Pembicara	1) Penyusunan Proposal 2) Tenaga Riset dan Penyiapan Materi 3) Penyusunan Laporan Kemajuan 4) Penyusunan Luaran 5) Pembicara
Alokasi Waktu	50 jam	50 jam

BAB IV

HASIL DAN LUARAN YANG DICAPAI

Profesi hukum tidak akan lepas dari sikap moral manusia dalam melaksanakan tugasnya. Etika menurut Shidarta sebagai sistem nilai. Jika kita bicara tentang etika profesi hukum, berarti kita juga berbicara tentang sistem nilai yang menjadi pegangan suatu kelompok profesi, mengenai apa yang baik dan yang buruk menurut nilai-nilai profesi itu. Biasanya nilai-nilai itu dirumuskan dalam suatu norma tertulis, yang kemudian disebut kode etik (Shidarta, 2006). Norma tertulis ini sebagai perwujudan pertanggung jawaban segala tindakan sesuai dengan nilai-nilai yang sudah disepakati bersama.

Etika profesi layak diberikan dan diperkenalkan kepada penyandang profesi hukum. Ada kekhasan etika hukum berdasarkan wilayah kerja penyandang profesi yang sarat dengan keterkaitan etis. Menurut Franz Magnis-Suseno, etika profesi baru dapat ditegakkan apabila ada tiga ciri moralitas yang utama, yaitu (Franz Magnis-Suseno, 1991):

1. Berani berbuat dengan bertekad bertindak sesuai dengan tuntutan profesi,
2. Sadar akan kewajibannya, dan
3. Memiliki idealisme yang tinggi.

Kehadiran etika profesi (di luar etika profesi-ajaran moralitas tersedia) tetap diperlukan karena beberapa alasan sebagai berikut:

1. Kita hidup dalam masyarakat yang semakin pluralistik, juga dalam bidang moral, sehingga kita bingung harus mengikuti moralitas yang mana.
2. Modernisasi membawa perubahan besar dalam struktur kebutuhan dan nilai masyarakat yang akibatnya menantang pandangan-pandangan moral tradisional.
3. Adanya perbagai ideologi yang menawarkan diri sebagai penuntun hidup, yang masing-masing dengan ajarannya sendiri mengajarkan bagaimana manusia harus hidup.
4. Etika juga diperlukn oleh kaum agama yang di satu pihak diperlukan untuk menemukan dasar kemantapan dalam iman kepercayaan mereka, di lain pihak mau berpartisipasi tanpa takut-takut dan dengan tidakmenutup diri dalam semua dimensi kehidupan masyarakat yang sedang berubah itu.

Kode Etik dikenal dua macam, yaitu Kode Etik Notaris dan Kode Etik PPAT. Pertama, Etika profesi Notaris dan etika atau dikenal sebutan nama Kode Etik Notaris, Pasal 1 angka (1) dinyatakan sebagai berikut: “Kode Etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan 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 di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus.” Kode Etik Notaris diperjelas di Pasal 83 bahwa “(1) Organisasi Notaris menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris dan (2) Organisasi Notaris memiliki buku daftar anggota dan salinannya disampaikan kepada Menteri dan majelis Pengawas. Hal ini berarti, Kode Etik notaris bertujuan di satu pihak menjaga martabat yang bersangkutan, dan di lain pihak untuk melindungi klien (Anik Suryani, 2016). Dengan demikian, hubungan saling berkaitan diantara notaris dan klien sehingga tanggung jawab dan iktikad baik, tidak saja ada di tangan notaris melainkan juga di pihak klien.

Kedua, Pasal 1 Kode Etik PPAT menyebutkan “Seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan berdasarkan keputusan Kongres 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 IPPAT dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai PPAT, termasuk di dalamnya para PPAT Pengganti. Norma moral ini ada sebagai indikator dalam penilaian benar-salah dalam setiap perilaku dan tindakan dijalankan pada setiap profesi hukum.

Etika berperan sebagai fondasi karakter dalam menjalankan profesi hukum. Ia merupakan sifat seseorang yang memenuhi tanggung jawabnya secara profesional dan bersedia melayani masyarakat yang membutuhkan bantuan hukum dengan sepenuh hati. Seseorang yang beretika dalam profesi hukum akan menuntaskan kewajibannya sambil tetap mengevaluasi pekerjaannya karena tidak menutup kemungkinan masih terdapat ruang untuk mengimprovisasi kualitas pelayanannya. Oleh sebab itu, dalam menjalankan profesi hukum, terdapat kaidah-kaidah etika profesi yang perlu diperhatikan, yaitu sebagai berikut (Kieser, 1986):

1. Pertama, profesi harus dipandang (dan dihayati) sebagai suatu pelayanan karena itu, maka sifat tanpa pamrih (disinterestedness) menjadi ciri khas dalam mengembangkan profesi. Yang dimaksud dengan “tanpa pamrih” di sini adalah bahwa pertimbangan yang menentukan dalam pengambilan keputusan adalah kepentingan pasien atau klien dan kepentingan umum, dan bukan kepentingan sendiri (pengembangan profesi). Jika sifat tanpa pamrih itu diabaikan, maka pengembangan profesi akan mengarah pada pemanfaatan (yang dapat menjurus kepada penyalahgunaan) sesama manusia yang sedang mengalami kesulitan atau kesusahan.
2. Kedua, pelayanan profesional dalam mendahulukan kepentingan pasien atau klien mengacu kepada kepentingan atau nilai-nilai luhur sebagai norma kritik yang memotivasi sikap dan tindakan.
3. Ketiga, pengembangan profesi harus selalu berorientasi pada masyarakat sebagai keseluruhan.
4. Keempat, agar persaingan dalam pelayanan berlangsung secara sehat sehingga dapat menjamin mutu dan peningkatan mutu pengembangan profesi, maka pengembangan profesi harus bersemangat solidaritas antar sesama rekan seprofesi.

Kesepakatan perjanjian diawali di dalam hubungan hukum, dilihat dari hubungan keperdataan antara pelaku profesi dan penyandang jasanya, maka ada dua prestasi perikatan disepakati. Pertama, prestasi yang menjanjikan suatu hasil dan kedua adalah prestasi yang menjanjikan suatu usaha. Prestasi dimaksudkan adalah kewajiban yang harus diterima dan dilaksanakan pihak debitur dan pihak kreditur (para pihak) saling berhadapan atau silang disesuaikan pada bentuk atau sifat pada perjanjian jual beli itu sendiri.

Akta Jual Beli (AJB) merupakan akta yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai bukti terjadinya jual-beli atau pemerolehan hak yang sah oleh masing-masing pihak atas beban atau kewajiban yang diberikan kepada pihak yang lain (pihak lawan dalam transaksi mereka). AJB digunakan sebagai bukti yang sah terjadinya perpindahan hak milik atas sebidang tanah sesuai dengan Pasal 613 KUH Perdata.

Pasal 613

Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.

Penyerahan yang demikian bagi si berutang tiada akibatnya melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya

Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat itu; penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endosemen.

