



Proceeding of Conference on Law and
Social Studies

<http://prosiding.unipma.ac.id/index.php/COLaS>

Held in Madiun on October 14th 2023

e-ISSN: 2798-0103

Urgensi Larangan *Freelancer* Notaris dan PPAT Sebagai Upaya Preventif Terhadap Perlindungan Jabatan Notaris dan PPAT

Erdhyna 'Afifah Salsabila¹, Pujiyono², Arief Suryono³

¹Universitas Sebelas Maret, erdhynaafifah04@student.uns.ac.id

²Universitas Sebelas Maret, ariefsuryono@staff.uns.ac.id

³Universitas Sebelas Maret, pujifhuns@staff.uns.ac.id

Abstrak

Mafia tanah di Indonesia yang melibatkan Notaris dan PPAT tidak lepas dari oknum *freelance* Notaris dan PPAT selaku penyedia jasa di bidang kepengurusan sertifikat tanah. Kurangnya pemahaman dan pengetahuan oknum *freelance* Notaris dan PPAT terhadap hukum, mengakibatkan mereka tidak mengikuti prosedur yang ditetapkan Peraturan perundang-undangan dan mencari jalan pintas untuk mencari uang. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui sebab praktik *freelancer* Notaris dan PPAT tergolong pelanggaran hukum serta untuk mengetahui bentuk upaya preventif yang dapat dilakukan bagi para Notaris dan PPAT terkait maraknya pelanggaran hukum praktik *freelancer* Notaris dan PPAT. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu Mengapa dalam praktik *freelancer* Notaris dan PPAT tergolong pelanggaran hukum berkaitan dengan jabatan Notaris dan PPAT? dan Bagaimana bentuk upaya preventif yang dapat dilakukan bagi para Notaris dan PPAT terkait maraknya pelanggaran hukum praktik *freelancer* Notaris dan PPAT dalam menjalankan perlindungan jabatan Notaris dan PPAT?. Penelitian ini menggunakan metode normatif, dengan jenis penelitian deskriptif yang menggambarkan apa adanya sesuai fakta atau kenyataan. Pelanggaran dalam praktik notaris, baik itu dilakukan oleh notaris yang berlisensi maupun oleh seseorang yang mengklaim menjadi notaris tanpa izin resmi, dapat memiliki konsekuensi hukum serius. Notaris harus bekerja sama dengan aparat hukum dan Notaris harus menolak melayani transaksi yang mencurigakan atau melibatkan tanda-tanda mafia tanah.

Kata kunci: *freelance*, notaris, ppat, mafia tanah.

Abstract

The land mafia issue in Indonesia involving Notaries and Land Deed Officials (PPAT) is closely associated with freelance Notaries and PPAT individuals who offer services in the field of land certificate administration. Their lack of understanding and knowledge of the law leads them to bypass the procedures established by legal regulations and seek shortcuts to make money. The objective of this research is to understand the reasons why the practices of freelance Notaries and PPAT are classified as legal violations and to identify preventive measures that can be taken by Notaries and PPAT professionals in response to the increasing incidence of legal violations in the practices of

freelance Notaries and PPAT. The research questions in this study are as follows: Why are the practices of freelance Notaries and PPAT considered legal violations related to the positions of Notaries and PPAT? What are the preventive measures that can be taken by Notaries and PPAT professionals to address the rising incidence of legal violations in the practices of freelance Notaries and PPAT and protect the roles of Notaries and PPAT? This research employs a normative method, utilizing descriptive research that portrays the facts as they are. Violations in the Notarial practice, whether carried out by licensed Notaries or by individuals claiming to be Notaries without official permission, can result in serious legal consequences. Notaries must collaborate with legal authorities, and they should refuse to engage in transactions that are suspicious or involve signs of land mafia activities.

