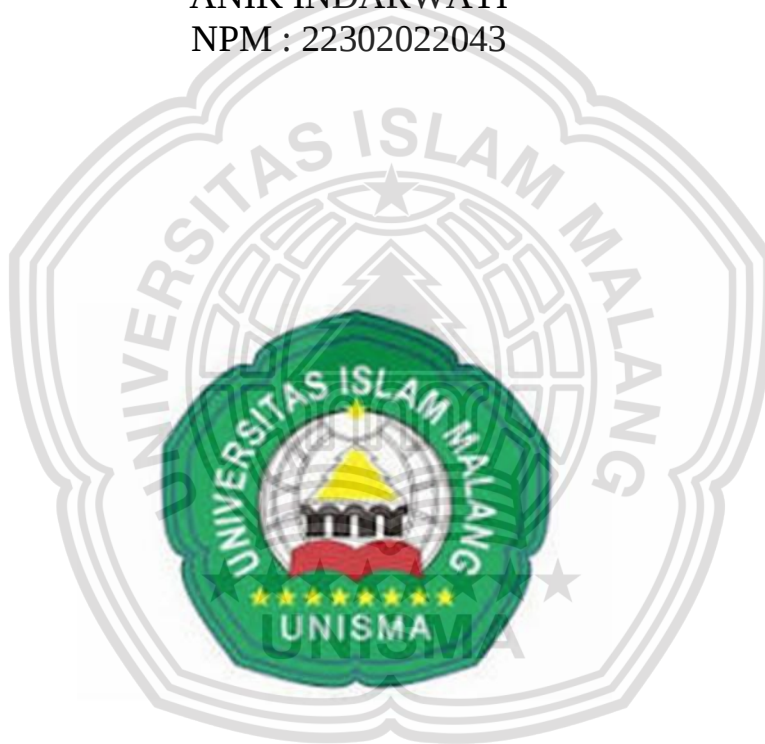


**PENETAPAN HONORARIUM NOTARIS TERKAIT JASA
PEMBUATAN AKTA AUTENTIK MENURUT PERATURAN
PERUNDANG-UNDANGAN DI INDONESIA**

TESIS

Oleh :
ANIK INDARWATI
NPM : 22302022043



**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
KOTA MALANG
2025**



**PENETAPAN HONORARIUM NOTARIS TERKAIT JASA
PEMBUATAN AKTA AUTENTIK MENURUT PERATURAN
PERUNDANG-UNDANGAN DI INDONESIA**

TESIS

**Diajukan kepada
Universitas Islam Malang
Untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

**OLEH :
ANIK INDARWATI
NPM : 22302022043**

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
KOTA MALANG
2025**

ABSTRAK

Indarwati, Anik. 2025. *Penetapan Honorarium Notaris Terkait Jasa Pembuatan Akta Autentik Menurut Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*. Tesis, Program studi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Islam Malang.
Pembimbing : Dr. Hj. Rahmatul Hidayati, S.H., M.H, dan Dr. Sunardi, S.H.,M.Hum.

Kata Kunci : Honorarium, Notaris, Akta

Notaris di Indonesia hanya dapat dijalankan oleh lulusan Magister Kenotariatan, sehingga membutuhkan kualifikasi khusus di bidang hukum. Popularitas profesi ini terus meningkat karena dianggap memiliki prospek baik dan stabil. Kemajuan teknologi dan akses informasi juga memudahkan masyarakat memperoleh informasi mengenai profesi notaris, sehingga jumlah notaris di setiap kota bertambah. Namun, kondisi ini memicu persaingan yang terkadang tidak sehat, seperti tindakan saling merendahkan antar notaris. Beberapa notaris juga melakukan praktik jual rugi dalam jasa pembuatan akta, yang bertentangan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Oleh karena itu, terdapat permasalahan yang perlu dicermati mengenai bagaimana pengaturan jumlah honorarium bagi Notaris atas jasa pembuatan akta autentik, yang mencakup berbagai dokumen legal yang memerlukan otorisasi dari pejabat resmi. Hal ini penting untuk memastikan bahwa besaran honorarium yang diterima oleh Notaris telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga dapat mencegah adanya penyimpangan atau praktik yang melanggar aturan.

Untuk menjawab pertanyaan tersebut, maka penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif, yang juga dikenal sebagai penelitian hukum doktrinal, merupakan suatu proses untuk menemukan aturan-aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, serta doktrin-doktrin hukum yang dapat digunakan untuk menjawab isu hukum yang dihadapi.

Melalui penelitian hukum ini, dapat diketahui bahwa notaris memiliki tarif batas atas yang telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris menetapkan honorarium berdasarkan berbagai faktor, baik sosiologis maupun ekonomis. Selain itu, notaris juga diwajibkan untuk menjaga kode etik profesi agar tidak saling merendahkan rekan sesama notaris, terutama dalam hal penentuan honorarium untuk akta yang akan dibuat.

Terdapat ketidakharmonisan antara Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris dalam penentuan honorarium, yang dapat memicu persaingan tidak sehat, terutama terkait batas minimum dan maksimum honorarium. Oleh karena itu, diperlukan ketentuan tarif yang jelas untuk menciptakan keseragaman nilai. Honorarium yang terlalu rendah dikhawatirkan dapat menurunkan kualitas akta, yang berdampak negatif bagi pihak yang menggunakan jasa notaris. Ketaatan notaris terhadap peraturan juga penting untuk memastikan kesetaraan honorarium dalam pembuatan akta autentik.

ABSTRACT

Indarwati, Anik.2025. *Determination Of Notary's Honorarium Related To Authentik Deed Production Services According To Legislation And Regulations In Indonesia.*
Study Programme, Postgraduate Programmes, Islamic University of Malang.
Supervisor : Dr. Hj. Rahmatul Hidayati, S.H.,M.H dan Dr. Sunardi, S.H.,M.Hum.

Keywords: *Honorarium, Notary, Deed.*

The Notary profession in Indonesia is exclusive to individuals who hold a Master of Notary degree, requiring specific qualifications in the legal field. The popularity of this profession continues to rise due to its perceived stability and promising career prospects. Advances in technology and greater access to information have also facilitated the public's ability to obtain details about the notary profession, leading to an increase in the number of notaries in each city. However, this growth has resulted in heightened competition, which, at times, manifests in unhealthy practices, such as disparaging behavior among notaries. Furthermore, some notaries engage in the practice of offering services below cost in the creation of deeds, a practice that contradicts the Notary Position Law and the Notary Code of Ethics.

Therefore, an issue arises that requires discussion regarding the regulation of honorarium amounts for Notaries in relation to authentic deed-making services, which involve various legal documents that require official authorization. It is essential to ensure that the honorarium received by Notaries complies with the applicable legal provisions to prevent any irregularities or practices that violate the established regulations.

To address this issue, the author utilizes normative legal research methods. Normative legal research, also referred to as doctrinal legal research, is a process aimed at identifying legal rules, principles, and doctrines that can be applied to resolve the legal issues at hand.

Through this legal research, it is evident that notaries are subject to an upper limit for honorarium rates, as regulated in the Notary Position Law. Notaries determine their honorariums based on various factors, including sociological and economic considerations. Additionally, notaries are obligated to uphold a professional code of ethics to prevent undermining their colleagues, particularly in the determination of honoraria for deeds to be executed.

There is a lack of harmony between the Notary Position Law and the Notary Code of Ethics regarding the determination of honorariums, which may give rise to unhealthy competition, especially concerning the minimum and maximum limits for honorariums. Therefore, clear tariff regulations are necessary to establish uniformity in value. It is a concern that excessively low honoraria could compromise the quality of deeds, ultimately impacting those who rely on notarial services. Furthermore, notaries' adherence to applicable regulations is crucial in ensuring equitable honorarium levels in the preparation of authentic deeds.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris merupakan salah satu praktisi hukum yang diberikan wewenang oleh hukum untuk membuat Akta Autentik, termasuk di dalamnya pendirian Perseroan Terbatas yang mengharuskan menggunakan Akta Autentik dalam Bahasa Indonesia untuk mendirikan Perseroan Terbatas.¹

Notaris merupakan jabatan kepercayaan dan telah diamanatkan oleh negara Republik Indonesia untuk mengurus pembuatan Akta Autentik sebagai jaminan kepastian hukum bagi masyarakat termasuk investor. Notaris memiliki tanggung jawab dalam menjaga nama baik dan membantu mewujudkan cita-cita Pemerintah Indonesia untuk mempercepat pembangunan ekonomi nasional melalui Akta Autentik-nya.²

Fungsi Notaris yang cukup vital dalam rangka menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat, menempatkan Notaris sebagai perpanjangan tangan negara. Kehadiran Notaris merupakan sebuah kebutuhan yang bersifat universal.

Notaris juga memiliki tanggung jawab untuk mempertanggungjawabkan pekerjaannya kepada masyarakat, mengingat perannya yang sangat penting dalam memberikan pelayanan kepada publik melalui penyediaan surat-surat (akta) hukum yang sah dan diakui secara legal dalam bidang hukum perdata.

Tanggung jawab ini mencakup kewajiban notaris untuk memastikan bahwa setiap akta yang dibuatnya memenuhi syarat-syarat hukum yang berlaku, serta mencerminkan kepentingan dan kehendak para pihak yang terlibat dalam transaksi.

¹ Yusrizal, "Peran Notaris Dalam Mendorong Terciptanya Kepastian Hukum Bagi Investor Dalam Investasi Asing", *Lex Renaissance*, Vol. 3, No. 2, 2018, Pp. 359–376, Hlm. 361.

² Ibid., Hlm. 362.