Esensi utama dari AJB ini merupakan agar terdapat dokumen resmi yang memastikan validitas dari perpindahan hak milik tanah dari penjual tanah ke pembeli tanah. Namun, AJB juga digunakan sebagai salah satu dokumen persyaratan administrasi dalam “balik nama”. Balik nama merupakan proses perubahan nama pada sertifikat tanah sehingga akan memperkuat keabsahan dari pembeli tanah sebagai pemilik tanah saat ini. Adanya prosedur balik nama ini sendiri juga tercantum dalam Pasal 36 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.*
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.*

Besarnya jumlah penduduk di Indonesia membuat keteraturan administrasi pertanahan menjadi begitu vital agar antar penduduk dapat terhindari dari sengketa tanah oleh sebab perizinan tanah yang tumpang tindih. Dengan demikian, sudah tidak dapat diragukan lagi urgensi dari pengurusan AJB dan melakukan proses balik nama sehingga terdapat bukti-bukti tulisan yang melegitimasi posisi seseorang sebagai pemilik yang sah dari sebidang tanah tertentu.

Proses perpindahan hak atas tanah tersebut, Notaris berperan dalam tahapan awal sebelum memasuki pembuatan AJB, yaitu pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (APPJB). APPJB merupakan surat tanda bukti yang dibuat di muka dan di hadapan notaris, yang mengatur dan memuat hak dan kewajiban antara pihak pertama/calon penjual dengan pihak kedua/calon pembeli, di mana pihak pertama berjanji dan mengikatkan diri akan menjual dan menyerahkan objek jual beli kepada pihak kedua, dan pihak kedua berjanji dan mengikatkan dirinya akan

membeli objek yang akan dijualnya apabila semua syarat-syaratnya sudah terpenuhi (Salim HS, 2017).

Berdasarkan Surat Edaran Nomor 4/SE/I/2015 tentang Batasan usia Dewasa dalam Rangka Pelayanan Pertanahan, menyebutkan bahwa batas usia dewasa adalah 18 (delapan belas) tahun. Batasan usia ini memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah.

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) kerap dibutuhkan oleh penjual dan pembeli sebab masih terdapat masalah pada objek tanah yang diperjualbelikan yang perlu diselesaikan. Contoh masalah tersebut dapat berupa kepengurusan perizinan tanah oleh penjual yang masih perlu menunggu waktu proses atau cicilan dari pembeli tanah yang belum selesai dilunaskan. Selain itu, adanya PPJB juga berguna sebagai bentuk penegasan antara kedua pihak (penjual dan pembeli) terkait transaksi jual-beli yang mereka sepakat untuk lakukan. Keberadaan PPJB ini menjamin agar kedua belah pihak tidak bisa sembarangan mundur atau batal dari apa yang mereka telah setuju sebelumnya dan agar objek tanah yang diperjualbelikan, tidak dialihkan kepada pihak-pihak lainnya.

Dengan demikian, agar penjual dan pembeli tanah sama-sama menyelesaikan kewajiban mereka hingga sampai pada tahapan di mana keduanya siap untuk berhadapan dengan PPAT dan melakukan penandatanganan AJB, keduanya akan terikat dengan PPJB di mana notaris yang bertanggung jawab membuat APPJB nya.

Selanjutnya, apabila penjual dan pembeli tanah akan berhadapan dengan PPAT untuk membuat AJB maka ada beberapa kebutuhan administrasi yang perlu dipenuhi terlebih dahulu (Tabel 1).

DATA PENJUAL
<ol style="list-style-type: none">1. Fotokopi KTP (apabila sudah menikah maka fotokopi KTP Suami dan Istri);2. Kartu Keluarga (KK);3. Surat Nikah (jika sudah menikah);4. Asli Sertifikat Hak Atas Tanah yang akan dijual meliputi (Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Guna Bangunan, Sertifikat Hak Guna Usaha, Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun). Selain 4 jenis sertifikat tersebut, bukan Akta PPAT yang digunakan, melainkan Akta Notaris;

5. Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 5 tahun terakhir;
6. NPWP;
7. Fotokopi Surat Keterangan WNI atau ganti nama, bila ada untuk WNI keturunan;
8. Surat bukti persetujuan suami istri (bagi yang sudah berkeluarga);
9. Jika suami/istri penjual sudah meninggal maka yang harus dibawa adalah akta kematian;
10. Jika suami istri telah bercerai, yang harus dibawa adalah Surat Penetapan dan Akta Pembagian Harta Bersama yang menyatakan tanah/bangunan adalah hak dari penjual dari pengadilan.

DATA PEMBELI

1. Fotokopi KTP (apabila sudah menikah maka fotokopi KTP Suami dan Istri);
2. Kartu Keluarga (KK);
3. Surat Nikah (jika sudah nikah);
4. NPWP.
5. Bukti Persetujuan dari Suami atau Istri (apabila sudah menikah dan pasangan dalam keadaan hidup, tetapi bukti ini tidak diperlukan jika suami dan istri sudah membuat perjanjian pemisahan harta);
6. Surat Keterangan Kematian dari Kantor Kelurahan (apabila sudah menikah dan pasangan dalam keadaan sudah meninggal)

PEMBAYARAN

Pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan ketentuan yang harus dipenuhi sebagai berikut:

- Pajak Penghasilan/Pajak Penjual (PPh) = $\text{NJOP/Harga Bruto Penjualan/Pengalihan Hak atas Tanah} \times 2,5 \%$
- Pajak Pembeli (BPHTB) = $\{\text{NJOP/Harga Jual} - \text{Nilai Tidak Kena Pajak}\} \times 5 \%$

Keterangan:

- 1) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.

- 2) Pajak Penghasilan (PPh) adalah penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari:
 - a. pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan; atau
 - b. perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya.
- 3) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.

Tabel 1. Persiapan Kebutuhan Pembuatan Akta Jual Beli (AJB)

Sumber: Dari berbagai laman (dalam referensi), 2022.

Pada umumnya, penjual dan pembeli akan menyepakati terkait pelunasan pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Namun, tidak menutup kemungkinan, skema pembayaran yang seringkali disepakati oleh kedua belah pihak adalah pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) diselesaikan oleh penjual, sedangkan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) diselesaikan oleh pembeli.

Pembayaran Pajak Penghasilan dilakukan sendiri oleh pihak yang bersangkutan di Bank atau Kantor Pos sebelum AJB ditandatangani oleh PPAT. Tidak jarang, dalam proses pembuatan AJB, PPAT akan ikut membantu mengurus pembayaran PPh dan BPHTB. Komponen biaya balik nama tanah atau biaya balik nama sertifikat tanah (BPHTB) ini baru dibayar saat pengajuan pengurusan balik nama sertifikat tanah di kantor BPN.

Apabila proses pemeriksaan mengenai keaslian sertifikat ke kantor Pertanahan berjalan dengan lancar, seluruh dokumen yang diperlukan sudah lengkap, dan segala pembayaran sudah lunas maka PPAT akan membuat AJB.