Keywords: *freelance, notaries, ppat, the land mafia*

I. Pendahuluan

Notaris sebagai pejabat umum yang melaksanakan profesi guna memberikan jasa hukum untuk masyarakat, harus memperoleh jaminan dan perlindungan agar terciptanya sebuah kepastian hukum. Negara Indonesia karena negara hukum dengan dasar Pancasila dan UUD 1945 dengan memberikan jaminan ketertiban, kepastian serta perlindungan hukum untuk seluruh warga negaranya. Maka dibentuklah sebuah aturan tentang jabatan Notaris yang ditegaskan pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya dirubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. (Utami, 2015) Notaris saat melaksanakan tugas atas jabatan profesinya wajib mematuhi atau menaati segala aturan yang sudah ditegaskan pada Undang-Undang Jabatan Notaris. (Yustica et al., 2020) Seorang notaris juga memiliki peran dan fungsi yang sangat penting dalam legalitas suatu transaksi, dan juga merupakan sebagai pihak ketiga yang terpercaya. Jasa seorang notaris dapat dikatakan sebagai suatu kebutuhan masyarakat yang bukan semata-mata dalam pembuatan akta saja akan tetapi sebagai saksi atau penengah dari suatu transaksi yang dilakukan. (Wijaya, 2021)

Kontrak yang dibuat para pihak mempunyai keberlakuan yang sama layaknya undang-undang sebagaimana asas pacta sunt servanda. Hal ini berarti kontrak yang telah dibuat sebelumnya oleh para pihak akan selalu mengikat dan berlaku sebelum dilakukan beberapa perbuatan terhadapnya. Hal itu diantaranya pengakhiran/pemutusan, pembatalan, atau restrukturisasi. (Wulandari et al., 2021) Dalam menjalankan tugasnya PPAT juga harus dapat bersikap profesional dan memegang teguh kode etik serta peraturan yang mengatur jabatannya sesuai dengan pelaksanaan jabatannya tersebut. PPAT juga dalam hal berperan dalam posisi jabatannya guna membuat akta otentik haruslah teliti, hati-hati dan harus berpacu pada kaidah hukum sesuai aturan dalam jabatan PPAT itu

sendiri agar meminimalisir terjadinya kekeliruan dan ketidak otentikan akta yang dibuat nya tersebut dan berpacu pada kaidah hukum dan peraturan yang mengatur tentang jabatan PPAT itu sendiri.

Dalam Pasal 17 huruf i Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, sudah ditegaskan bahwa Notaris dilarang melakukan perbuatan atau pekerjaan lain yang secara prinsipnya bertentangan dengan norma kesusilaan, agama atau kepatutan yang bisa memberikan pengaruh pada martabat dan kehormatan jabatan Notaris.(HARYATI, 2018) Didalam Pasal 3 Huruf f Kode Etik PPAT ini dijelaskan bahwa PPAT diwajibkan bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak. Tetapi pada kenyataannya dalam praktik di masyarakat seiring berjalannya waktu, banyak kasus *freelance* Notaris dan PPAT yang marak di kalangan masyarakat. Sering sekali adanya permainan oleh oknum *freelance* Notaris dan PPAT atau orang yang merupakan kaki tangan seorang Notaris dan PPAT resmi kepada karyawan di BPN.

Masalahnya, masih banyak konflik agraria yang belum terselesaikan. (Rohman, 2022) Kasus-kasus yang banyak terjadi belakangan ini berkaitan dengan mafia tanah di Indonesia yang melibatkan Notaris dan PPAT tidak lepas dari campur tangan oknum *freelance* Notaris dan PPAT selaku penyedia jasa di bidang kepengurusan sertifikat tanah. Kurangnya pemahaman dan pengetahuan oknum *freelance* Notaris dan PPAT terhadap hukum, mengakibatkan mereka tidak mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh Peraturan perundang-undangan dan mencari jalan pintas untuk mencari uang. Oknum *freelance* Notaris dan PPAT ini secara terang-terangan menawarkan kepada masyarakat yang ingin membuat sertifikat untuk mengurus percepatan Sertifikat dengan pilihan ingin cepat atau lambat, biaya paket atau taktis, yang disesuaikan dengan harga yang telah ditentukan oleh Oknum *freelance* Notaris dan PPAT tersebut.