Dengan demikian, notaris tidak hanya berfungsi sebagai pembuat akta, tetapi juga sebagai penjaga integritas dan keabsahan dokumen hukum yang sangat penting bagi kepentingan masyarakat.

Masyarakat juga memiliki hak untuk menggugat secara perdata kepada notaris jika terbukti bahwa akta yang dibuatnya tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dengan tuntutan untuk mendapatkan biaya, ganti rugi, serta bunga atas kerugian yang diderita. Hal ini merupakan salah satu bentuk akuntabilitas notaris kepada masyarakat, yang menunjukkan bahwa notaris tidak hanya bertanggung jawab dalam melaksanakan tugasnya dengan profesional, tetapi juga harus siap menghadapi konsekuensi hukum jika terdapat kelalaian atau kesalahan dalam penyusunan akta. Dengan adanya mekanisme gugatan ini, diharapkan dapat mendorong notaris untuk lebih berhati-hati dan teliti dalam menjalankan tugasnya, serta menjaga kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris.³ Melihat kedudukan dan fungsi Notaris dan resiko dalam menjalankan tugasnya, perlu dipahami bahwa Notaris mengemban tugas yang tidak mudah dan bukan merupakan pekerjaan semata-mata. Notaris dituntut untuk memiliki akhlak moral yang baik guna menjaga keluhuran martabat jabatannya.

Tugas utama Notaris apabila dilihat secara filosofis adalah untuk mencegah terjadinya konflik.⁴ Namun ada satu masalah yang masih terjadi yaitu adalah mengenai honorarium notaris yang terlalu rendah, Problem honorarium atau honor ini adalah rendahnya penghargaan pengusaha kepada jasa notaris.

³ Denny Saputra Dan Sri Endah Wahyuningsih, "Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/Ppat Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik", *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 3, 2017, Pp. 347–354, At Hlm. 348.

⁴ Andyna Susiawati Achmad, 2023, *Tanggung Jawab Profesi Hukum Notaris Dalam Tindakan Malapraktik Dan Deliberate Dishonesty Action - Jejak Pustaka*, Jejak Pustaka, Yogyakarta, Hal. 3.

Ismiati D. Rahayu, S.H. Ketua Pengurus Daerah INI Depok, Sekretaris Pengurus Wilayah INI Jawa Barat, Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat, Koordinator Bidang Organisasi PK PP INI menjelaskan bahwa, “Di dalam keseharian, masyarakat umumnya “patuh” pada tarif yang disodorkan kepada notaris jika minta dibuatkan akta. Sementara justru ketika berhadapan dengan pengusaha, misalnya orang bank atau pengusaha properti, notaris kalah telak karena pengusaha dalam posisi tawar lebih kuat. pengusaha mendapatkan izin usaha dari negara. Sedangkan negara adalah milik rakyat. Dari izin ini mereka mendapatkan keuntungan dari bisnis. Notaris diberikan tugas oleh negara membuat akta untuk memberikan kepastian hukum atas aktivitas bisnis pengusaha. Namun yang membuat notaris marah adalah, wewenang memberikan kepastian hukum dari negara itu ada yang cuma menghargai dengan uang setara sepiring makan nasi rendang di warung padang biasa.”⁵

Lalu Asbar Imran dari perwakilan Pengwil Sulawesi Tenggara dalam Rapat Pleno Pengurus Pusat mengatakan bahwa, “Pertumbuhan notaris yang begitu pesat dari tahun ke tahun menimbulkan masalah baru. Persaingan antar rekan seprofesi tak terelakkan. Berbagai cara pun dilakukan demi mendapatkan klien atau demi kelangsungan hidup. Salah satu cara mencengangkan yang dilakukan notaris adalah menurunkan honorarium yang telah ditetapkan Ikatan Notaris Indonesia. Tindakan ini terjadi di wilayah Sulawesi Tenggara. Notaris di Sulawesi Tenggara membanting harga sedemikian murahanya sehingga teman profesinya yang memasang honorarium seperti yang diatur organisasi menjadi tidak mendapat klien.

⁵ Medianotaris, Harga Diri Notaris : 1 Akta, Sepiring Nasi Rendang...!

https://Medianotaris.Com/Harga_Diri_Notaris_Akta_Sepiring_Nasi_Rendang_Berita191.Html?Action=News.Detail&Id_News=191&Page=2, Accessed On November 20, 2023.

Honorarium itu dibanting sedemikian kecil sehingga ada notaris yang sama sekali tidak membuat akta.”⁶

Hal ini disebabkan karena hingga saat ini pengaturan honorarium notaris tidak menetapkan jumlah atau proporsi yang pasti, melainkan hanya menetapkan batas maksimum dengan kata "tidak melebihi" sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Undang-Undang Jabatan Notaris hanya mengatur honorarium notaris hingga batas maksimal.

Meskipun demikian, dalam praktiknya, ketentuan mengenai batas maksimal yang diungkapkan dengan frasa "paling besar" dan "tidak melebihi" dapat menimbulkan masalah yang kurang menguntungkan. Ketidakpastian mengenai besaran honorarium ini memungkinkan terjadinya tawar-menawar antara notaris dan klien. Ketidakjelasan ini berpotensi menyebabkan penetapan honorarium yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yang dapat merugikan salah satu pihak dan mempengaruhi profesionalitas notaris dalam melaksanakan tugasnya.⁷

Menurut Pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris, Seorang notaris yang telah melaksanakan dengan baik kewajibannya dalam menyusun akta otentik serta menangani berbagai urusan yang termasuk dalam wewenangnya, seperti yang diatur oleh peraturan yang berlaku, memiliki hak untuk memperoleh honorarium atas pekerjaan yang telah dilakukannya. Besarnya honorarium yang diterima oleh notaris tersebut ditentukan berdasarkan berbagai faktor, termasuk nilai ekonomi

⁶ Hukumonline, Saingan Ketat, Banyak Notaris Banting Harga, <https://www.hukumonline.com/berita/a/saingan-ketat--banyak-notaris-banting-harga-lt53305b4de4491/>, Accessed On November 20, 2023.

⁷ Asri Muji Astuti, "Honorarium Notaris Sebagai Upaya Untuk Melindungi Hak Notaris Guna Kepastian Dan Keadilan", Brawijaya University, 2016, Hlm. 4.

yang terkandung dalam setiap akta yang disusun, serta nilai sosial yang mencerminkan pentingnya akta tersebut bagi kepentingan masyarakat atau pihak-pihak yang terlibat, yang kemudian disahkan oleh notaris tersebut sesuai dengan kewenangannya.

Adapun honorarium yang diperoleh notaris, sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat 3 dan ayat 4 Undang-Undang Jabatan Notaris, adalah sejumlah imbalan yang diterima notaris atas jasa yang diberikan dalam pembuatan akta otentik dan pelayanan hukum lainnya. Ketentuan tersebut merinci besaran honorarium yang dapat diterima notaris berdasarkan nilai transaksi atau objek hukum yang diaktakan, dan menetapkan batasan maksimal serta prinsip-prinsip yang harus dipatuhi dalam penentuan besaran honorarium, sehingga dapat memastikan keadilan dan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat. Adapun Nilai Honorarium yang telah ditentukan akan di dapatkan oleh notaris adalah sebagai berikut ⁸:

1. Untuk nilai transaksi yang mencapai hingga Rp. 100.000.,000,00 (seratus juta rupiah) atau ekuivalen dengan sejumlah gram emas pada saat itu, honorarium yang dapat diterima oleh notaris ditetapkan dengan batas maksimal sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dari total nilai transaksi tersebut;
2. Untuk nilai transaksi yang berada di atas Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) hingga mencapai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), honorarium yang dapat diterima oleh notaris ditetapkan dengan batas

⁸ Vennie Yunita Laytno Dan I Ketut Rai Setiabudhi, "Sinkronisasi Pengaturan Honorarium Jasa Notaris Antara Undang-Undang Jabatan Notaris Dengan Kode Etik Notaris", *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 4, No. 1, 2019, Hlm. 28.

maksimal sebesar 1,5% (satu koma lima persen) dari total nilai transaksi tersebut ; dan

3. Untuk transaksi yang nilainya melebihi Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), besaran honorarium yang dapat diterima oleh notaris ditentukan berdasarkan kesepakatan antara para pihak yang terlibat dan notaris itu sendiri. Namun demikian, honorarium tersebut tidak boleh melebihi 1% (satu persen) dari nilai atau harga objek yang tercantum dalam akta.

Adapun ketentuan ini bertujuan untuk memberikan fleksibilitas dalam penentuan imbalan bagi notaris, sambil tetap menjaga prinsip keadilan dan transparansi dalam transaksi yang dilakukan.

Nilai sosial suatu objek dalam akta notaris ditetapkan berdasarkan fungsi sosialnya, dengan batas maksimum sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah). Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur besaran honorarium jasa notaris hanya sampai pada batas maksimal atau tidak melebihi ketentuan yang ditetapkan, tanpa adanya batas minimum.