Tahap pembuatan AJB terkonsentrasi pada keahlian PPAT, tetapi langkah selanjutnya, yaitu proses pengurusan balik nama sertifikat tanah membutuhkan peran seorang notaris. Tidak menutup kemungkinan bagi seorang PPAT untuk melakukan tanggung jawab ini. Namun, perlu diperhatikan bahwa pada kenyataannya, banyak notaris yang merangkap jabatan sebagai PPAT juga. Itu mengapa terdapat banyak anggapan bahwa hanya PPAT saja yang berperan dalam kepengurusan jual-beli tanah dan rumah. Proses balik nama bisa dilakukan secara mandiri oleh pihak yang bersangkutan, tetapi tentunya akan lebih mudah apabila dibantu oleh seorang notaris. Adanya bantuan notaris dalam proses pembalikan nama akan mengurangi kerepotan pembeli dan

penjual dengan tidak perlu bolak-balik ke kantor pertanahan (kantor BPN) untuk mengurus dokumen yang dibutuhkan.

Berikut merupakan persyaratan dokumen Peralihan Hak Jual Beli yang perlu dipenuhi (Kementerian ATR/BPN):

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup;
2. Surat kuasa apabila dikuasakan;
3. Fotokopi identitas pemohon (KTP dan KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket di kantor BPN;
4. Fotokopi akta pendirian dan pengesahan badan hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket (khusus bagi badan hukum);
5. Sertifikat Tanah Asli;
6. Akta Jual Beli dari PPAT;
7. Fotokopi KTP dan para pihak penjual-pembeli, dan/atau kuasanya;
8. Ijin pemindahan hak apabila di dalam sertifikat/keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh ijin dari instansi yang berwenang;
9. Fotokopi SPPT dan PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak).

Jika semua dokumen yang diperlukan sudah lengkap maka berkas-berkas tersebut diserahkan ke petugas BPN. Proses pembalikan nama membutuhkan 5 hari kerja apabila dokumen yang diminta dinyatakan sudah lengkap. Dalam praktik, notaris/PPAT kerap menawarkan jasa pembalikan nama sertifikat tanah sedari awal penjual dan pembeli tanah datang untuk konsultasi. Oleh karena itu, notaris/PPAT tersebut akan bertanggung jawab selama seluruh proses peralihan hak tanah, dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Akta Jual Beli, hingga pembalikan nama sertifikat tanah. Apabila pihak penjual dan pembeli sudah menyetujui untuk menggunakan layanan yang disediakan oleh notaris/PPAT maka notaris/PPAT bisa langsung mengirimkan berkas AJB ke kantor pertanahan untuk melanjutkan penyelesaian pembuatan AJB dengan

pembalikan nama. Pengiriman berkas AJB perlu dilakukan dalam kurun waktu maksimal tujuh hari kerja sejak ditandatangani (Siti Hadijah, 2016).

Adapun berkas-berkas yang diserahkan meliputi (Siti Hadijah, 2016):

- Surat permohonan balik nama yang telah ditandatangani pembeli;
- Akta Jual Beli dari PPAT;
- Sertifikat Hak Atas Tanah;
- Fotokopi KTP penjual dan pembeli;
- Bukti lunas pembayaran PPh dan BPHTB;
- Dokumen pelengkap lainnya yang diminta oleh kantor BPN.

Setelah dokumen dikirimkan ke kantor pertanahan, akan dikeluarkan tanda bukti penerimaan yang akan diserahkan kepada pembeli. Nama pemegang hak lama atau penjual akan dicoret dengan tinta hitam dan diberi paraf oleh kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk. Nama pembeli selaku pemegang hak baru atas tanah akan ditulis pada halaman dan kolom yang ada pada buku tanah dan sertifikat, dengan pembubuhan tanda tangan kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk. Dalam waktu empat belas hari, pembeli berhak mengambil sertifikat yang sudah balik atas nama pembeli di kantor pertanahan setempat (Siti Hadijah, 2016). Dengan demikian, apabila kantor BPN sudah mengeluarkan sertifikat maka proses pembalikan nama sudah selesai dan pembeli tanah sudah secara resmi menerima hak kepemilikan atas tanah yang dibelinya.

Proses hukum kepemilikan tanah dan bangunan dimulai dari tahap AJB sampai dengan tahap BPN di atas, memperlihatkan adanya etika peraturan, yaitu adanya kewajiban moral di dalam pergerakan sistem-sistem aturan moral yang bertanggungjawab dalam ketaatan terhadap peraturan tersebut. Artinya Notaris/PPAT atau BPN akan mengikuti dan melaksanakan inti moralitas, sebagai perintah-perintah termuat dalam pasal-pasal dan bukan melakukan tindakan-tindakan yang bertentangan dengan peraturan-peraturan, disebut dengan nama lain moralitas peran “privat dan publik.”

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa Notaris/PPAT dalam melaksanakan pelayanan kepada masyarakat harus berpegang kepada moralitas peran tertuang Kode Etik. Hal ini terlihat peranan notaris/PPAT, pada saat kedua pihak masih menggunakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli hingga mereka akan membuat Akta Jual Beli dengan Notaris/PPAT dan pada saat notaris dimintakan bantuannya untuk mengurus proses pembalikan nama. PPAT berperan dalam pembuatan Akta Jual Beli dan masih memungkinkan untuk membantu dalam proses pembalikan nama. Notaris dan PPAT kerap dianggap sebagai profesi yang sama dikarenakan kurangnya penyuluhan terkait perbedaan dari kedua profesi tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Budiono, H. (2014). Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Kie, TT. (2013). Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta.
- Lubis, S.K. (2017). Etika Profesi Hukum. Sinar Grafika, Jakarta.
- Magnis-Suseno, Franz et al. (1991). Etika Sosial: Buku Panduan Mahasiswa. APTIK-Gramedia, Jakarta.
- Shidarta. (2006). Moralitas Profesi Hukum: Suatu Tawaran Kerangka Berpikir. Refika Aditama, Jakarta.
- Simanjutak, R. (2018). Hukum Perjanjian: Teknik Perancangan Kontrak Bisnis. Kontan, Jakarta.
- Subekti, R. (2001). Hukum Pembuktian. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Sjaifurrachman. (2011). Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta. Mandar Maju, Bandung.
- Salim HS. (2017). Teknik Pembuatan Akta Perjanjian (TPA Dua). Jakarta: RajaGrafindo.