Contohnya yaitu adanya banyak dugaan pungli dalam ATR/BPN Kabupaten Bandung yang telah terindikasi sejak lama dan juga tentunya sudah terorganisir bahkan para *freelance* Notaris pun secara terang-terangan menawarkan biaya yang jumlahnya lebih tinggi dari seorang Notaris resmi. Saat ini yang paling disorot oleh masyarakat dan tentunya yang sudah berjalan selama ini adalah PC. Jasa *freelance* Notaris ini perpaket pun meminta ke pemohon yang ingin membuat sertifikat dengan harga bayaran yang cukup tinggi dan fantastis. Yang sangat disayangkan lagi banyak pemohon yang telah tertipu oleh para oknum *freelance* Notaris yang telah bermain di Pajak Biaya Pembebanan Hak atas Tanah Bangunan (BPHTB) tanpa sepengetahuan dari pemohon yang ingin membuat sertifikat tersebut, selain itu juga PPH yang dikenakan ke penjual ketika terjadi transaksi jual-beli membengkak.

Dalam permasalahan ini, yang sangat menarik untuk disikapi yaitu Aparat Penegak Hukum (APH) juga terlibat dengan oknum-oknum

tersebut. Hal inilah yang membuat dugaan yang sangat kuat adanya permainan didalam BPN Kabupaten Bandung yang berupa indikasi Pungli, *Mark-Up* Pajak, dan yang utama serta kita bahas dalam pembahasan ini adalah adanya arahan dari Pegawai BPN ke masing-masing *freelance* Notaris. (MediaBhayangkara1, 2021) *Freelance* Notaris ini didalam melakukan tugasnya bekerja sama dengan Notaris resmi, dimana seorang *freelance* notaris lah yang mencari klient, mengurus semua dokumen-dokumen sertifikat, dan Notaris resmi biasanya hanyalah tinggal melakukan pengesahan atau membubuhkan tanda tangan dari dokumen *freelance* Notaris tersebut tanpa mengetahui lebih lanjut mengenai isi didalam dokumen sertifikat tersebut. Maka dengan adanya praktik *freelance* Notaris tersebut, tentunya memberikan dampak negatif bagi jabatan Notaris karena mencoreng nilai kode etik profesi hukum.

Rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu 1. Mengapa dalam praktik *freelancer* Notaris dan PPAT tergolong pelanggaran hukum berkaitan dengan jabatan Notaris dan PPAT? 2. Bagaimana bentuk upaya preventif yang dapat dilakukan bagi para Notaris dan PPAT terkait maraknya pelanggaran hukum praktik *freelancer* Notaris dan PPAT dalam menjalankan perlindungan jabatan Notaris dan PPAT? Berdasarkan latar belakang sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka penulis tertarik untuk mengangkat dan menjadikan permasalahan tersebut kedalam penulisan tesis yang berjudul **“URGensi LARANGAN FREELANCER NOTARIS DAN PPAT SEBAGAI UPAYA PREVENTIF TERHADAP PERLINDUNGAN JABATAN NOTARIS DAN PPAT”**.

II. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan doktrinal atau normatif yaitu suatu pendekatan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder atau yang dinamakan penelitian hukum kepustakaan.

Peter Mahmud Marzuki menjelaskan bahwa penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, guna menjawab permasalahan hukum, penelitian hukum normatif dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai preskripsi (penilaian) dalam masalah yang dihadapi. (Peter Mahmud Marzuki, 2011)

III. Pembahasan

1. Pelanggaran Hukum Praktik *Freelancer* Notaris dan PPAT Berkaitan dengan Jabatan Notaris dan PPAT.

Freelance Notaris yang menawarkan jasanya kepada masyarakat yang ingin mengurus sertifikat dengan cara bekerja sama dengan Notaris maka termasuk pelanggaran hukum. Hal ini dikarenakan telah dijelaskan dalam Pasal 4 angka 4 Kode Etik Notaris

tentang larangan Notaris bekerja sama dengan orang sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien. Seorang Notaris yang bekerja sama dengan *Freelance* Notaris ini sering kali hanya tinggal membubuhkan tanda tangan terhadap akta yang telah diurus oleh seorang *Freelance* Notaris. Seorang *Freelance* Notaris ini berusaha mencari klien dengan tarif yang lebih tinggi dan mengurus semua dokumen sertifikat lalu baru disahkan oleh Notaris. Pihak Notaris disini hanya menerima pengesahan saja dan sering kali tidak mengerti apa isi dari akta yang telah disahkan tersebut apakah sesuai dengan kejadian, dan status data yang benar. Notaris juga wajib membacakan akta kepada para pihak sehingga para pihak memahami apapun yang tertulis didalam akta tersebut. Apabila akta tersebut dikemudian hari tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya maka keotentikan dari akta tersebut hilang sehingga akta tersebut menjadi cacat hukum dan terdegradasi menjadi akta dibawah tangan.