Dalam Pasal 4 angka 10 dalam Kode Etik Notaris menyatakan, ‘bahwa honorarium untuk jasa pembuatan akta oleh notaris tidak boleh lebih rendah dari ketentuan yang ditetapkan oleh perkumpulan.’ Artinya, Ikatan Notaris Indonesia (INI) telah menetapkan batas minimum honorarium bagi notaris..⁹

Honorarium merupakan salah satu aspek penting dalam profesi notaris. Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, meskipun notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, mereka tidak menerima gaji atau pensiun dari pemerintah. Oleh karena itu, honorarium yang diterima oleh notaris dianggap sebagai pendapatan

⁹ Ibid. Hlm 28

pribadi yang sah. Honorarium ini merupakan hak yang melekat pada notaris, sehingga setiap individu atau pihak yang memerlukan jasa notaris berkewajiban untuk membayar honorarium tersebut. Namun demikian, notaris juga memiliki tanggung jawab sosial untuk menyediakan layanan secara gratis kepada mereka yang tidak mampu membayar honorarium. Hal ini menunjukkan komitmen notaris terhadap keadilan sosial dan aksesibilitas layanan hukum bagi seluruh lapisan masyarakat.¹⁰

Honorarium memiliki peran yang signifikan dalam mendukung kinerja notaris agar tetap profesional dalam menjalankan tugas dan fungsinya. Penetapan standar tarif honorarium sangat penting dan akan memberikan kontribusi yang besar dalam menjaga profesionalitas notaris di tengah tuntutan dan harapan masyarakat akan layanan hukum yang berkualitas. Namun, perlu diingat bahwa jika seorang notaris melanggar ketentuan yang telah ditetapkan, baik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun dalam Kode Etik yang mengatur perilaku dan kewajiban notaris, maka sanksi yang sesuai akan dikenakan terhadap notaris tersebut.

Di dalam Kode Etik diatur ketentuan mengenai besaran minimal honorarium yang dapat diterima oleh notaris, akan tetapi penting untuk dicatat bahwa Kode Etik tidak memiliki kekuatan mengikat seperti halnya Undang-Undang Jabatan Notaris, sehingga implementasinya tidak sekuat undang-undang tersebut.¹¹

Alternatif solusi untuk mengatasi batas minimal honorarium notaris adalah melalui Keputusan Rapat Pleno Pengurus Pusat yang Diperluas oleh Ikatan Notaris

¹⁰ Ghansham Anand, 2018, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, Hal. 114.

¹¹ Nindy Putri Dan Paramita Prananingtyas, "Peran Ikatan Notaris Indonesia (Ini) Dalam Penetapan Tarif Diantara Notaris Kota Balikpapan", *Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Notarius*, Vol. 12, No. 1, 2019, Pp. 134–146, At Hlm. 141.

Indonesia di Balikpapan pada tanggal 12 Januari 2017. Keputusan tersebut menetapkan bahwa penentuan honorarium minimal notaris diserahkan kepada pengurus wilayah masing-masing untuk menetapkan batas bawah honorarium akta notaris sesuai dengan kondisi wilayahnya.

Pencantuman besaran honorarium atau fee dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak memiliki sifat yang memaksa bagi Notaris serta pihak-pihak yang memerlukan jasa Notaris; ketentuan tersebut hanya berfungsi sebagai acuan atau patokan semata. Selain itu, tidak terdapat pengaturan khusus yang mengawasi honorarium tersebut, sehingga Notaris memiliki kebebasan untuk mengikuti atau tidak mengikuti ketentuan ini. Fakta ini dengan jelas menunjukkan bahwa ketentuan mengenai besaran honorarium, baik yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun yang ditetapkan oleh masing-masing pengurus daerah, tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.¹²

Terkait dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 2016) berlaku sebagai aturan yang bersifat *lex specialis* mengenai PPAT. Peraturan ini memberikan pemahaman yang jelas mengenai PPAT dan batasan kewenangannya.

Dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 2016, dijelaskan bahwa ketentuan yang dimaksud memberikan penjelasan mengenai pengertian dari Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disingkat PPAT, adalah pejabat publik yang diberikan kewenangan untuk menyusun akta-

¹² Asri Muji Astuti, *Op.Cit*, Hlm. 5.

akta autentik yang berkaitan dengan tindakan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun¹³

Akta autentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) meliputi¹⁴:

- 1) Akta Jual Beli,
- 2) Akta Tukar-Menukar,
- 3) Akta Hibah,
- 4) Akta Pemasukan ke Dalam Perusahaan (*inbreng*),
- 5) Akta Pembagian Hak Bersama,
- 6) Akta Pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Hak Milik,
- 7) Akta Pemberian Hak Tanggungan, dan
- 8) Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan.

Akta-akta yang dibuat oleh PPAT ini merupakan akta *partij*, yang berarti dibuat di hadapan PPAT. Salah satu kewenangan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan dan membuat akta risalah Lelang yang di atur di dalam peraturan perundang-undangan.¹⁵

Salah satu permasalahan yang dihadapi PPAT atau Pejabat Pembuat Akta Tanah pun sama dengan Notaris yaitu mengenai tarif jasa atau honorarium yang harus mereka terima ditengah persaingan ketat antar Notaris/PPAT baik yang senior maupun yang junior yang ada di Indonesia.

¹³ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, 2020, *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Prenada Media, Jakarta, Hal. 15.

¹⁴ Urip Santoso, 2017, *Pejabat Pembuat Akta Tanah: Perspektif Regulasi, Wewenang, Dan Sifat Akta*, Prenadamedia Group, Jakarta, Hal. 97 Atau Lihat Devendra Dovianda Priyono, "Pembatalan Akta Jual Beli Hak Atas Tanah Dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Berdasar Putusan Pengadilan (Studi Putusan Perkara Nomor 93/Pdt/2016/Pt. Yyk)," *Officium Notarium*, Vol. 1, No. 1, 2021, Hal. 70–78, Pada Hal. 16.

¹⁵ Jenis-Jenis Akta Yang Dibuat Oleh Notaris,
<https://www.hukumonline.com/klinik/a/akta-notaris-cl1996/>, Diakses 22 November 2023.

Hal yang mereka lakukan adalah banting harga atau menetapkan harga¹⁶ yang tidak sesuai dengan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 yang menyebutkan bahwa, “Honorarium yang diterima oleh PPAT dan PPAT Sementara, termasuk honorarium untuk saksi, tidak diperbolehkan melebihi 1% (satu persen) dari nilai transaksi yang tercantum dalam akta.”

Padahal di dalam pasal 32 ayat 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 jelas disebutkan bahwa, “Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) dikenakan sanksi administratif”. Maka berdasarkan fakta permasalahan yang terjadi tersebut penulis membuat penelitian yang berjudul “PENETAPAN HONORARIUM NOTARIS TERKAIT PEMBUATAN AKTA AUTENTIK MENURUT PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DI INDONESIA”.

B. Rumusan Masalah

Adapun berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis merumuskan permasalahan dalam penulisan tesis ini adalah, sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaturan jumlah honorarium Notaris terkait jasa pembuatan akta autentik?
2. Apa akibat hukum jika honorarium Notaris tidak sesuai dengan aturan Undang-undang yang berlaku?

C. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah dalam penulisan tesis ini agar tidak melebar dalam pembahasannya di atur sebagai berikut :

¹⁶ Notaris Banting Harga Atasi Persaingan - Berita Utama-Jateng - Koran.Tempo.Co, <https://Koran.Tempo.Co/Read/Berita-Utama-Jateng/243948/Notaris-Banting-Harga-Atasi-Persaingan>, Diakses 22 November 2023.

1. Hanya membahas pengaturan jumlah honorarium Notaris terkait jasa pembuatan akta autentik.
2. Hanya membahas akibat hukum yang timbul jika honorium Notaris tidak sesuai dengan aturan Undang-undang yang berlaku.

D. Tujuan Penelitian

Adapun berdasarkan tujuan penelitian dalam penulisan tesis ini adalah, sebagai berikut :

Tujuan dari penelitian penetapan honorarium notaris dan ppat terkait pembuatan akta autentik menurut peraturan perundang-undangan di indonesia ini adalah

1. Untuk mengidentifikasi, mendeskripsikan, menganalisis, dan membuktikan berkaitan pengaturan jumlah honorarium Notaris terkait jasa pembuatan akta autentik.
2. Untuk mengidentifikasi, mendeskripsikan, menganalisis, dan membuktikan berkaitan dengan akibat hukum yang timbul jika honorium Notaris tidak sesuai dengan hukum yang berlaku.

E. Manfaat Penelitian

Adapun di dalam penelitian sangat diharapkan memiliki manfaat dan kegunaan yang disampaikan oleh Penulis karena nilai suatu penelitian ditentukan oleh besarnya manfaat yang dapat diambil dari penelitian. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini antara lain:

1) Manfaat Teoritis

- a. Diharapkan dapat membukakan pikiran atau ide bahwa dalam penerapan Honorarium Notaris terkait jasa pembuatan Akta Notaris, secara konseptual seharusnya ada mengenai penetapan batas

minimum yang belum tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris untuk menghindari tawar menawar harga yang merugikan notaris dan menghindari adanya persaingan secara tidak sehat dalam dunia Notaris.

- b. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan dan menciptakan keadilan dan kepastian hukum pengaturan jumlah honorarium Notaris terkait jasa pembuatan akta autentik.

2) Manfaat Praktis

a. Bagi Notaris

Hal ini di khususkan kepada Notaris, dalam penerapan tarif jasa baik dalam hal pembuatan akta-akta autentik harus mengacu kepada Undang-Undang yang berlaku dan juga pada Kode Etik Notaris tujuannya adalah untuk menghargai dari jasa notaris itu sendiri dan kedua adalah menghindari adanya praktik kecurangan dalam tarif jasa yang lebih rendah dari yang sudah ditentukan oleh undang-undang yang secara langsung hal tersebut dapat merusak nilai jual dari Notaris tersebut.

b. Bagi Badan Legislatif

Bagi Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) agar dipertimbangkan dalam untuk perbaikan pada pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris untuk ditambahkan mengenai batas minimal dalam honorarium Notaris. Dan juga perlu ditambahkan ke dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dengan mengacu Keputusan Rapat Pleno Pengurus Pusat Yang Diperluas Ikatan Notaris Indonesia di

Balikpapan tanggal 12 Januari 2017 mengenai pengurus wilayah yang diberikan kewenangan untuk menetapkan batas bawah honorarium akta notaris disesuaikan dengan kondisi masing-masing wilayahnya agar menjadi kepastian hukum mengenai penggunaan jasa Notaris dengan harga yang minimal tersebut kuat secara peraturan perundang-undangan.