Jurnal

- Dedy Pramono. Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia, <https://media.neliti.com/media/publications/147736-ID-kekuatan-pembuktian-akta-yang-dibuat-ole.pdf>
- Suryani, A. Peranan Ikatan Notaris Indonesia (INI) Dalam Pelaksanaan Tugas Notaris Sesuai Kode Etik, <https://media.neliti.com/media/publications/213182-none.pdf>
- Putu, LCG. Penerapan Etika Profesi oleh Notaris dalam Memberikan Pelayanan Jasa Kepada Klien, DOI: <https://doi.org/10.24843/AC.2018.v03.i03.p03>
<https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitas/article/view/48870>

Website

Hadijah, S. (2016, September 22). Syarat Serta Prosedur Jual Beli Tanah dan Bangunan.
<https://www.cermati.com/artikel/syarat-serta-prosedur-jual-beli-tanah-dan-bangunan>

Pamela. (2020, Desember 14). Begini Dasar Hukum Jual Beli Tanah di Indonesia.
https://ajaib.co.id/begini-dasar-hukum-jual-beli-tanah-di-indonesia/#Jual_Beli_Tanah_dalam_Kitab_Undang-Undang_Hukum_Perdata

Hutomo, D. (2019, April 1). Siapa yang Menanggung Biaya Pembuatan AJB?
<https://www.hukumonline.com/klinik/a/siapa-yang-menanggung-biaya-pembuatan-ajb-1t5c92fd4900a2f>

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Peralihan Hak Jual Beli.
<https://www.atrbpn.go.id/cari-layanan>

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Beserta Perubahannya.

LAMPIRAN

Lampiran 1
Materi yang disampaikan ke Mitra

PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) dan AJB
(Akta Jual Beli)



Lampiran 2
Foto-foto



Lampiran 3.
Luaran wajib (dapat lebih dari satu)

Artikel dalam SENAPENMAS Oktober 2022

An Overview of The Ethics and The Role of a Notary/PPAT In Civil Law as a Profession of Preference

Imelda Martinelli^{1*}, Samantha Elizabeth Fitzgerald²

¹Faculty of Law, Universitas Tarumanagara, Jakarta, 11440, Indonesia

²Faculty of Law, Universitas Tarumanagara, Jakarta, 11440, Indonesia

*Correspondence should be addressed to Imelda Martinelli; imeldam@fh.untar.ac.id

(Received xxx 2022; Revised xxx 2022; Accepted xxx 2022, will be set by editor)

Abstract

Ethics is an obligation that must exist in every professional actor consistently both morally and honestly in carrying out his/her work. There is a distinctiveness of legal ethics based on the work area of a person with a profession that is full of ethical relevance. The professional code of ethics is regulated by laws and regulations, for instance a notary is subject to the Notary Code of Ethics and the Code of Ethics of the Indonesian Land Deed Maker Association (PPAT). Notaries play a role in the stages of legal action, namely adjusting the contents of a deed which reflects a legal act that will be subject to legal regulations. Alternatively, the Sale and Purchase Deed (AJB) is a deed issued by the Land Deed Making Official (PPAT) as evidence of the occurrence of a transaction. The method of implementing community service activities is carried out using lectures and active discussions at SMA 78 West Jakarta. The materials that will be delivered include explanations concerning the notary profession and authentic deeds. The results obtained from the service implementation activities is a comprehensive understanding regarding the notary profession and the notary code of ethics.

Keywords: deed; ethics; notary; PPAT; profession

Introduction

Professional ethics should be given and introduced to persons with the legal profession. There is a peculiarity of legal ethics based on the work area of a person with a profession that is full of ethical relevance. This means that ethics is an obligation that must exist in every professional actor consistently both morally and honestly in carrying out his work. On the other hand, professional actors must uphold justice, prioritize the profession, and prioritize the interests of the community.

The professional code of ethics is regulated by laws and regulations regarding all professional actors having great responsibilities that must be obeyed, including as a notary subject to the Notary Code of Ethics and the Code of Ethics of the Indonesian Land Deed Maker Association (PPAT). Based on Article 1 of the Notary Code of Ethics, it is the entire moral code determined by the Indonesian Notary Association, hereinafter referred to as the "Association" based on the decision of the Association Congress and/or determined by and regulated in the laws and regulations governing this matter and which applies to and must be obeyed by each and all members of the Association and all people who carry out their duties as a Notary, including Temporary Notary Officials, Substitute Notaries and Special Substitute Notaries.

Furthermore, Article 1 of the PPAT Code of Ethics states "All moral rules determined by the association based on the decisions of the Congress and/or those determined by and regulated in the laws and regulations governing this matter and which apply to and must be obeyed by each and all members of the IPPAT association. and all people who carry out their duties as PPATs, including Substitute PPATs.

Notaries as public officials who are authorized to provide services in the civil law community so that rights (and obligations) for an event or rights (and obligations) for a legal act are achieved in order to achieve order, certainty, and legal protection. For example, among other things, Article 15 paragraph (1) of Law Number 2 of 2014 states that "Notaries have the authority to make authentic deeds regarding acts, agreements, and stipulations required by laws and regulations and/or desired by those with an interest to declare them. in an authentic deed, guaranteeing the certainty of the date of making the deed, keeping the deed, providing grosse, copies and excerpts of the deed, all of this as long as the deed is not assigned or excluded to other officials or other persons as stipulated by law.

The provisions of the article above provide an illustration, the existence of legal actions/events carried out by every person/legal entity, a deed can be made as legal certainty for himself in his legal action. The making of an authentic deed can be related to land objects and/or non-land objects, for example the establishment of a company or company documentation and the deed of sale and purchase.

Corporate documentation are all documents required by the company in establishing, managing and running its business. Notaries have an active role in compiling and managing the company's documentation. As stated in the provisions of Article 7 Paragraph (1) of Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas) in conjunction with Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation (Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja), "The company is established by 2 (two) or more persons with a notarial deed drawn up in Indonesian".

Land based on Law Number 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria) is the surface of the earth. Land is an immovable object that is often controlled by people, both personally and by legal entities. When a land that has been controlled wants to be owned by different people, one way that can be done is through buying and selling. In buying and selling land, we will get acquainted with the "Deed of Sale and Purchase".

Based on the articles above, it can be seen that the notary plays a role in the stages of legal action, namely the contents of the deed are adjusted to the freedom of will of the parties related to the establishment of a limited liability company. This statement is stated in Article 38 paragraph (3) letter c of the UUJN which states that "The contents of the deed are the will and wishes of the parties appearing before the Notary." Therefore, the contents of the deed reflect a legal act that will be subject to different legal regulations/regulations.

Notaries in carrying out this task are not only subject to the rules of Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning Notary Positions (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris), Government Regulation Number 24 of 2016 concerning Amendments to Government Regulations

Number 37 of 1998 concerning Regulations of Land Deed Maker Officials (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah), Notary Professional Ethics, and other laws and regulations. For example, regulations regarding company documentation and sale and purchase of land.

Specialization in Civil Law is a concentration chosen by students who want to become a notary. In this specialization, you will study civil law. Apart from civil law, it will also relate to agrarian law and business law. With the provision of this material, students have been prepared at the beginning of science and knowledge regarding civil law, ethics, and the notary profession.

The presentation of this material helps students recognize the notary profession which can be a choice and interest of students in the future. The introduction of this material is found in course offerings containing theory and practice, so that students can understand well what will be followed during the lecture. Even the lecturers will guide and direct students in choosing the interests of the legal profession. The author wishes to be one of the parties who provide socialization about the notary profession to children and teachers at SMA 78 West Jakarta, in order to understand the function of a notary as a job whose statements can be trusted and provide legal certainty for all interested parties. The theme of this socialization, namely "Ethics and the Role of Notaries/PPAT in Civil Law as a Profession of Choice of Specialization" The materials that will be delivered include an introduction to the description of civil law, agrarian law, company law being the area of authority of the Notary.