Pelanggaran yang terjadi terhadap kode etik Notaris ini kenyataan yang sering terdapat serta tak dapat dipungkiri pada pelaksanaannya. Alasan tersebut dapat disebabkan karena makin bertambahnya jumlah Notaris sehingga ketatnya persaingan dalam praktek Notaris tersebut. Situasi ini dapat beranjak buruk serta problematis sebab lesunya pemyarakatan mengenai kode etik notaris serta tidak maksimalnya kontrol yang dilakukan oleh organisasi profesi Notaris tersebut, yang dalam perihal tersebut adalah Ikatan Notaris Indonesia. Perbuatan serta tanggapan agar tidak begitu memedulikan kode etik Notaris pun juga sering terjadi dikalangan Notaris sendiri.(Priyambodo & Gunarto, 2017)

Notaris memiliki wewenang untuk mewujudkan akta autentik. Notaris dapat dibebani kewajiban terhadap perilaku/pekerjaan yang telah dipenuhi dalam membuat akta autentik sehubungan dengan kewenangannya sebagai Notaris. Apabila seorang Notaris tidak melaksanakan kewajiban tersebut maka akan dikenai sanksi administrasi, yaitu peringatan lisan, peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat; dan pemberhentian dengan tidak hormat(Afifah, 2017).

Freelance Notaris dapat merugikan Notaris, hal ini dapat terjadi sehingga menimbulkan banyaknya permasalahan. Jika dihubungkan pada pekerjaan Notaris ialah sebuah profesi yang membutuhkan ilmu spesifik yang memberikan tuntutan ilmu yang luas, dan terdapat beratnya suatu tugas dalam melayani keperluan yang general serta pokok dari pekerjaan Notaris yaitu mengelola hubungan hukum dengan tertulis serta otentik antara para pihak yang dengan cara mufakat menuntut pelayan Notaris dibantu dengan fakta empiris guna dapat diakui kebenarannya.(Edison & Ismail, 2014)

Dibuatnya akta autentik oleh Notaris sering dipersoalkan oleh pihak yang membuat akta, entah itu salah satu pihak maupun oleh

pihak yang lainnya sebab dirasa dapat menimbulkan kerugian pada kepentingannya, baik itu secara penolakan mengenai tanda tangan, isi dalam akta, serta kedatangan pihak di depan Notaris, apalagi terdapat kecurigaan pada akta autentik yang tercantum didapati keterangan palsu. Dugaan tindakan Notaris yang sudah mencantumkan keterangan palsu pada pembuatan akta autentik sanksi pidana bisa diperoleh. Permasalahan tersebut diperlukannya sebuah tameng agar Notaris dalam menjalankan profesinya mendapatkan sebuah perlindungan hukum. (Sjaifurracman, 2011)

PPAT ini juga erat kaitannya dengan pekerjaan *freelance* Notaris. PPAT ini memiliki tugas yang antara lain yaitu mewujudkan beberapa perbuatan dalam pendaftaran tanah, yang melahirkan akta. Penyelewengan prosedur yang termaktub dikatakan sebagai mal-administrasi. Apabila dihubungkan dengan oknum *freelance* Notaris, maka Profesi PPAT yang bekerja sama dengan seorang *freelance*, dapat dikatakan telah melakukan sebuah mal-administrasi. Hal ini dikarenakan seorang *freelance* yang bekerja sama dengan Notaris/PPAT ini sering kali mempunyai niat terselubung dan menghalalkan segala cara untuk mendapatkan sebuah keuntungan. Seorang oknum *freelance* ini seringkali bertindak di luar batas yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan mencari keuntungan tinggi dengan meminta bayaran harga tinggi disertai iming-iming akan adanya percepatan.

