



Pertanggungjawaban Notaris Atas Pembuatan Akta Pernyataan Kepemilikan Bersama Pada Sebidang Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/Pn.Sda)

Vanessa Utami ^{1*}, Yuslim ², Wetria Fauzi ³

¹ Program Magister Kenotariatan, Universitas Andalas, vanessautami10@gmail.com

² Program Magister Kenotariatan, Universitas Andalas, yuslim@law.unand.ac.id

³ Program Magister Kenotariatan, Universitas Andalas, wetria Fauzi@law.unand.ac.id

*Corresponding Author: vanessautami10@gmail.com

Abstract: *Notaries as public officials who are authorized to make authentic deeds are regulated in the Notary Law Number 30 of 2004 as amended by Law Number 2 of 2014 concerning the Notary Law (UUJN). Authentic deeds function as valid evidence in civil law according to Article 1870 of the Civil Code (KUHPerdota). However, in exercising their authority, notaries are required to ensure the material validity of the deeds made, especially regarding the object of joint property rights as regulated in Articles 35 and 36 of Law Number 1 of 1974 concerning Marriage and Article 119 of the Civil Code. The formulation of the problem in this study is How is the judge's legal consideration of court decision number 191 / Pdt.G / 2019 / PN.Sda related to the making of a deed of joint ownership statement on a plot of land, how is the notary's responsibility for making a deed of joint ownership statement on a plot of land in court decision number 191 / Pdt.G / 2019 / PN.Sda, The purpose of writing this thesis is To find out and analyze the judge's legal considerations regarding court decision number 191 / Pdt.G / 2019 / PN.Sda related to making a deed of joint ownership statement on a plot of land, To find out and analyze the notary's responsibility for making a deed of joint ownership statement on a plot of land in court decision number 191 / Pdt.G / 2019 / PN.Sda, the method used in this study is normative juridical. The study shows that the judge in this decision considered the deed of joint ownership statement to be null and void because it was made without the consent of both husband and wife which is a basic requirement as regulated in Article 36 of the Marriage Law. The judge stated that the defendants' actions were unlawful acts that were detrimental to the plaintiff, so that the deed did not have binding legal force. In terms of accountability, the notary was declared negligent in ensuring the involvement of all parties interested in the joint property. As a result, the deed made was declared null and void by law, and the notary was responsible civilly, administratively, and the notary's code of ethics in accordance with the provisions of the Notary Law.*

Keywords: *Notary Accountability, Authentic Deeds, Joint Property, Unlawful Acts*

PENDAHULUAN

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik. Dalam menjalankan profesinya notaris harus memperhatikan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN). Jabatan Notaris merupakan pejabat umum yang mendapatkan tugas oleh

kekuasaan umum untuk melayani masyarakat dalam membuat alat bukti otentik yang memberikan kepastian hukum perdata. Alat bukti otentik tetap diperlukan oleh sistem hukum Negara maka jabatan Notaris tetap diperlukan keberadaannya ditengah masyarakat.¹ Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya mempunyai kewajiban dalam membuat akta yang terdapat dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN. Notaris sebagai pejabat umum juga memiliki kewenangan untuk melakukan tugas-tugas yang tertuang dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN dan kewajiban dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris.

Profesi notaris dibebani tanggung jawab yang besar dalam memastikan keabsahan materiil setiap akta yang dibuat. Tanggung jawab ini mencakup kewajiban untuk menghindari kealpaan atau kekeliruan dalam pembuatan akta. Apabila terjadi pelanggaran terhadap kewajiban tersebut notaris dapat dikenai sanksi perdata maupun administratif. Sanksi perdata umumnya dijatuhkan apabila akta yang dibuat mengandung cacat hukum akibat perbuatan melawan hukum atau wanprestasi dari notaris, sehingga dapat mengakibatkan penurunan kekuatan hukum dari akta tersebut.²

Sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik, notaris tidak memiliki kewajiban untuk memverifikasi kebenaran setiap pernyataan yang disampaikan oleh para pihak. Tanggung jawab utama notaris terletak pada keabsahan formal akta, bukan pada kebenaran materiil dari isi akta. Namun demikian, apabila akta yang dibuat ternyata menimbulkan sengketa, notaris dapat dituntut pertanggungjawaban apabila terbukti adanya kesalahan atau kelalaian dalam menjalankan tugasnya.³ Akta otentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Artinya isi dari akta tersebut dianggap benar secara hukum, kecuali jika terdapat bukti yang kuat dan sah untuk membantahnya. Hakim yang memeriksa suatu perkara yang melibatkan akta otentik umumnya terikat pada isi akta tersebut, kecuali jika ada alasan yang kuat untuk meragukan kebenarannya.⁴

Mengacu pada pendapat Subekti dan ketentuan Pasal 1868 KUHPperdata, akta autentik merupakan dokumen resmi yang dibuat dalam format yang telah ditetapkan oleh undang-undang, dan disahkan oleh pejabat umum yang berwenang dalam hal ini umumnya adalah notaris. Sebagai produk hukum akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan dianggap sah secara hukum.⁵

Akta pernyataan kepemilikan bersama adalah dokumen resmi yang menyatakan bahwa suatu aset (tanah, bangunan, atau harta lainnya) dimiliki oleh lebih dari satu orang secara bersama-sama. Setiap pemilik memiliki hak yang sama atas aset tersebut, kecuali ada perjanjian khusus yang mengatur pembagian hak yang berbeda. Fungsi dari akta pernyataan kepemilikan bersama menyediakan bukti sah kepemilikan bersama, mengatur hak dan kewajiban masing-masing pemilik, mencegah sengketa, dan mempermudah transaksi terkait aset tersebut.

Perkawinan merupakan ikatan hukum antara seorang pria dan seorang wanita yang menimbulkan konsekuensi hukum tidak hanya terhadap hubungan pribadi mereka, melainkan juga terhadap harta benda yang mereka miliki secara bersama. Institusi perkawinan tidak hanya menciptakan hubungan biologis, tetapi juga hubungan sosial dan ekonomi. Harta

¹ Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, 2017, (dalam buku Suparman Marzuki), *Etika & Kode Etik Profesi Hukum*, (Yogyakarta, FH UII Press), hlm 63

² Septianingsih, K, A., Budiarta, I, N, P., Dewi, A, A, S, L. 2020. *Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata*. Jurnal Analogi Hukum. 2 (3). 336-340

³ Putu Vera Purnama Diana, 2016-2017, *Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat Oleh Para Pihak*, Jurnal Ilmiah Magister Kenotariatan, Universitas Udayana, Bali, hlm. 162

⁴ *Ibid*, hlm. 162

⁵ Dedy Mulyana dan Rika Kurniasari Abdughani, Juni 2021, *TANGGUNG JAWAB NOTARIS/PPAT TERHADAP AKTA JUAL BELI TANAH YANG BATAL DEMI HUKUM*, Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora, Vol. 1 No. 1, Fakultas Hukum, Universitas Pasundan, hlm. 110

bersama yang diperoleh selama perkawinan memiliki kedudukan hukum yang penting karena menjadi dasar bagi pemenuhan kebutuhan keluarga dan pencapaian tujuan perkawinan yang sakinah, mawaddah, warahmah. Perbuatan hukum yang melibatkan harta bersama, seperti pengalihan kepemilikan, harus dilakukan dengan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku.