Method

The implementation of community service at SMA 78 West Jakarta is held through various stages, namely: extracting students about sufficient knowledge about the notary profession, understanding the notary profession as a public official can provide legal certainty and provide protection of one's rights and obligations in legal events or actions in in society.

Knowledge of this notary profession is done through reading secondary data through books, journals, articles, newspapers, and internet media; the preparation of proposals is carried out to provide an overview to partners regarding community service activities that will be carried out by researchers;

licensing arrangements are carried out in accordance with the procedures or regulations of the partners, namely SMA 78 West Jakarta; the implementation of PKM is carried out offline, preparing the outputs to be presented in national seminars; preparation of the PKM progress report containing the progress of the PKM implementation as information to the Tarumanagara University; and the preparation of the final report containing the overall implementation of PKM activities as well as the results of the PKM as the responsibility of the implementation by the researcher to the Tarumanagara University Party.

In the implementation of community service activities at SMA 78 West Jakarta, the participation of partners in various forms, namely: conveying information about the implementation of community service to students at SMA 78 West Jakarta; coordinating with class leaders in each class X and XI to participate in the community service activities; and arranging the attendance required during the implementation of community service at SMA 78 West Jakarta to participate in community service activities.



Fig. 1. Implementation of community service activities at SMA 78 West Jakarta.



Fig. 2. Active discussion in progress with students at SMA 78 West Jakarta.

Results and Discussions

The legal profession cannot be separated from the moral attitude of humans in carrying out their duties. Ethics according to Shidarta as a value system. If we talk about the ethics of the legal profession, it means that we are also talking about the value system that is the grip of a professional group, regarding what is good and bad according to the values of the profession. Usually these values are formulated in a written norm, which is then called a code of ethics (Shidarta, 2006). This written norm is the embodiment of accountability for all actions in accordance with mutually agreed values.

Professional ethics should be given and introduced to persons with the legal profession. There is a peculiarity of legal ethics based on the work area of a person with a profession that is full of ethical relevance. According to Franz Magnis-Suseno, professional ethics can only be enforced if there are three main characteristics of morality, namely (Franz Magnis-Suseno, 1991):

1. Dare to act with determination to act in accordance with the demands of the profession,
2. Be aware of their obligations, and

3. Have high ideals.

The presence of professional ethics (beyond professional ethics-morality teachings are available) is still needed for several reasons as follows:

1. We live in an increasingly pluralistic society, also in the moral field, so we are confused about which morality to follow.
2. Modernization brings major changes in the structure of society's needs and values which consequently challenge traditional moral views.
3. There are various ideologies that offer themselves as guides in life, each of which with its own teachings teaches how humans should live.
4. Ethics is also needed by religious people who on the one hand are needed to find a basis for stability in their beliefs, on the other hand are willing to participate without fear and without closing themselves in all dimensions of the life of a changing society.

There are two types of Code of Ethics, namely the Notary Code of Ethics and the PPAT Code of Ethics. First, Notary professional ethics and ethics or known as the Notary Code of Ethics, Article 1 number (1) is stated as follows: "The Code of Ethics is all the moral rules determined by the Indonesian Notary Association, hereinafter referred to as the "Association" based on the decision of the Association Congress. and/or as determined by and regulated in the laws and regulations governing this matter and which applies to and must be obeyed by each and all members of the Association and all people who carry out their duties as a Notary, including Temporary Notary Officials, Notaries Substitute and Special Substitute Notary." The Notary Code of Ethics is clarified in Article 83 that "(1) Notary Organizations stipulate and enforce the Notary Code of Ethics and (2) Notary Organizations have a member list book and a copy of which is submitted to the Minister and the Supervisory Board. This means, the notary code of ethics aims on the one hand to maintain the dignity of the person concerned, and on the other hand to protect the client (Anik Suryani, 2016). Thus, the relationship is interrelated between the notary and the client so that the responsibility and good faith are not only in the hands of the notary but also on the client side.

Second, Article 1 of the PPAT Code of Ethics states "All moral rules determined by the association based on the decisions of the Congress and/or those determined by and regulated in the laws and regulations

governing this matter and which apply to and must be obeyed by each and all members of the association. IPPAT and all people who carry out their duties as PPATs, including Substitute PPATs. This moral norm exists as an indicator in the assessment of right and wrong in every behavior and action carried out in every legal profession.

Ethics plays a role as the foundation of character in carrying out the legal profession. It is the nature of someone who fulfills his responsibilities professionally and is willing to serve people who need legal assistance wholeheartedly. Someone who is ethical in the legal profession will complete his obligations while still evaluating his work because it is possible that there is still room to improve the quality of his services. Therefore, in carrying out the legal profession, there are rules of professional ethics that need to be considered, namely as follows (Kieser, 1986):

1. First, the profession must be seen (and lived) as a service. Therefore, the disinterested nature is the hallmark of developing the profession. What is meant by "selfless" here is that the decisive consideration in making decisions is the interests of the patient or client and the public interest, and not their own interests (professional development). If the selfless nature is ignored, then professional development will lead to the use (which can lead to abuse) of fellow human beings who are experiencing difficulties or difficulties.
2. Second, professional service in prioritizing the interests of patients or clients refers to the interests or noble values as the norm of criticism that motivates attitudes and actions.
3. Third, professional bearers must always be oriented towards society as a whole.
4. Fourth, so that competition in service takes place in a healthy manner so as to ensure the quality and improvement of the quality of professional bearers, professional development must be passionate about solidarity among fellow professionals.

The agreement begins in a legal relationship, seen from the civil relationship between professional actors and their service providers, two engagement achievements are agreed upon. First, an achievement that promises a result and second is an achievement that promises an effort. The intended achievement is an obligation that must be accepted and carried out by the debtor and the creditor (the parties) face to face or cross adjusted according to the form or nature of the sale and purchase agreement itself.

The Sale and Purchase Deed (AJB) is a deed issued by the Land Deed Making Official (PPAT) as evidence of the occurrence of buying and selling or obtaining legal rights by each party for the burden or obligation given to the other party (the opposite party in their transaction). AJB is used as legal evidence of the transfer of ownership of a plot of land in accordance with Article 613 of the Civil Code.

Article 613

The transfer of receivables in the name and other intangible objects is carried out by making an authentic or private deed, whereby the rights to the object are delegated to another person.

Such a delivery for the debtor has no effect unless the surrender is notified to him, or in writing, is approved and acknowledged

Delivery of each receivable because of the letter; the submission of each receivable due to a letter of appointment is carried out by submitting a letter accompanied by an endorsement.