Mal-administrasi menurut konsep dari the Europeon Ombudsman yaitu meliputi penyalahgunaan wewenang, prosedur yang melanggar hukum, kelalaian administrasi. Dalam pembuatan akta PPAT, contoh pelanggaran yang sering terjadi yang dilakukan oleh seorang *freelance* ini adalah antara lain yaitu sebelum melakukan pengecekan sertifikat di kantor BPN telah ditandatangani akta jual beli tersebut, PPAT tidak membacakan akta dengan rinci. Sehingga, hal tersebut tentunya merupakan suatu tindakan yang melanggar sebuah peraturan perundang-undangan (Kartiwi, 2020, h. 44).

Manifestasi profesi PPAT dalam bentuk kode etik PPAT pun diwujudkan. Dalam yuridiksi kode etik, yaitu terdapat kesamaan dalam mengutamakan integritas sebagai pejabat umum. Perspektif kredibilitaslah yang berada pada urutan paling tinggi saat menetapkan kapasitas Notaris/PPAT. Bilamana beretika serta jujur dalam masyarakat pun dapat memastikan kemana akan membuat akta. Selain selaku pejabat yang memiliki wewenang, Notaris/PPAT juga perlu untuk memberikan ikatan yang baik dengan kliennya sebagai profesi yang memberikan penyediaan jasa. (Safitri, 2019)

Dalam menjalankan profesi PPAT ini diharuskan untuk memenuhi tugas serta kewajibannya secara profesional dan secara mandiri. Bahwa jabatan PPAT dalam melaksanakan tugasnya diwajibkan untuk memiliki kepribadian yang baik. Seorang profesi

PPAT yang tidak melaksanakan Kode Etik PPAT maka PPAT tersebut dapat dikatakan telah melakukan pelanggaran hukum. Banyaknya Oknum Freelance yang melakukan penyimpangan dengan dibantu oleh seorang PPAT, maka sudah sangat jelas PPAT tersebut tidak melakukan kewajibannya sebagai profesi PPAT. Apabila dihubungkan dengan bekerja samanya seorang profesi PPAT dengan seorang *freelance* yang ternyata sering melakukan pelanggaran, contohnya seperti seorang profesi PPAT hanya menerima pengesahan dari seorang freelance tanpa diketahui isi dari sertifikat yang telah dibuatnya, maka PPAT ini dapat dikatakan telah lalai dengan kewajiban yang telah diatur dalam Kode Etik PPAT ini. Sehingga PPAT tersebut haruslah dikenakan sanksi.

Sanksi yang dikenakan kepada PPAT dapat digolongkan menjadi sanksi administratif berupa sanksi teguran, peringatan, skorsing atau pemecatan sementara, kemudian pemecatan dari anggota IPPAT, serta sanksi denda. Dan yang terakhir dengan pemberhentian secara dengan tidak hormat dari anggota IPPAT, dan yang terakhir yaitu pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan IPPAT, selanjutnya yaitu terdapat sanksi denda. (Schouten & Tanawijaya, 2018)

Tanah dikatakan mempunyai nilai jual yang tinggi akibat banyak orang yang membutuhkan tanah bagi pembangunan. (Margareta Sevilla Rosa Angelin et al., 2021) Hanya saja terdapat kejahatan di bidang pertanahan ini berhubungan dengan tanah atau pertanahan sebagai objek atau salah satu unsur adanya kejahatan. (Pratiwi, 2021) Berbicara mengenai hubungan hukum, tentu tidak lepas dari perselisihan. (Wicaksono & Saptanti, 2023) Ketika melakukan suatu kejahatan, ia juga secara sadar melakukannya tanpa adanya paksaan dari pihak lain. (Zulfiani et al., 2023) Sebagai negara hukum, Indonesia menerima hukum sebagai ideologi untuk menciptakan ketertiban, keamanan, keadilan dan kesejahteraan bagi warga negaranya. Konsekuensi dari semua ini adalah bahwa hukum mengikat setiap orang tindakan yang diambil oleh warga negara Indonesia. (Beny et al., 2023)