Adanya sanksi tegas juga bagi Notaris yang menetapkan harga dibawah harga minimum yang telah ditentukan oleh undang-undang yang gunanya adalah supaya terjadi ketertibatan dalam penetapan jasa Notaris di wilayah masing-masing da menghindari praktik curang di dalam notaris.

c. Bagi Pengawas Notaris Daerah

Bagi Pengawas Daerah Notaris hukum diharapkan membuka mata dan pikiran bahwa untuk penetapan honorarium Notaris yang sesuai dengan hal-hal yang telah ia lakukan.

d. Bagi penulis

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan dan mengembangkan kemampuan penulis dalam bidang hukum sebagai bahan acuan dalam instansi penegak hukum ataupun sebagai praktisi hukum.
2. Hasil penelitian ini dapat memberikan gambaran lengkap mengenai penerapan Honorarium Notaris terkait jasa pembuatan Akta Notaris dan dengan faktor dalam menentukan penerapan honorarium Notaris terkait jasa pembuatan Akta.

F. Penelitian Terdahulu

Penelitian tentang Penerapan Honorarium Notaris Terkait Jasa Pembuatan Akta Notaris merupakan penelitian yang asli dan dapat dipertanggung jawabkan, penulis telah membandingkan dengan beberapa penelitian sebelumnya baik melalui kepustakaan maupun browsing di internet yang membahas tentang hak tanggungan. Adapun berdasarkan penelitian terdahulu yang menjadi acuan dalam penulisan tesis ini adalah, sebagai berikut :

Tabel Pembandingan 1. 1

	Penelitian 1	Penelitian 2	Perbandingan	Catatan
Nama Penelitian Dan Lembaga	Vennie Yunita Laytno1, I Ketut Rai Setiabudhi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2019	Anik Indarwati, Magister Kenotariatan Universitas Islam Malang 2023		
Judul	Sinkronisasi Pengaturan Honorarium Jasa Notaris antara Undang-Undang Jabatan Notaris dengan Kode Etik Notaris	PENETAPAN HONORARIUM NOTARIS DAN PPAT TERKAIT PEMBUATAN AKTA AUTENTIK MENURUT PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DI INDONESIA		
Rumusan Masalah	1. Bagaimana pengaturan tentang honorarium jasa notaris? 2. Apakah sanksi bagi notaris yang tidak mematuhi	1. Bagaimana pengaturan jumlah honorarium Notaris dan PPAT terkait jasa pembuatan akta autentik? 2. Apa akibat hukum yang timbul jika		

	aturan Kode Etik Notaris terkait aturan mengenai honorarium jasa notaris?	honorium Notaris dan PPAT tidak sesuai dengan hukum yang berlaku?		
Kesimpulan	Pengaturan mengenai honorarium jasa notaris dimuat di Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur mengenai batas maksimal dari penetapan honorarium jasa notaris yang boleh diminta oleh notaris kepada klien tetapi Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur batas minimal dari tarif jasa notaris tersebut. Tarif minimal penetapan honorarium jasa notaris diatur dalam Kode etik notaris yang menyebutkan bahwa batas minimal honorarium jasa notaris yang diminta oleh notaris kepada klien adalah sebesar yang	Bahwa di dalam Pasal 36 Undang-Undang Jabatan Notaris harus dicantumkan mengenai batas minimum dalam penetapan tarif jasa (honorarium) dari Notaris agar menciptakan sebuah kepastian hukum. Lalu dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mencantumkan mengenai sanksi-sanksi bagi Notaris yang tidak menjalankan Undang-Undang Jabatan Notaris terkhususnya dalam hal penetapan tariff jasa (honorarium) Notaris dalam pembuatan akta otentik. Sanksi tersebut dapat berupa sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa : a) Teguran; b) Peringatan; c) Pemberhentian sementara dari keanggotaan Perkumpulan:		

	ditentukan oleh perkumpulan. Jika melihat dari teori sinkronisasi vertikal maka Kode Etik Notaris seharusnya menyelaraskan peraturan terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris dan melihat dari asas lex superior derogate legi inferiori maka peraturan yang berlaku adalah peraturan yang tertuang didalam Undang-Undang Jabatan Notaris sehingga notaris dapat mengikuti aturan yang adadalam Undang-Undang Jabata Notaris mengenai batas maksimal penetapan honorarium jasa notaris. Kode Etik Notaris tidak mengatur sanksi bagi notaris yang melakukan pelanggaran terkait honorarium. Notaris sepatutnya diperbolehkan untuk menentukan	d) Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan;		
--	--	---	--	--

	honorarium atas jasa yang telah diberikannya kepada penghadap dan tidak perlu diberikan sanksi apabila melanggar pengaturan terkait honorarium jasa notaris dalam Kode Etik Notaris. Pengaturan honorarium jasa notaris yang ada didalam Kode Etik Notaris dan Undang-Undang Jabatan Notaris perlu disinkronisasikan. Kode Etik Notaris hendaknya memberlakukan batas maksimal penetapan honorarium jasa notaris seperti yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris sehingga tidak menimbulkan kebingungan bagi notaris untuk menetapkan tarif jasa dan mempermudah khususnya bagi notaris baru untuk			
--	---	--	--	--

	mendapatkan klien.			
--	--------------------	--	--	--

Tabel Pembandingan 1. 2

	Penelitian 1	Penelitian 2	Perbandingan	Catatan
Nama Penelitian Dan Lembaga	Urgensi Formulasi Besaran Minimal Honorarium Notaris Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris 2021	Anik Indarwati, Magister Kenotariatan Universitas Islam Malang 2023	-----	-----
Judul	Implementasi Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik Bagi Kreditor dan Pejabat Pembuat Akta Tanah	PENETAPAN HONORARIUM NOTARIS DAN PPAT TERKAIT PEMBUATAN AKTA AUTENTIK MENURUT PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DI INDONESIA		
Rumusan Masalah	Bagaimana implementasi mekanisme pelayanan Hak Tanggungan elektronik bagi Kreditor dan PPAT? bagaimana penyelesaian kendala yang dihadapi oleh pengguna pelayanan Hak Tanggungan Elektronik.	1. Bagaimana pengaturan jumlah honorarium Notaris dan PPAT terkait jasa pembuatan akta autentik? 2. Apa akibat hukum yang timbul jika honorium Notaris dan PPAT tidak sesuai dengan hukum yang berlaku?	Peneliti dan 2 Berbeda rumusan maslahnya	
Kesimpulan	Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan	Bahwa di dalam Pasal 36 Undang-Undang Jabatan		

diatas dapat disimpulkan bahwa dasar pertimbangan formulasi besaran minimal honorarium notaris dalam Undang-Undang Jabatan Notaris diantaranya adalah, ketentuan honorarium notaris dalam Undang-Undang Jabatan Notaris khususnya Pasal 36 hanya mengatur batas maksimal tanpa diikuti aturan besaran minimal honorarium notaris, sedangkan ketentuan dalam Kode Etik Notaris khususnya dalam Pasal 4 ayat (10) yang mengatur larangan bagi notaris untuk menetapkan honorarium dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditentukan perkumpulan dalam prakteknya tak wajib bagi setiap perkumpulan dan penggunaannya pun sebatas sebagai acuan	Notaris Notaris harus dicantumkan mengenai batas minimum dalam penetapan tarif jasa (honorarium) dari Notaris agar menciptakan sebuah kepastian hukum. Lalu dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mencantumkan mengenai sanksi-sanksi bagi Notaris yang tidak menjalankan Undang-Undang Jabatan Notaris terkhususnya dalam hal penetapan tariff jasa (honorarium) Notaris dalam pembuatan akta otentik. Sanksi tersebut dapat berupa sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa : - Teguran; - Peringatan; - Pemberhentian sementara dari keanggotaan Perkumpulan; - Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan;		
--	--	--	--

	bagi notaris maka dari itu ketentuan dalam Kode Etik Notaris tidak dapat berjalan maksimal dan merata di Indonesia, sanksi atas pelanggaran ketentuan mengenai honorarium notaris dalam UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS dan Kode Etik Notaris pun baik itu ketentuan batas maksimal maupun minimal tidak diatur secara tegas dan dengan makin banyaknya notaris tiap tahunnya menyebabkan adanya persaingan ketat yang dapat menjurus pada persaingan tidak sehat diantara sesama notaris yang akhirnya dapat menciptakan kesenjangan dan ketidak harmonisan antar notaris dalam suatu wilayah tertentu, akibatnya dapat melanggar UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS, Kode			
--	---	--	--	--

	Etik Notaris dan sumpah jabatan notaris, honorarium sebagai bagian dari profesi notaris diharapkan memiliki batasan yang jelas dalam UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS agar dapat menunjang kinerja notaris supaya tetap professional mengingat pertanggungjawaban notaris yang seumur hidup tanpa ada batas waktu pertanggungjawaban dan yang terakhir dengan tidak adanya batas minimal honorarium notaris dapat membuat uang jasa yang didapatkan oleh notaris menjadi lebih rendah dan akhirnya akan mengganggu biaya-biaya yang berkaitan dengan keberlangsungan profesi notaris. Formulasi besaran minimal honorarium dalam			
--	--	--	--	--