The main essence of this AJB is that there are official documents that ensure the validity of the transfer of land ownership rights from the land seller to the land buyer. However, AJB is also used as one of the administrative requirements documents in "transfer of name". Transfer of names is the process of changing the name on the land certificate so that it will strengthen the legitimacy of the land buyer as the current land owner. The existence of this transfer of name procedure itself is also stated in Article 36 of Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 24 of 1997 concerning Land Registration, namely:

- (1) The maintenance of land registration data is carried out if there is a change in the physical data or juridical data of the registered land registration object.*
- (2) The right holder concerned is obliged to register the changes as referred to in paragraph (1) to the Land Office.*

The large population in Indonesia makes the regularity of land administration so vital that between residents can be avoided from land disputes due to overlapping land permits. Thus, there can be no doubt about the urgency of managing AJB and carrying out the transfer of names so that there is written evidence that legitimizes a person's position as the legal owner of a certain piece of land.

In the process of transferring land rights, the Notary plays a role in the early stages before entering the AJB making, namely the making of the Sale and Purchase Binding Agreement (APPJB). APPJB is a letter of evidence made in advance and before a notary, which regulates and contains the rights and obligations between the first party/prospective seller and the second party/prospective buyer, in which the first party promises and binds itself to sell and deliver the object of sale and purchase to the second party, and the second party promises and binds himself to buy the object to be sold if all the conditions have been met (Salim HS, 2017).

Based on Circular Letter Number 4/SE/I/2015 concerning Adult Age Limits in the Framework of Land Services (Surat Edaran Nomor 4/SE/I/2015 tentang Batasan usia Dewasa dalam Rangka Pelayanan Pertanahan), it is stated that the adult age limit is 18 (eighteen) years. This age limit provides legal certainty to land rights holders.

Sales and Purchase Binding Agreements (PPJB) are often needed by sellers and buyers because there are still problems with the land object being traded that need to be resolved. Examples of these problems can be in the form of managing land permits by sellers who still need to wait for processing time or installments from land buyers that have not been completed. In addition, the existence of PPJB is also useful as a form of affirmation between the two parties (seller and buyer) regarding the buying and selling transactions that they agreed to carry out. The existence of this PPJB guarantees that both parties cannot arbitrarily withdraw or cancel from what they have previously agreed upon and so that the object of land being traded is not transferred to other parties.

Thus, for the seller and buyer of land to both complete their obligations to the point where both are ready to deal with the PPAT and sign the AJB, both of them will be bound by the PPJB where the notary is responsible for making the APPJB.

Furthermore, if the land seller and buyer will face to face with the PPAT to make the AJB then there are a number of necessary administration needs to be fulfilled first (Table 1).

Table 1. Preparation Needs Making Sale and Purchase Deed (AJB)

SELLER DATA

1. Photocopy of KTP (if married, then photocopy of KTP of Husband and Wife);
2. Family Card (KK);
3. Marriage Certificate (if already married);
4. The original Certificate of Land Rights to be sold includes (Certificate of Ownership Rights, Certificate of Building Use Rights, Certificate of Cultivation Rights, Certificate of Ownership of Flat Units). In addition to the 4 types of certificates, it is not the PPAT Deed that is used, but the Notary Deed;
5. Proof of Payment of Land and Building Tax (PBB) for the last 5 years;
6. Taxpayer Identification Number (NPWP);
7. Photocopy of Certificate of Indonesian Citizen or change of name, if any, for Indonesian citizens of descent;
8. Proof of husband and wife approval (for those who are married);
9. If the husband/wife of the seller has died, what must be brought is a death certificate;
10. If husband and wife are divorced, what must be brought is the Letter of Determination and the Deed of Distribution of Joint Assets stating that the land/building is the right of the seller from the court.

BUYER DATA

1. Photocopy of KTP (if married, photocopy of KTP of Husband and Wife);
2. Family Card (KK);
3. Marriage Certificate (if already married);
4. Taxpayer Identification Number (NPWP);
5. Evidence of Approval from Husband or Wife (if married and spouse is alive, but this evidence is not required if husband and wife have made an agreement to separate property);
6. Death Certificate from the Kelurahan Office (if married and the spouse is deceased).

PAYMENT

Payment of Income Tax (PPh) and Customs for the Acquisition of Rights on Land and Buildings

(BPHTB) with the following conditions:

- Income Tax / Sales Tax (PPh) = $\text{NJOP} / \text{Gross Price of Sales} / \text{Transfer of Land Rights} \times 2.5 \%$
- Buyer Tax (BPHTB) = $\{\text{NJOP} / \text{Selling Price} - \text{Non-Taxable Value}\} \times 5 \%$

Information:

- 1) Tax Object Sales Value (NJOP) is the average price obtained from sale and purchase transactions that occur fairly.
- 2) Income Tax (PPh) is income received or earned by an individual or entity from:
 - a. transfer of rights to land and/or buildings; or
 - b. agreement for binding sale and purchase of land and/or buildings and their amendments.
- 3) Fee for the Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) is a tax on the acquisition of land and/or building rights.

In general, the seller and the buyer will agree on the payment of Income Tax (PPh) and the Land and Building Rights Acquisition Fee (BPHTB). However, it is possible that the payment scheme that is often agreed upon by both parties is that the payment of Income Tax (PPh) is completed by the seller, while the payment of the Customs for the Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) is completed by the buyer.

Payment of Income Tax is carried out by the party concerned at the Bank or Post Office before the AJB is signed by the PPAT. Not infrequently, in the process of making AJB, PPAT will help take care of the payment of PPh and BPHTB. This component of the land title transfer fee or land certificate transfer fee (BPHTB) is only paid when submitting a land certificate transfer application at the BPN office.

If the inspection process regarding the validity of the certificate to the Land office runs smoothly, all required documents are complete, and all payments have been paid, the PPAT will make an AJB.

The stage of making AJB is concentrated on the expertise of the PPAT, but the next step, namely the process of managing the name transfer of land certificates requires the role of a notary. It is possible for a PPAT to carry out this responsibility. However, it should be noted that in reality, many notaries also hold concurrent positions as PPATs. That is why there are many assumptions that only PPAT plays a role in the management of buying and selling land and houses. The process of changing the name can be done

independently by the parties concerned, but of course it will be easier if assisted by a notary. The existence of a notary's assistance in the name reversal process will reduce the hassle of buyers and sellers by not needing to go back and forth to the land office (BPN office) to take care of the required documents.

The following are the requirements for the Transfer of Sale and Purchase Rights documents that need to be fulfilled (Ministry of ATR/BPN):

1. Application form that has been filled in and signed by the applicant or his/her proxy on sufficient stamp duty;
2. Power of attorney if authorized;
3. Photocopy of applicant's identity (KTP and KK) and proxy if authorized, which has been matched with the original by the counter officer at the BPN office;
4. Photocopy of deed of establishment and legalization of legal entity that has been matched with the original by the counter officer (especially for legal entities);
5. Original Land Certificate;
6. Sale and Purchase Deed from PPAT;
7. Photocopy of KTP and the parties of the seller-buyer, and/or their proxies;
8. Permit to transfer rights if the certificate/decision contains a sign stating that the right may only be transferred if permission has been obtained from the competent authority;
9. Photocopy of SPPT and PBB for the current year which has been matched with the original by the counter officer, submission of proof of SSB (BPHTB) and proof of payment of income (at the time of registration of rights).