Kode Etik Notaris merupakan keseluruhan kaidah dan moral yang berlangsung dan harus ditaati bagi semua anggota dari perkumpulan ataupun orang lain yang mengemban posisi Notaris. Sangat diperlukan seorang Notaris agar memahami serta mengerti kode etik, dimana kode etik ini memerintah perilaku-perilaku apa saja yang diucapkan sehingga dapat dikatakan menjadi pelanggaran terhadap kode etik serta adanya sebuah hukuman yang berupa sanksi dan dijatuhkan apabila terbukti telah melakukan pelanggaran terhadap kode etik yang terkandung (Anshori, 2009). Oleh karena itu, Notaris disini haruslah mengatur seluruh perilaku serta pekerjaannya dan membesarkan kewibawaan serta kedudukannya selaku Notaris

guna dipenuhi pada posisinya maupun sebagai aktivitas sehari-harinya

2. Upaya Preventif Notaris dan PPAT Terkait Maraknya Pelanggaran Hukum Praktik *Freelancer* Notaris dan PPAT dalam Menjalankan Perlindungan Jabatan Notaris dan PPAT

Upaya preventif adalah langkah-langkah atau tindakan yang diambil sebelum suatu peristiwa atau masalah terjadi dengan tujuan untuk mencegah terjadinya peristiwa tersebut atau mengurangi risikonya. Upaya preventif dilakukan untuk mengantisipasi, mengurangi, atau menghindari potensi kerugian, masalah, atau konsekuensi negatif di masa depan. Ini dapat diterapkan dalam berbagai konteks, termasuk dalam bidang kesehatan, keamanan, lingkungan, hukum, bisnis, dan banyak bidang lainnya.

Notaris memiliki peran yang sangat penting dalam mencegah praktik mafia tanah dan menjaga integritas transaksi properti serta dokumen hukum lainnya. Berikut adalah beberapa upaya preventif yang dapat dilakukan oleh notaris untuk menghindari keterlibatan dalam mafia tanah dan membantu melindungi pihak-pihak yang terlibat:

- a. Verifikasi Identitas dengan Ketat: Notaris harus melakukan verifikasi identitas yang sangat ketat terhadap semua pihak yang terlibat dalam transaksi. Ini termasuk memeriksa dokumen identitas resmi, seperti kartu identitas atau paspor, dan mencocokkan informasi ini dengan catatan yang ada.
- b. Pemeriksaan Dokumen yang Teliti: Notaris harus memeriksa dokumen-dokumen yang diajukan secara cermat untuk memastikan bahwa mereka lengkap, akurat, dan sesuai dengan persyaratan hukum. Ini melibatkan memeriksa tanda tangan, tanggal, dan materi penting lainnya.
- c. Pendokumentasian Lengkap: Notaris harus dengan hati-hati mendokumentasikan semua transaksi yang mereka saksikan dan dokumen yang mereka esahkan. Semua detail penting harus dicatat secara rinci.
- d. Ketahui Transaksi Sebelumnya: Notaris dapat memeriksa sejarah kepemilikan tanah dan transaksi sebelumnya untuk memastikan bahwa tidak ada tanda-tanda sengketa atau kepemilikan yang tidak sah.
- e. Kewaspadaan Terhadap Tanda-tanda Penipuan: Notaris harus sangat waspada terhadap tanda-tanda penipuan atau tindakan ilegal lainnya, seperti tanda tangan yang tidak cocok dengan identitas pemilik atau dokumen palsu.
- f. Bekerja dengan Aparat Hukum: Notaris harus bekerja sama dengan aparat hukum dan lembaga penegak hukum untuk memastikan bahwa transaksi properti dan dokumen hukum tidak melibatkan kegiatan ilegal atau pelanggaran hukum.

- g. Tidak Terlibat dalam Transaksi yang Mencurigakan: Notaris harus menolak melayani transaksi yang mencurigakan atau melibatkan tanda-tanda mafia tanah. Mereka memiliki hak untuk menolak transaksi jika merasa ada ketidakpatutan.
- h. Pendidikan dan Pelatihan Lanjutan: Notaris harus terus mengikuti pendidikan dan pelatihan lanjutan untuk tetap memahami perubahan dalam hukum, praktik notaris, dan taktik yang digunakan oleh mafia tanah.
- i. Pelaporan Kepada Otoritas: Jika notaris mencurigai adanya mafia tanah atau kegiatan ilegal dalam transaksi atau dokumen yang mereka tangani, mereka berkewajiban melaporkan hal tersebut kepada otoritas hukum setempat atau badan pengawas notaris.
- j. Kerjasama dengan Asosiasi Notaris: Bekerjasama dengan asosiasi notaris dapat membantu dalam pertukaran informasi dan pengalaman untuk mengidentifikasi dan mencegah praktik mafia tanah.