	Undang-Undang Jabatan Notaris yang ideal bagi notaris berdasarkan studi Pengurus Daerah Kabupaten Semarang Ikatan Notaris Indonesia yaitu dalam menerapkan besaran minimal honorarium, Pengurus Daerah Kabupaten Semarang INI memiliki daftar berupa Tabel Daftar Besaran Minimal Honorarium Pembuatan Akta Notaris yang dapat dikatakan cukup ideal karena dalam pembuatannya telah didasarkan sesuai dengan survei kepada para notaris Kabupaten Semarang, jadi disini usulan kisaran harga yang didapatkan adalah benar-benar disesuaikan dengan kondisi daerah Kabupaten Semarang, hal ini dapat diikuti juga oleh seluruh daerah lain di Indonesia agar selanjutnya dapat dilakukan			
--	--	--	--	--

	penambahan fomulasi dalam UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS khususnya dalam Pasal 36 terkait dengan honorarium agar juga menyebutkan penetapan besaran minimal honorarium yang ditentukan oleh perkumpulan atau organisasi jabatan notaris tertuang di dalam Kode Etik Notaris sesuai dengan daerah masing-masing dengan juga mempertimbangkan beberapa faktor diantaranya yaitu kondisi daerah, harmonisasi dan sinkronisasi hukum dengan undang-undang atau peraturan yang berlaku, nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari setiap akta, serta kondisi ekonomi klien.			
--	---	--	--	--

G. Kerangka Teori dan Konseptual

1. Kerangka Teori

a. Teori Keadilan

Aristoteles melihat dasar keadilan dengan rasional (penalaran), John Rawls juga mendasarkan keadilan pada rasionalitas. Sesuatu itu adil atau tidak adil harus didukung dengan penilaian-penilaian yang rasional.¹⁷

Setiap orang memiliki hasrat bertindak sesuai dengan penilaian dan mengharapkan hasrat sesuai dengan yang ada pada orang lain. Keadilan akan diperoleh jika dilakukan maksimum penggunaan barang secara merata dengan memperhatikan kepribadian masing-masing (*justice fairnes*). Ada dua prinsip keadilan John Rawls. Prinsip pertama adalah memenuhi hak yang sama terhadap dasar (*equal liberties*). Prinsip kedua, perbedaan ekonomi dan sosial harus diatur sehingga akan terjadi kondisi yang positif yaitu :

1. Terciptanya keuntungan maksimum yang reasonable untuk setiap orang termasuk bagi setiap orang yang lemah (maximum minimorum), dan
2. Terciptanya kesempatan bagi semua orang.

Menurut Aristoteles, keadilan berarti memberikan kepada setiap orang apa menjadi bagian atau haknya (*ius suum cuique tribuere*).

¹⁷ Muhammd Yusni, 2020, *Keadilan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Perspektif Kejaksaan*, Airlangga University Press, Surabaya, Hal. 36.

Bagian haknya setiap orang tidak sama.¹⁸ Van Apeldoorn menampilkan restorika dari Aristoteles tersebut sebagai *legal maxim* berjudul: "*Ius Suum Cuique Tribuere*" dalam arti: keadilan tidak boleh dipandang sama arti dengan persamarataan. Dengan *legal maxim* tersebut Aristoteles mengajarkan 2 (dua) jenis keadilan, yaitu¹⁹:

1. Keadilan distributif, yaitu keadilan yang memberikan kepada setiap orang jatah menurut jasanya, yaitu asas kesebandingan. Keadilan distributif terutama menguasai hubungan antara negara dengan perseorangan, khusus. Asas kesebandingan juga memegang peranan yang agak penting dalam Hukum Perdata (BW/KUHPer).
2. Keadilan komunitatif, yaitu keadilan yang memberikan kepada setiap orang sama banyaknya dengan tidak mengingat jasa- jasa perorangan.

Berbicara mengenai keadilan, Thomas Aquinas menjelaskan bahwa, "keadilan yang berhubungan dengan apa yang sepatutnya bagi orang lain menurut suatu kesamaan proporsional." Kemudian Thomas Aquinas membedakan keadilan dalam kerangka kontekstual tertentu²⁰:

1. Keadilan distributif (*iustitia distributiva*) dijelaskan sebagai jenis keadilan yang berkaitan dengan distribusi jabatan, pembayaran, pajak, dan hal-hal serupa., sedangkan.

¹⁸ Ahmad Hunaeni Zulkarnaen, 2023, *Hukum Publik, Sarana-Sarana, Tujuan, Fungsi, Teori Keadilan, Sistem Hukum Hubungan Industrial Indonesia Dan Perjanjian Kerja Bersama - Jejak Pustaka*, Jejak Pustaka, Yogyakarta, Hal. 40.

¹⁹ H.P. Panggabean, 2014, *Penerapan Teori Hukum Dalam Sistem Peradilan Indonesia*, Penerbit Alumni, Bandung, Hal. 6.

²⁰ Muhamad Sadi Is, 2017, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, Hal. 201.

2. Keadilan legal (*iustitia legalis*) adalah yang menyangkut pelaksanaan hukum umum.
3. Keadilan tukar-menukar (*iustitia commutativa*) adalah keadilan yang berkaitan dengan transaksi, seperti jual beli.
4. Keadilan balas dendam (*iustitia vindicativa*) adalah jenis keadilan yang, pada masa itu, diterapkan dalam hukum pidana.

Undang-Undang Jabatan Notaris (UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS) hanya mengatur batas maksimal honorarium yang boleh dikenakan notaris kepada klien, tanpa menetapkan batas minimal tarif jasa tersebut. Ketentuan mengenai batas minimal tarif diatur dalam kode etik notaris, yang menyatakan bahwa honorarium minimal yang dapat ditetapkan oleh notaris adalah sebesar jumlah yang ditentukan oleh organisasi profesi.

Berdasarkan asas *lex superior derogat legi inferior*, peraturan yang berlaku adalah yang tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu mengenai batas maksimum honorarium atau batas tertinggi. Idealnya, Undang-Undang Jabatan Notaris juga perlu mengatur mengenai penetapan batas minimal honorarium yang telah ditentukan oleh organisasi profesi, beserta sanksi-sanksinya sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 dan Pasal 6 Kode Etik Notaris.

Di dalam pasal 1 angka 2 Kode Etik Notaris, dijelaskan mengenai pengertian kode etik notaris yang menyatakan bahwa, “Kode Etik Notaris, yang selanjutnya akan disebut sebagai Kode Etik, merujuk pada kumpulan kaidah moral yang ditetapkan oleh Perkumpulan Ikatan

Notaris Indonesia, yang selanjutnya akan disebut "Perkumpulan", berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kode Etik ini bersifat mengikat dan wajib ditaati oleh setiap anggota Perkumpulan serta oleh setiap individu yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus”²¹

Maka dapat disimpulkan bahwa kode etik notaris hanya berlaku untuk notaris saja tetapi tidak berlaku untuk masyarakat dalam hal ini adalah klien maka mengenai batas minimum dari penetapan honorarium dalam kode etik notaris harus pula dicantumkan dalam undang-undang jabatan karena notaris merupakan suatu jabatan kepercayaan yang diberikan oleh Negara. Notaris wajib patuh pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kode etik Notaris karena jabatan kepercayaannya.²²

Notaris suatu profesi mulia (*nobile officium*) yang sangat erat hubungannya dengan kemanusiaan. Pekerjaan Notaris salah satunya berorientasi pada bentuk legalisasi. Legalisasi tersebut menjadi suatu pedoman utama mengenai status kewajiban, hak, serta harta benda milik seseorang yang menggunakan jasanya. Masyarakat memerlukan produk hukum dari Notaris demi terciptanya kepastian hukum. Notaris

²¹ Tarmizi, 2019, *Kode Etik Profesi Tentang Hukum: Polisi, Hakim, Jaksa, Advokat/Penasehat Hukum, Pegawai Pemasyarakatan, Notaris, Kpk (Komisi Pemberantasan Korupsi), Panitera Dan Juru Sita, Arbiter Dan Mediator, Dan Intelijen Negara*, Sinar Grafika (Bumi Aksara), Jakarta Timur, Hal. 45.

²² Arief Budiono, 2022, *Praktik Profesional Hukum Gagasan Pemikiran Tentang Penegakan Hukum*, Muhammadiyah University Press, Surakarta, Hlm. 242.

dalam melaksanakan tugas jabatannya dituntut untuk bersikap profesional, jujur, adil, dan berlaku transparan kepada masyarakat. Notaris dituntut untuk memiliki etika dan moral yang tinggi. Notaris tidak diperbolehkan melakukan penyalahgunaan terhadap wewenang yang di embannya. Notaris harus berpegang teguh pada etika dan moral yang tinggi. Notaris harus dapat menjaga harkat dan martabatnya sebagai seorang pejabat umum yang ditunjuk langsung oleh negara dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.²³

Hal ini sesuai pula dengan maksud dan tujuan dibuatnya Undang-Undang Jabatan Notaris yang merupakan unifikasi pengaturan untuk notaris yang dalam menjalankan tugas jabatannya dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum.²⁴

Yang menjadikan alasan penulis menggunakan teori keadilan adalah untuk mencegah diskriminasi. Ini mencakup penghapusan segala bentuk diskriminasi berdasarkan ras, agama, gender, atau faktor lainnya. Keadilan mendukung prinsip bahwa semua individu harus memiliki kesempatan yang sama untuk mencapai tujuan mereka. Dengan teori keadilan, maka penerapan honorarium notaris bisa berlaku sama dan adil terhadap semua kliennya, sehingga dapat menciptakan keharmonisan dan kesinergian notaris dalam menjalani profesinya.