If all the required documents are complete then the files are submitted to the BPN officer. The name reversal process takes 5 working days if the requested documents are declared complete. In practice, notaries/PPATs often offer the service of reversing the name of the land certificate from the beginning the land seller and buyer came for consultation. Therefore, the notary/PPAT will be responsible for the entire process of transferring land rights, from the Sale and Purchase Binding Agreement, the Sale and Purchase Deed, to the reversal of the name of the land certificate. If the seller and the buyer have agreed to use the services provided by the notary/PPAT, the notary/PPAT can directly send the AJB file to the land office

to continue the completion of the AJB making by reversing the name. The delivery of the AJB file needs to be done within a maximum of seven working days from the date of signing (Siti Hadijah, 2016).

The files submitted include (Siti Hadijah, 2016):

- Letter of application for transfer of name which has been signed by the buyer;
- Sale and Purchase Deed from PPAT;
- Land Rights Certificate;
- Photocopy of the identity cards of the seller and the buyer;
- Proof of full payment of PPh and BPHTB;
- Other complementary documents requested by the BPN office.

After the documents are sent to the land office, a receipt will be issued which will be submitted to the buyer. The name of the old right holder or seller will be crossed out in black ink and initialed by the head of the land office or appointed official. The name of the buyer as the holder of new land rights will be written on the pages and columns in the land book and certificate, with the signature of the head of the land office or the appointed official. Within fourteen days, the buyer has the right to take the returned certificate on behalf of the buyer at the local defense office (Siti Hadijah, 2016). Thus, if the BPN office has issued a certificate, the name reversal process has been completed and the land buyer has officially received the ownership rights to the land he bought.

The legal process of land and building ownership starting from the AJB stage to the BPN stage above, shows the existence of regulatory ethics, namely the existence of moral obligations in the movement of moral rule systems that are responsible for compliance with these regulations. This means that the Notary/PPAT or BPN will follow and carry out the core morality, as the instructions contained in the articles and not take actions that are contrary to the regulations, called by another name morality of the “private and public” role.

Conclusion

Based on the description above, it can be concluded that the Notary/PPAT in carrying out services to the community must adhere to the morality of the role contained in the Code of Ethics. This can be seen in the role of a notary/PPAT, when both parties are still using the Sale and Purchase Binding Agreement until they will make a Sale and Purchase Deed with a Notary/PPAT and when a notary is asked for his assistance to take care of the name reversal process. PPAT plays a role in making the Sale and Purchase Deed and it is still possible to assist in the name reversal process. Notaries and PPATs are often considered the same profession due to the lack of education regarding the differences between the two professions.

Acknowledgements

Thank you to the Institute for Research and Community Service (LPPM) of Tarumanagara University and various parties who have helped.

References

Books

- Budiono, H. (2014). *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Kie, TT. (2013). *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris*. Ichtar Baru Van Hoeve, Jakarta.
- Lubis, S.K. (2017). *Etika Profesi Hukum*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Magnis-Suseno, Franz et al. (1991). *Etika Sosial: Buku Panduan Mahasiswa*. APTIK-Gramedia, Jakarta.
- Shidarta. (2006). *Moralitas Profesi Hukum: Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*. Refika Aditama, Jakarta.
- Simanjutak, R. (2018). *Hukum Perjanjian: Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*. Kontan, Jakarta.
- Subekti, R. (2001). *Hukum Pembuktian*. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Sjaifurrachman. (2011). *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Mandar Maju, Bandung.
- Salim HS. (2017). *Teknik Pembuatan Akta Perjanjian (TPA Dua)*. RajaGrafindo, Jakarta.

Journals

Dedy Pramono. Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia. <https://media.neliti.com/media/publications/147736-ID-kekuatan-pembuktian-akta-yang-dibuat-ole.pdf>

Suryani, A. Peranan Ikatan Notaris Indonesia (INI) Dalam Pelaksanaan Tugas Notaris Sesuai Kode Etik. <https://media.neliti.com/media/publications/213182-none.pdf>

Putu, LCG. Penerapan Etika Profesi oleh Notaris dalam Memberikan Pelayanan Jasa Kepada Klien. DOI: <https://doi.org/10.24843/AC.2018.v03.i03.p03>
<https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitas/article/view/48870>

Website

Hadijah, S. (2016, September 22). Syarat Serta Prosedur Jual Beli Tanah dan Bangunan. <https://www.cermati.com/artikel/syarat-serta-prosedur-jual-beli-tanah-dan-bangunan>

Pamela. (2020, Desember 14). Begini Dasar Hukum Jual Beli Tanah di Indonesia. https://ajaib.co.id/begini-dasar-hukum-jual-beli-tanah-di-indonesia/#Jual_Beli_Tanah_dalam_Kitab_Undang-Undang_Hukum_Perdata

Hutomo, D. (2019, April 1). Siapa yang Menanggung Biaya Pembuatan AJB? <https://www.hukumonline.com/klinik/a/siapa-yang-menanggung-biaya-pembuatan-ajb-1t5c92fd4900a2f>

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Peralihan Hak Jual Beli. <https://www.atrbpn.go.id/cari-layanan>

Legislations

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Beserta Perubahannya.

Lampiran 4.
Luaran tambahan Publikasi Media Massa

**GAMBARAN UMUM ETIKA DAN PERAN NOTARIS/PPAT
DALAM HUKUM KEPERDATAAN
SEBAGAI PROFESI PILIHAN PEMINATAN**

Imelda Martinelli, Samantha Elizabeth Fitzgerald

Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Jakarta

Surel: imeldam@fh.untar.ac.id

Surel: samantha.205210147@stu.untar.ac.id

Etika profesi layak diberikan dan diperkenalkan kepada penyandang profesi hukum. Ada kekhasan etika hukum berdasarkan wilayah kerja penyandang profesi yang sarat dengan keterkaitan etis. Hal ini berarti etika adalah suatu kewajiban yang harus ada pada setiap pelaku profesi secara konsisten baik secara moral dan kejujuran dalam menunaikan pekerjaannya. Disisi yang lain pelaku profesi harus menjunjung keadilan, menutamakan profesi, dan mengutamakan kepentingan masyarakat.

Kode etik profesi diatur oleh peraturan perundang-undangan mengenai semua pelaku profesi mempunyai tanggung jawab besar yang harus ditaati, termasuk diantaranya sebagai notaris tunduk pada Kode Etik Notaris dan Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Indonesia (PPAT). Berdasarkan Pasal 1 Kode Etik Notaris merupakan seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan 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 di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti khusus.