Dengan mematuhi prinsip-prinsip etika dan tindakan pencegahan seperti yang disebutkan di atas, notaris dapat berperan penting dalam mencegah praktik mafia tanah dan menjaga integritas sistem hukum dan transaksi properti. Jika terdapat korban pungli di BPN atau lembaga terkait pertanahan, langkah-langkah yang bisa diambil yaitu:

- a. Laporkan ke Otoritas: Laporkan praktik pungli tersebut kepada otoritas hukum setempat atau lembaga anti-korupsi yang berwenang.
- b. Kumpulkan Bukti: Kumpulkan bukti-bukti, seperti catatan komunikasi, dokumen transaksi, atau informasi yang dapat mendukung klaim Anda.
- c. Lindungi Identitas: Jika Anda khawatir akan tindakan balasan atau ancaman, pertimbangkan untuk menjaga kerahasiaan identitas Anda selama proses pelaporan.
- d. Konsultasikan dengan Pengacara: Pertimbangkan untuk berkonsultasi dengan pengacara yang berpengalaman dalam kasus korupsi atau pungutan liar untuk mendapatkan nasihat hukum.

Tindakan seperti melaporkan pungli adalah cara penting untuk membantu memerangi korupsi dan memastikan tata kelola yang baik dalam lembaga-lembaga pemerintah, termasuk Badan Pertanahan Nasional atau instansi sejenisnya. Perlindungan jabatan notaris sangat penting untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap lembaga notaris dan memastikan bahwa notaris menjalankan tugas mereka dengan integritas dan profesionalisme yang tinggi. Dengan menjaga standar etika dan profesionalisme yang ketat, jabatan notaris dapat memainkan peran yang penting dalam melayani kebutuhan hukum masyarakat.

IV. Simpulan dan Saran

Simpulan

- a. Seorang freelance Notaris yang menawarkan jasanya kepada masyarakat yang ingin mengurus sertifikat dengan cara bekerja sama dengan Notaris maka termasuk pelanggaran hukum. Dalam melaksanakan tugasnya seorang Notaris terikat dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dimana kinerja dari Notaris sekaligus dibatasi dengan Kode Etik Notaris yang berisi Notaris dilarang bekerja sama dengan biro jasa atau orang Badan Hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.
- b. Notaris harus bekerja sama dengan aparat hukum dan lembaga penegak hukum untuk memastikan bahwa transaksi properti dan dokumen hukum tidak melibatkan kegiatan ilegal atau pelanggaran hukum. Tidak terlibat dalam transaksi yang mencurigakan: Notaris harus menolak melayani transaksi yang mencurigakan atau melibatkan tanda-tanda mafia tanah.

Saran

Penelitian di atas memberikan beberapa gambaran tentang pentingnya perlindungan terhadap jabatan Notaris dan PPAT, maka peneliti memberikan saran kepada pihak-pihak yakni Bagi masyarakat, hendaknya selalu berhati-hati, dan bagi Notaris/PPAT agar selalu mentaati UUJN dan Kode Etik Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya.

V.Ucapan Terima Kasih

Terima kasih Penulis ucapkan pada Fakultas Hukum Universitas PGRI Madiun, yang telah memfasilitasi publikasi penelitian ini dan terima kasih penulis ucapkan pada Panitia 4rd COLaS. Semoga lillah menjadi lelah dan bantuan semuanya terhitung amal jariyah di dunia dan akhirat.