²³ Ibid

²⁴ Habib Adjie, 2022, *Lintas Waktu: : Pendapat Dan Pemikiran Hukum Kenotariatan Indonesia*, Cv. Bintang Semesta Media, Yogyakarta, Hal. 455.

b. Teori Kepastian Hukum

Sebagaimana akta autentik yang akan dibuat oleh seorang Notaris maupun PPAT. Salah satu aspek penting dalam hukum, khususnya norma hukum yang dikodifikasi, adalah kepastian hukum. Tanpa kepastian, undang-undang menjadi tidak berarti karena tidak lagi dapat berfungsi sebagai standar perilaku universal. Salah satu tujuan hukum yang dinyatakan adalah kepastian. Dari sudut pandang sejarah, perdebatan mengenai kepastian hukum telah berlangsung sejak konsep pemisahan kekuasaan yang dikemukakan Montesquien.²⁵

Karena ketertiban merupakan landasan kepastian, maka terdapat hubungan yang erat antara kepastian hukum dengan ketertiban dalam masyarakat. Masyarakat dapat hidup dengan aman ketika ada ketertiban, yang memungkinkan mereka untuk terlibat dalam kegiatan sosial yang diperlukan. Di bawah ini akan kami definisikan kepastian hukum agar dapat memberikan yang jelas mengenai apa yang dimaksud dengan kepastian hukum. Teori Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.²⁶

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) gagasan mendasar tentang apa yang dimaksud dengan kepastian hukum, antara lain ²⁷:

1. Bahwa hukum yang dimaksud di sini bersifat positif, yang artinya bahwa hukum positif tersebut dapat diartikan sebagai sekumpulan peraturan atau ketentuan yang tertuang dalam bentuk undang-undang

²⁵ Sulaeman Jajuli, 2015, *Kepastian Hukum Gadai Tanah Dalam Islam*, Deepublish, Sleman, Hal. 51.

²⁶ Ibid.

²⁷ Idik Saeful Bahri, 2023, *Konsep Dasar Ilmu Hukum Dan Ketatanegaraan Indonesia (Edisi 2023)*, Bahasa Rakyat, Jakarta, Hal. 48.

yang dibuat dan disahkan oleh lembaga-lembaga yang berwenang dalam suatu negara.

2. Bahwa hukum yang ada saat ini didasarkan pada fakta-fakta yang ada di masyarakat, yang berarti bahwa hukum tersebut berlandaskan pada kenyataan dan kondisi yang sebenarnya, sehingga dapat mencerminkan keadaan sosial, ekonomi, dan budaya yang berlaku di lingkungan masyarakat tersebut.
3. Bahwa fakta-fakta yang relevan harus disajikan dengan cara yang jelas dan sistematis, sehingga tidak terjadi kesalahpahaman di antara para pihak yang terlibat, serta memudahkan dalam penerapan hukum yang bersangkutan dalam praktik sehari-hari.
4. Hukum positif seharusnya tidak mudah diubah atau dimodifikasi, agar tetap mempertahankan kepastian dan konsistensi dalam penerapan serta memberikan rasa aman dan keadilan bagi masyarakat yang mengandalkannya sebagai pedoman dalam menjalani kehidupan sehari-hari.

Satu-satunya cara untuk menjawab pertanyaan kepastian hukum adalah secara normatif, bukan secara sosiologis. Peraturan yang disusun dan dilaksanakan dengan penuh keyakinan karena masuk akal disebut dengan kepastian hukum normatif. Logis dalam arti menciptakan suatu sistem norma dengan standar lain sedemikian rupa sehingga tidak bertentangan atau menimbulkan ketidakpastian (beda penafsiran) dan jelas dalam arti tidak bertentangan. Kontestasi norma, pengurangan norma, atau distorsi

norma adalah tiga cara terjadinya konflik norma akibat ketidakpastian peraturan."²⁸

Dalam Undang-Undang Jabata Notaris, pengaturan honorarium notaris hanya mencakup batas maksimal atau tidak melebihi jumlah yang telah ditetapkan, tanpa ketentuan mengenai batas minimum. Ketiadaan batas minimum ini menyebabkan beberapa notaris, dalam praktiknya, menawarkan tarif rendah untuk memperlancar usaha mereka.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 4 angka 10 Kode Etik Notaris, dinyatakan bahwa, “Besaran honorarium untuk jasa notaris atas setiap akta yang disusun oleh notaris tidak boleh lebih rendah dari tarif yang telah ditetapkan oleh Perkumpulan.”

Ikatan Notaris Indonesia melalui pengawas daerah berupaya untuk mengatasi ini cara menetapkan batas minimum mengenai honorarium dari Notaris. Namun dalam kenyatannya tetap terjadi notaris yang tidak mengindahkan kode etik profesinya.

Hal ini sebaiknya diatur di dalam peraturan perundang-undangan agar memiliki sifat yang memaksa dan mengikat kepada notaris untuk mematuhi peraturan perundang-undangan.

Kemudian menurut John Michael Otto, kepastian hukum adalah suatu kemungkinan yang timbul dalam keadaan tertentu, yaitu²⁹:

1. Kekuasaan negara telah menetapkan atau mengakui peraturan hukum yang jelas, konsisten, dan dapat diakses dengan jelas;

²⁸ Idik Saeful Bahri, 2023, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Pengantar Hukum Indonesia*, Bahasa Rakyat, Jakarta, Hal. 43.

²⁹ Ahmad Redi, 2021, *Hukum Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, Hal. 43.

2. Bahwa instansi pemerintah tunduk dan patuh terhadap peraturan perundang-undangan serta menerapkannya secara konsisten Bahwa instansi-instansi pemerintah menerapkan aturan-aturan hukum itu secara konsisten dan juga tunduk dan taat terhadapnya;
3. Bahwa, secara teori, mayoritas warga negara setuju dengan isi muatan tersebut dan, sebagai akibatnya, mengubah perilaku mereka agar sesuai dengan isi peraturan tersebut;
4. Bahwa hakim-hakim dalam lembaga peradilan tidak memihak dan independent secara konsisten menerapkan undang-undang ini ketika memutus perkara yang diajukan kepadanya;
5. Bahwa keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Pengaturan besar honorarium jasa notaris dalam Undang-Undang jabatan Notaris telah jelas dalam hal mengenai batas maksimal atau tidak melebihi yang telah ditetapkan oleh Undang-undang Jabatan Notaris namun dalam mengatur mengenai batas minimumnya tidak tertulis di dalam undang-undang dan hal ini menyebabkan dalam kenyataannya notaris pun menetapkan honorarium bisa diharga rendah atau jual rugi (*predatory pricing*), asalkan tidak melebihi batas maksimum dan tidak merugikan kliennya.

Hal ini merupakan hal yang dapat menciptakan persaingan usaha yang tidak sehat di dalam Notaris itu sendiri dan juga praktik jual rugi dengan dapat menyingkirkan atau mematikan pelaku usaha pesaingnya dalam konteks persaingan yang sehat antar notaris.³⁰

³⁰ Susanti Adi Nugroho, 2014, *Hukum Persaingan Usaha Di Indonesia*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, Hal. 260.

Yang menjadikan alasan penulis memilih menggunakan Teori Kepastian Hukum dikarenakan Kepastian Hukum dapat mengatur dengan jelas serta logis sehingga tidak menimbulkan keraguan apabila ada multitafsir. Sehingga tidak akan berbenturan serta tidak menimbulkan konflik norma dalam Undang-undang.

2. Kerangka Konseptual

a. Notaris

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, yang dimaksud dengan Notaris, yaitu:

“Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut sebagai PPAT, merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk menyusun akta-akta otentik yang berkaitan dengan tindakan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.”³¹

b. Honorarium

Pengertian Honorarium merupakan imbalan atau *fee* yang menjadi hak notaris sebagai bentuk apresiasi atas ilmu dan keahliannya³², Artinya, setiap orang yang memerlukan jasa notaris wajib membayar honorarium kepada notaris, namun tidak menutup kemungkinan notaris juga wajib memberikan bantuannya berupa memberikan jasanya tanpa memungut biaya bagi yang tidak mampu.³³

³¹ Solahudin Pugung, Op.Cit, Hlm. 131.

³² Mohammad Nadzib Asrori, 2018, *Tanggung Jawab Advokat Dalam Menjalankan Jasa Hukum Kepada Klien*, Deepublish, Sleman, Hal. 30.

³³ Ghansham Anand, Op. Cit, Hlm. 114.

c. Jasa

Menurut Alex, Jasa adalah produk tidak berwujud yang melibatkan perbuatan, kinerja, atau usaha yang secara fisik tidak dapat dimiliki. Unsur utama dari jasa adalah tidak berwujud, yang meliputi sewa barang, perubahan dan perbaikan barang yang dimiliki pelanggan, serta jasa pribadi.³⁴ Menurut Lovelock (2004), jasa dapat didefinisikan sebagai berikut³⁵:

1. Tindakan atau perbuatan yang ditawarkan satu kelompok kepada kelompok lain;
2. Aktivitas ekonomi yang menciptakan nilai serta menyediakan manfaat untuk pelanggan pada waktu dan tempat tertentu;
3. Sesuatu yang dapat dibeli dan dijual.

d. Akta Autentik

Pengertian akta otentik disebutkan pula di dalam pasal 1868 KUH Perdata yang berbunyi akta otentik adalah "suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya".³⁶

H. Sistematika Penulisan

Tesis ini menggunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

³⁴ David Wijaya, 2022, *Pemasaran Jasa Pendidikan*, Bumi Aksara, Jakarta, Hal. 2.

³⁵ Ibid., Hlm. 1.