Kode Etik dikenal dua macam, yaitu Kode Etik Notaris dan Kode Etik PPAT. Pertama, Etika profesi Notaris dan etika atau dikenal sebutan nama Kode Etik Notaris, Pasal 1 angka (1) dinyatakan sebagai berikut: “Kode Etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan 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 di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus.” Kode Etik Notaris diperjelas di Pasal 83 bahwa “(1) Organisasi Notaris menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris dan (2) Organisasi Notaris memiliki buku daftar anggota dan salinannya disampaikan kepada Menteri dan majelis Pengawas. Hal ini berarti, Kode Etik notaris bertujuan di satu pihak menjaga martabat yang bersangkutan, dan di lain pihak untuk melindungi klien (Anik Suryani, 2016). Dengan demikian, hubungan saling berkaitan diantara notaris dan klien sehingga tanggung jawab dan iktikad baik, tidak saja ada di tangan notaris melainkan juga di pihak klien.

Etika berperan sebagai fondasi karakter dalam menjalankan profesi hukum. Ia merupakan sifat seseorang yang memenuhi tanggung jawabnya secara profesional dan bersedia melayani masyarakat yang membutuhkan bantuan hukum dengan sepenuh hati. Seseorang yang beretika dalam profesi hukum akan menuntaskan kewajibannya sambil tetap mengevaluasi pekerjaannya karena tidak menutup kemungkinan masih terdapat ruang untuk mengimprovisasi kualitas pelayanannya. Oleh sebab itu, dalam menjalankan profesi hukum, terdapat kaidah-kaidah etika profesi yang perlu diperhatikan, yaitu sebagai berikut (Kieser, 1986):

1. Pertama, profesi harus dipandang (dan dihayati) sebagai suatu pelayanan karena itu, maka sifat tanpa pamrih (disinterestedness) menjadi ciri khas dalam mengembangkan profesi. Yang dimaksud dengan “tanpa pamrih” di sini adalah bahwa pertimbangan yang menentukan dalam pengambilan keputusan adalah kepentingan pasien atau klien dan kepentingan umum, dan bukan kepentingan sendiri (pengembangan profesi). Jika sifat tanpa pamrih itu diabaikan, maka pengembangan profesi akan mengarah pada pemanfaatan (yang dapat menjurus kepada penyalahgunaan) sesama manusia yang sedang mengalami kesulitan atau kesusahan.
2. Kedua, pelayanan profesional dalam mendahulukan kepentingan pasien atau klien mengacu kepada kepentingan atau nilai-nilai luhur sebagai norma kritik yang memotivasi sikap dan tindakan.
3. Ketiga, pengembangan profesi harus selalu berorientasi pada masyarakat sebagai keseluruhan.

4. Keempat, agar persaingan dalam pelayanan berlangsung secara sehat sehingga dapat menjamin mutu dan peningkatan mutu penguasaan profesi, maka pengembangan profesi harus bersemangat solidaritas antar sesama rekan seprofesi.

Kesepakatan perjanjian diawali di dalam hubungan hukum, dilihat dari hubungan keperdataan antara pelaku profesi dan penyandang jasanya, maka ada dua prestasi perikatan disepakati. Pertama, prestasi yang menjanjikan suatu hasil dan kedua adalah prestasi yang menjanjikan suatu usaha. Prestasi dimaksudkan adalah kewajiban yang harus diterima dan dilaksanakan pihak debitur dan pihak kreditur (para pihak) saling berhadapan atau silang disesuaikan pada bentuk atau sifat pada perjanjian jual beli itu sendiri.



GAMBARAN UMUM ETIKA DAN PERAN NOTARIS/PPAT DALAM HUKUM KEPERDATAAN SEBAGAI PROFESI PILIHAN PEMINATAN

Imelda Martinelli, S.H., M.Hum., 0306036801, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara
Samantha Elizabeth Fitzgerald, 205210147, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara

Pendahuluan

Kode etik profesi diatur oleh peraturan perundang-undangan mengenai semua pelaku profesi mempunyai tanggung jawab besar yang harus ditaati, termasuk diantaranya sebagai notaris tunduk pada Kode Etik Notaris dan Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Indonesia (PPAT). Notaris berperan dalam tahapan-tahapan perbuatan hukum, yaitu isi akta disesuaikan kebebasan kehendak para pihak. Penulis berkeinginan untuk menjadi salah satu pihak yang memberikan sosialisasi mengenai profesi notaris kepada anak-anak dan para guru di SMA 78 Jakarta Barat, agar memahami fungsi notaris sebagai pekerjaan yang keterangannya dapat dipercaya dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak berkepentingan.

Metode

Pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat di SMA 78 Jakarta Barat diselenggarakan melalui beberapa tahapan, yaitu penggalan pengetahuan yang cukup mengenai profesi notaris, penyusunan proposal, dan pelaksanaan PKM. Penyelenggaraan kegiatan PKM didukung oleh partisipasi mitra dengan penyediaan tempat dan peserta (siswa-siswi SMA 78 Jakarta Barat).

Hasil dan Pembahasan

Kode Etik dikenal dua macam, yaitu Kode Etik Notaris dan Kode Etik PPAT.

Pertama, Etika profesi Notaris dan etika atau dikenal sebutan nama Kode Etik Notaris, Pasal 1 angka (1) dinyatakan sebagai berikut: "Kode Etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan 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 di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus." Hal ini berarti, Kode Etik notaris bertujuan di satu pihak menjaga martabat yang bersangkutan, dan di lain pihak untuk melindungi klien (Anik Suryani, 2016). Dengan demikian, hubungan saling berkaitan antara notaris dan klien sehingga tanggung jawab dan iktikad baik, tidak saja ada di tangan notaris melainkan juga di pihak klien.

Kedua, Pasal 1 Kode Etik PPAT menyebutkan "Seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan berdasarkan keputusan Kongres 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 IPPAT dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai PPAT, termasuk di dalamnya para PPAT Pengganti." Norma moral ini ada sebagai indikator dalam penilaian benar-salah dalam setiap perilaku dan tindakan dijalankan pada setiap profesi hukum.

Kesimpulan

Notaris/PPAT dalam melaksanakan pelayanan kepada masyarakat harus berpegang kepada moralitas peran tertuang Kode Etik. Hal ini terlihat peranan notaris/PPAT, pada saat kedua pihak masih menggunakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli hingga mereka akan membuat Akta Jual Beli dengan Notaris/PPAT dan pada saat notaris dimintakan bantuannya untuk mengurus proses pembalikan nama. PPAT berperan dalam pembuatan Akta Jual Beli dan masih memungkinkan untuk membantu dalam proses pembalikan nama. Notaris dan PPAT kerap dianggap sebagai profesi yang sama dikarenakan kurangnya penyuluhan terkait perbedaan dari kedua profesi tersebut.

Ucapan Terima Kasih

Ucapan terima kasih kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) Universitas Tarumanagara dan berbagai pihak yang telah membantu.

Referensi

- Kie, TT. (2013). Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta.
- Lubis, S.K. (2017). Etika Profesi Hukum. Sinar Grafika, Jakarta.
- Shidarta. (2006). Moralitas Profesi Hukum: Suatu Tawaran Kerangka Berpikir. Refika Aditama, Jakarta.
- Sjaifurrachman. (2011). Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta. Mandar Maju, Bandung.
- Suryani, A. Peranan Ikatan Notaris Indonesia (NI) Dalam Pelaksanaan Tugas Notaris Sesuai Kode Etik.