Daftar Pustaka

- Afifah, K. (2017). Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya. *Jurnal Iux Renaissance*, 2(1), 154.
- Anshori, A. G. (2009). *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. Press.
- Beny, W., Setiyawan, M., & Khunaefi, M. W. (2023). *Strategy and Effectiveness of PKL Empowerment by Surakarta Government through Capabilities Regulation of the City of Surakarta Number 3 year 2008*. 3(February), 1–12.
- Edison, D., & Ismail, I. (2014). Pelaksanaan Pengawasan Terhadap Notaris Oleh Majelis Pengawas Daerah di Kota Banda Aceh. *Jurnal Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Syiah Kuala*, 2(4), 27.
- HARYATI, F. (2018). Pelanggaran Kode Etik Notaris Terkait Persaingan Tidak Sehat Sesama Rekan Notaris Ditinjau Dari Peraturan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)”. *Jurnal Hukum Volkgeist*, 3(1), 81–95. <https://doi.org/10.35326/volkgeist.v3i1.93>
- Margareta Sevilla Rosa Angelin, Inez Devina Clarissa, & Zefaki Widigdo. (2021). Kasus Mafia Tanah Yang Menimpa Nirina Zubir : Apakah Akibat Dari Lemahnya Hukum Pertanahan. *Seminar Nasional Teknologi Dan Multidisiplin Ilmu (SEMNASTEKMU)*, 1(1), 160–165. <https://doi.org/10.51903/semnastekmu.v1i1.99>
- MediaBhayangkara1. (2021). *Diduga Kuat Adanya Permainan Freelance Notaris dalam Paket Peningkatan Percepatan di ATR/BPN Kabupaten Bandung*. Mediabhayangkara1.Com. <https://www.mediabhayangkara1.com/diduga-kuat-adanya-permainan-freelance-notaris-dalam-paket-peningkatan-percepatan-di-atr-bpn-kabupaten-bandung/>
- Pratiwi, P. F. P. (2021). UPAYA PEMBERANTASAN MAFIA TANAH DI KOTA PALANGKA RAYA. *Literasi Hukum*, 5(2), 23.
- Priyambodo, Y., & Gunarto. (2017). Tinjauan Terhadap Pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris di Kabupaten Purbalingga. *Jurnal Akta*, 4(3), 334.
- Rohman, N. (2022). *Urgence and Security of Digitalization of Land Electronic Certificate Issuance Documents*. 2(1), 1–7.
- Safitri, T. O. (2019). Pemalsuan Alat Bukti atas Penitipan Uang Pajak oleh Notaris/PPAT dalam Menjalankan Tugas Jabatan. *Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan*, 4(1), 116.
- Saputra, R., & Djajaputra, G. (2018). Penegakan Hukum Terhadap Notaris Yang Mempromosikan Diri Melalui Media Sosial. *Jurnal Hukum Adigama*, 1(1), 2. <https://doi.org/10.24912/adigama.v1i1.2312>
- Schouten, C. T. B., & Tanawijaya, H. (2018). Perbuatan Maladministrasi Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Oleh PPAT dan Akibat Hukumnya Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan PPAT Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT (Studi Kasus. *Jurnal Hukum Adigama*, 1(1), 17.
- Sjaifurracman. (2011). *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Mandar Maju.
- Utami, S. (2015). Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam Proses Peradilan Pidana Menurut Unang-Undang Nomor 2 Tahun 2014

- Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. *Jurnal Repertorium*, 3(4), 89.
- Wicaksono, A. P., & Saptanti, N. (2023). *Recognition as Evidence that Determines the Validity of the Sale and Purchase of Land and Buildings (Case Study: Case No . 1298 K / PDT / 2022)*. 3(February), 1–6.
- Wijaya, H. (2021). Problematika Hukum Pelaksanaan Cyber Notary Dalam Masa Pandemi Covid-19. *Proceeding of Conference on Law and Social Studies*.
- Wulandari, S., Arrizal, N. Z., Ilhafa, F., & Kurniawati, E. (2021). Restrukturisasi Kontrak Untuk Mewujudkan Keadilan Dalam Bisnis. *DINAMIKA DAN TANTANGAN CYBER LAW DI INDONESIA*.
- Yustica, A., Ngadino, & Sukma, N. M. (2020). Peran Etika Profesi Notaris Sebagai Upaya Penegakan Hukum. *Notarius*, Vol. 13,(No. 1), 61.
- Zulfiani, A., Aninditha, A. T., Gerald, D., & Silalahi, P. (2023). *The Enforcement of Emergency Law Number 7 of 1955 Concerning Investigation , Prosecution , and Justice of Economic Crime , in Supporting the Governance Policy of Subsidized Fertilizer*. 3(7), 1–9.