³⁶ Purba Hutapea, 2022, *Reformasi Hukum Dan Pelayanan Pencatatan Sipil Di Indonesia*, Media Nusa Creative (Mnc Publishing), Malang, Hal. 20.

BAB I Pendahuluan

Dalam bab ini, penulis memberikan penjelasan yang mendalam mengenai alasan mendasar dari penelitian ini. Hal ini mencakup berbagai aspek penting, yaitu latar belakang masalah yang menjelaskan konteks dan urgensi penelitian, rumusan masalah yang merinci pertanyaan-pertanyaan penelitian, serta batasan masalah yang menetapkan lingkup penelitian agar lebih fokus. Selain itu, bab ini juga memuat tujuan penelitian yang menjelaskan apa yang ingin dicapai melalui studi ini, serta manfaat penelitian yang menggambarkan kontribusi yang diharapkan bagi pengembangan ilmu pengetahuan atau praktik terkait. Penulis juga menyajikan tinjauan penelitian terdahulu yang relevan, kerangka teori dan konseptual yang menjadi landasan pemikiran, serta sistematika penulisan yang menggambarkan struktur keseluruhan tesis ini.

BAB II Tinjauan Pustaka

Pada bab ini membahas tentang Notaris : Pengertian Notaris, Kewenangan Notaris, Pengertian Honorarium dan besarnya Honorarium berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, Pengertian Jasa, Pengertian Akta Autentik.

BAB III Metode Penelitian

Bab ini memuat uraian yang komprehensif mengenai berbagai aspek penelitian yang dilakukan, yang mencakup jenis penelitian yang digunakan dalam studi ini, pendekatan penelitian yang diterapkan untuk memperoleh data dan informasi, sumber bahan hukum yang dijadikan rujukan, teknik

pengumpulan bahan hukum yang digunakan untuk mengumpulkan data, serta teknik analisis bahan hukum yang diterapkan untuk menganalisis data yang telah dikumpulkan.

BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Hasil Penelitian dan Pembahasan dari rumusan masalah yaitu :

1. Pengaturan jumlah honorarium Notaris terkait jasa pembuatan akta autentik;
2. Akibat hukum jika honorium Notaris tidak sesuai dengan hukum yang berlaku.

BAB V Kesimpulan dan Saran

Pada bab ini, yang merupakan bab terakhir dalam penulisan tesis ini, penulis menyajikan uraian secara singkat mengenai kesimpulan yang dapat ditarik dari pembahasan yang terdapat pada bab-bab sebelumnya. Selanjutnya, bab ini juga memberikan saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan dan terkait dengan penelitian yang dilakukan dalam tesis ini. Saran tersebut diharapkan dapat menjadi masukan yang konstruktif untuk pengembangan lebih lanjut di bidang yang dibahas.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

1. Pengaturan Jumlah Honorarium Notaris Terkait Jasa Pembuatan Akta Autentik

Bahwa di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik terjadi disharmonisasi dalam penentuan honorarium dari Notaris didalam Undang-Undang Jabatan Notaris mengisyaratkan untuk penetapan honorarium dalam batas maksimum sedangkan di dalam kode etik penetapan honorarium ditetapkan batas minimum dalam penetapan honorarium hal ini dapat menjadi celah untuk dimanfaatkan notaris yang tidak bertanggung jawab untuk melakukan *predatory pricing* atau jual rugi untuk mengambil hati konsumen dan sebagai upaya untuk menjadi pihak yang mendominasi dalam hal jasa dalam pembuatan akta. Hal ini dapat menciptakan persaingan yang tidak sehat di dalam lingkungan notaris dalam pembuatan akta otentik bukan ditentukan dari harga murah atau mahal nya tetapi terkait dengan akurasi atau ketepatan serta kualitas akta yang dibuat.

Maka alangkah lebih baiknya Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris di sinkronisasikan dan di harmonisasikan agar supaya tidak terjadi dualisme dalam penetapan honorarium notaris. Besaran minimum dalam penetapan honorarium notaris harus ditentukan dan dicantumkan di dalam undang-undang agar tidak terjadi pertentangan baik dalam peraturan perundang-undang dan praktiknya.

Berbeda hal dengan PPAT yang memiliki ketegasan di dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2021 Tentang Uang Jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dengan jelas menetapkan honorarium dari notaris dan tidak ada ketentuan lain yang di atur dalam Kode Etik Notaris mengenai penetapan honorarium PPAT.

2. Akibat Hukum Ketidaksesuaian Honorarium Notaris Dengan Hukum Yang Berlaku

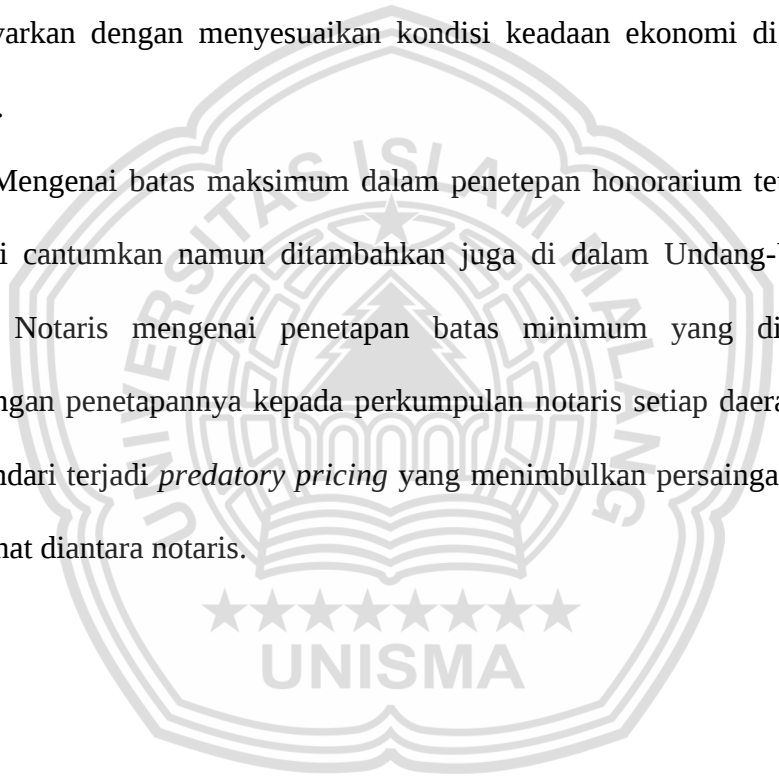
Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris adalah sebagai pedoman notaris di dalam bertindak sehingga segala tindakan yang dilakukan oleh notaris harus berdasarkan dua pedoman tersebut karena apabila terjadi pelanggaran terhadap apa yang telah di tetapkan baik oleh Undang-Undang Jabatan Notaris ataupun Kode Etik maka akibat hukumnya adalah pemberian sanksi hukum terhadap notaris.

Dalam Kode Etik Notaris yang diatur oleh perkumpulan INI, terdapat ketentuan yang mengatur pelanggaran terhadap honorarium Notaris. Ketentuan ini, meskipun tidak dijelaskan secara rinci, memberikan implikasi berupa pemberian sanksi yang tercantum dalam Pasal 6 Kode Etik Notaris. Sanksi yang dapat diberikan meliputi teguran, peringatan, schorsing (pemecatan sementara dari keanggotaan INI), onzetting (pemecatan permanen dari keanggotaan INI), serta pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

B. SARAN

Dalam hal ini disampaikan saran kepada DPR Republik Indonesia untuk bekerjasama dengan Ikatan Notaris Indonesia untuk dapat memformulasikan mengenai batas minimum di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan pemberian kewenangan kepada setiap perkumpulan di daerah yang ditetapkan oleh undang-undang agar menetapkan honorarium yang adil bagi notaris dan tidak memberatkan bagi konsumen untuk membayarkan dengan menyesuaikan kondisi keadaan ekonomi di daerah tersebut.

Mengenai batas maksimum dalam penetapan honorarium tetap saja untuk di cantumkan namun ditambahkan juga di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai penetapan batas minimum yang diberikan kewenangan penetapannya kepada perkumpulan notaris setiap daerah guna menghindari terjadi *predatory pricing* yang menimbulkan persaingan usaha tidak sehat diantara notaris.



DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Ahmad Hunaeni Zulkarnaen, 2023, *Hukum Publik, Sarana-sarana, Tujuan, Fungsi, Teori Keadilan, Sistem Hukum Hubungan Industrial Indonesia dan Perjanjian Kerja Bersama - Jejak Pustaka*, Jejak Pustaka, Yogyakarta.
- Ahmad Redi, 2021, *Hukum Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan*, Sinar Grafika, Jakarta Timur.
- Andyna Susiawati Achmad, Tanggung Jawab Profesi Hukum Notaris dalam Tindakan Malapraktik dan Deliberate Dishonesty Action - Jejak Pustaka, Jejak Pustaka, Yogyakarta.
- Antonios E. Platsas, 2017, *The Harmonisation of National Legal Systems: Strategic Models and Factors*, Edward Elgar Publishing Limited, Cheltenham, Great Britanian
- Arief Budiono, *Praktik Profesional Hukum Gagasan Pemikiran Tentang Penegakan Hukum*, Muhammadiyah University Press, Surakarta.
- Bambang Sunggono, 2001, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Cici' Insiyah, *Onjhengngan Geddhung Harmonisasi Sosial dalam Tradisi Upacara Pernikahan Masyarakat Madura*, Penerbit Adab, Indramayu.
- David Wijaya, 2022, *Pemasaran Jasa Pendidikan*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Endrik Safudin, 2021, *Harmonisasi Hukum dalam Antinomi Hukum: Telaah Kritis atas Penerapannya oleh Mahkamah Agung*, Q Media, Ponorogo.
- Fandy Tjiptono, 2022, *Service Management: Mewujudkan Layanan Prima Edisi 4*, Penerbit CV Andi Offset, Yogyakarta.
- Fitria Dewi Navisa Dan Sunardi, 2024, *Peraturan Jabatan Dan Etika Profesi Notaris: Buku Ajar Magister Kenotariatan*, Thalibul Ilmi Publishing & Education, Gresik.
- Ghansham Anand, 2018, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Habib Adjie, 2022, *Lintas Waktu: : Pendapat dan Pemikiran Hukum Kenotariatan Indonesia*, CV. Bintang Semesta Media, Yogyakarta.
- Hamidi, J, R C Arrsa, N L Fadhilah, Y Mauntie, B U Annafi, D B Iswara, dan U B Press, 2012, *Teori dan Hukum Perancangan Perda*, Universitas Brawijaya Press, Malang.
- Hatta Isnaini Wahyu Utomo, 2020, *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Prenada Media, Jakarta.
- Henry Pandapotan Panggabean, 2023, *Penerapan Teori Hukum Dalam Sistem*

Peradilan Indonesia, Penerbit Alumni, Bandung.

Idik Saeful Bahri, 2023, *Konsep Dasar Ilmu Hukum dan Ketatanegaraan Indonesia (Edisi 2023)*, Bahasa Rakyat, Jakarta.

_____, 2023, *Pengantar Ilmu Hukum dan Pengantar Hukum Indonesia*, Bahasa Rakyat, Jakarta.

Juliana et al, 2022, *Dasar-dasar Pemasaran*, Penerbit NEM, Pekalongan.

Laurensius Arliman S, 2015, *Notaris Dan Penegakan Hukum Oleh Hakim*, Deepublish, Sleman.

Liliana Tedjosaputro, , 2021, *Keadilan Dan Masyarakat Aplikasi Hukum Profesi Notaris Dalam Kehidupan*, Butterfly Mamoli Press, Semarang.

M. Jeffri Arlinandes Chandra et al, 2022, *Teori Dan Konsep Pembentukan Perundang-undangan di Indonesia*, Hukum, Zigie Utama, Bengkulu.

Mohammad Nadzib Asrori, 2018, *Tanggung Jawab Advokat dalam Menjalankan Jasa Hukum kepada Klien*, Deepublish, Sleman.

Muhamad Sadi Is, 2017, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta.

Muhammad Yusni, 2020, *Keadilan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Perspektif Kejaksaan*, Airlangga University Press, Surabaya.

Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta.

Purba Hutapea, 2022, *Reformasi Hukum dan Pelayanan Pencatatan Sipil di Indonesia*, Media Nusa Creative (MNC Publishing), Malang.

Rindiana Larasati, 2023, *Dinamika Sistem Pengawasan Notaris di Indonesia*, Penerbit NEM, Pekalongan.

Roulinta Y Sinaga et al, 2023, *Hukum Kontrak*, CV. Gita Lentera, Padang.

Salim HS, 2021, *Peraturan Jabatan Notaris*, Sinar Grafika, Jakarta.

Salim HS, 2022, *Uji Kompetensi Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, Sinar Grafika, Jakarta.

Salim HS, 2022, *Uji Kompetensi Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, Sinar Grafika, Jakarta.

Soerjono Soekanto, 1981, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.

Solahudin Pugung, 2021, *Perihal Tanah Dan Hukum Jual Belinya Serta Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta yang Mengandung Cacat Perspektif Negara Hukum*, Deepublish, Yogyakarta.

Sukarmi, 2008, *Cyber Law: Kontrak Elektronik dalam Bayang-Bayang Pelaku Usaha*, Pustaka Sutra, Bandung

Sulaeman Jajuli, 2015, *Kepastian Hukum Gadai Tanah dalam Islam*, Deepublish, Yogyakarta.

- Susanti Adi Nugroho, 2014, *Hukum Persaingan Usaha di Indonesia*, Kencana, Jakarta.
- Tarmizi, 2021, *Kode Etik Profesi Tentang Hukum: Polisi, Hakim, Jaksa, Advokat/Penasehat Hukum, Pegawai Pemasyarakatan, Notaris, KPK (Komisi Pemberantasan Korupsi), Panitera dan Juru Sita, Arbiter dan Mediator, dan Intelijen Negara*, Sinar Grafika (Bumi Aksara), Jakarta Timur.
- Tjiptono, F, 2022, *Service Management: Mewujudkan Layanan Prima Edisi 4*, CV Andi Offset, Yogyakarta.
- Udin Narsudin, 2022, *QnA Substansi Notaris dan PPAT Dalam Praktik*, Nas Media Pustaka, Makassar.
- Urip Santoso, 2017, *Pejabat Pembuat Akta Tanah: Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Urip Sulistyo, 2023, *Metode Penelitian Kualitatif*, PT Salim Media Indonesia, Jambi.
- Wilie Preis Lerek, *Notaris dan Perseroan Terbatas Yang Belum Berstatus Persona Standi In Judicio*, Guepedia, Bogor.
- Zainuddin Ali, 2010, *Metodologi Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta

Undang-undang :

- Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Kode Etik Profesi Notaris

Jurnal :

- Ahmad Hunaeni Zulkarnaen, *Hukum Publik, Sarana-sarana, Tujuan, Fungsi, Teori Keadilan, Sistem Hukum Hubungan Industrial Indonesia dan Perjanjian Kerja Bersama - Jejak Pustaka*, Jejak Pustaka.
- Albertus Dicky Andrianto, I Nyoman Putu Budiarta, dan NGKS Astiti, "Penerapan Asas Kehati-Hatian dalam Pembuatan Akta Otentik oleh Notaris," *Jurnal Preferensi Hukum*, Vol. 4, No. 1, 2023.
- Asri Muji Astuti, "Honorarium Notaris Sebagai Upaya Untuk Melindungi Hak Notaris Guna Kepastian Dan Keadilan", Brawijaya University, 2016
- Asto Legowo, "Harmonisasi Pengaturan Pemberian Jangka Waktu Hak Pakai Bagi

Warga Negara Asing,” *Arena Hukum*, Vol. 10, No. 1, 2017.

Denny Saputra and Sri Endah Wahyuningsih, “Prinsip kehati-hatian bagi notaris/ppat dalam menjalankan tupoksinya dalam upaya pencegahan kriminalisasi berdasarkan kode etik,” *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 3, 2017.

Denny Saputra dan Sri Endah Wahyuningsih, “Prinsip kehati-hatian bagi notaris/ppat dalam menjalankan tupoksinya dalam upaya pencegahan kriminalisasi berdasarkan kode etik,” *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 3, 2017.

I Dewa Gede Riski Mada dan Anak Agung Sri Indrawati, (Predatory Pricing) Pelaku Usaha Dalam Perspektif Persaingan Usaha,” Bali: Bagian Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2013.

I Gede Yuda Sedana Putra, I Nyoman Suandika, I Kadek Dedy Suryana, dan Komang Edy Dharma Saputra, “Kepemilikan Rumah Tunggal Orang Asing Di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Pertanahan,” *Jurnal Ilmiah Raad Kertha*, Vol. 6, No. 2, 2023.

Indah Aulia Putri, “Urgensi Penerapan Cyber Notary Dalam Pelayanan Jasa Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris,” Universitas Islam Indonesia, 2021.

Nindy Putri dan Paramita Prananingtyas, “Peran Ikatan Notaris Indonesia (INI) dalam Penetapan Tarif diantara Notaris Kota Balikpapan”, Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro *Notarius*, Vol. 12, No. 1, 2019.

Rezmia Febrina, “Dampak kegiatan jual rugi (predatory pricing) yang dilakukan pelaku usaha dalam perspektif persaingan usaha,” *jurnal Selat*, Vol. 4, No. 2, 2017.

Vennie Yunita Laytona and I Ketut Rai Setiabudhi, “Sinkronisasi Pengaturan Honorarium Jasa Notaris antara Undang-Undang Jabatan Notaris dengan Kode Etik Notaris”, *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 4, No. 1, 2019.

Vicky Darmawan Prahmana dan Ditha Wiradiputra, “Predatory Pricing Dalam E-Commerce Menurut Perspektif Hukum Persaingan Usaha,” *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan)*, Vol. 6, No. 3, 2022.

Yusrizal, “Peran Notaris dalam Mendorong Terciptanya Kepastian Hukum Bagi Investor dalam Investasi Asing,” *Lex Renaissance*, Vol. 3, No. 2, 2018.

Internet :

Hukumonline, <https://www.hukumonline.com/berita/a/saingan-ketat--banyak-notaris-banting-harga-lt53305b4de4491/>, diakses 20 November 2023.

Jenis-Jenis Akta yang Dibuat oleh Notaris,
<https://www.hukumonline.com/klinik/a/akta-notaris-cl1996/>, diakses 22 November 2023.

medianotaris com Berita,
https://medianotaris.com/harga_diri_notaris_akta_sepiring_nasi_rendang_

berita191.html?action=news.detail&id_news=191&page=2, diakses 20 November 2023.

medianotaris.com Berita,

https://medianotaris.com/harga_diri_notaris_akta_sepiring_nasi_rendang_berita191.html?action=news.detail&id_news=191&page=2, diakses 20 November 2023.

Notaris Banting Harga Atasi Persaingan - Berita Utama-Jateng - koran.tempo.co, <https://koran.tempo.co/read/berita-utama-jateng/243948/notaris-banting-harga-atasi-persaingan>, diakses 22 November 2023.