Konsep harta bersama ini terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (yang selanjutnya disebut KUHPerdata) dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (yang selanjutnya disebut UU Perkawinan).. Dalam Pasal 35 ayat (1) UU Perkawinan menyatakan bahwa: “Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama”. Lebih lanjut dalam ayat (2) dikatakan “Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain”.⁶

Fakta kasus yang terjadi dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo yaitu berawal dari Sukanti sebagai (Penggugat) melangsungkan pernikahan dengan Andri (Tergugat II). Pada tanggal 30 Desember 2002. Andry membeli sebidang hak atas tanah atas nama Andry Wijaya (Tergugat II) dalam Akta Jual Beli No.100/XII/RMB.YAP/2002, yang dibuat dihadapan YP sebagai Turut Tergugat selaku Notaris/PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Di Kabupaten Pasuruan, yang kemudian tanah dan bangunan tersebut dipergunakan Andry untuk usaha di bidang industri di kawasan PIER (Pasuruan Industrial Estate Rembang) setempat terkenal sebagai persil Jalan Rembang Industri VII/2 Pasuruan yang termuat dalam Akta Perjanjian Penggunaan Tanah Industri Nomor : 15. Tanggal 13 Mei 2003 yang dibuat dihadapan Abdurrazaq Ashiblie, S.H., Notaris di Surabaya.

Andry membeli persil tersebut setelah pernikahan dengan Sukanti dan diantara mereka tidak terdapat perjanjian pisah harta maka demikian persil tersebut merupakan harta bersama. Pada tanggal 29 April 2003 ternyata tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Sukanti, Chou (Tergugat I) mengajak Andry (Tergugat II) untuk membuat akta pernyataan kepemilikan bersama atas persil yang tertuang dalam akta pernyataan kepemilikan bersama Nomor 13, yang dibuat dihadapan YP Turut Tergugat selaku Notaris di Pasuruan berkedudukan di Gempol. Karena menurut Sukanti (Penggugat) akta pernyataan kepemilikan bersama atas tanah dan bangunan tersebut melanggar hukum dilakukan tanpa melibatkan dan tanpa persetujuan istri sah yang terkait harta bersama dalam perkawinan yang memerlukan keterlibatan kedua belah pihak suami istri berdasarkan ketentuan Pasal 35 UU Perkawinan “menjelaskan bahwa selama para pihak suami istri yang terikat perkawinan yang sah tidak mengatur mengenai ‘Perjanjian Perkawinan’, maka dalam perkawinan tersebut telah terjadi percampuran harta suami istri yang disebut ‘Harta Bersama”.

Pengaturan ketentuan Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan yang menyebutkan “bahwa suami istri dapat bertindak atas harta bersama dengan persetujuan kedua belah pihak. Maka keabsahan akta pernyataan kepemilikan bersama tersebut hak atas harta bersama yang dibuat oleh Chou (Tergugat I) dan Andry (Tergugat II) cacat hukum karena tidak memenuhi syarat persetujuan dari kedua belah pihak dalam pengelolaan harta bersama. Oleh karena itu perbuatan Andry (Tergugat II) dan Chou (Tergugat I) merupakan perbuatan melawan hukum yang nyatanya telah merugikan Sukanti (Penggugat) sehingga akta pernyataan kepemilikan bersama tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini untuk menghukum dan/atau memerintahkan Chou (Tergugat I) dan Andry (Tergugat II) untuk melakukan perubahan/addendum terhadap akta pernyataan kepemilikan bersama nomor 13, tanggal 29 April 2003 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat selaku Notaris YP.

⁶ Mohammad Idris Ramulyo, 2000, *Hukum Perkawinan, Hukum Kewarisan, Hukum Peradilan Agama dan Zakat Menurut Hukum Islam*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 34

Berdasarkan uraian diatas maka harus dikaji lebih mendalam mengenai Pertanggungjawaban Notaris Atas Pembuatan Akta Pernyataan Kepemilikan Bersama Pada Sebidang Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019pn.Sda).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, dengan pendekatan kasus dan pendekatan perundang-undangan. Sifat penelitian adalah deskriptif analisis. Sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder dengan bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan serta analisis data yang diperoleh dari editing.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pertimbangan Hukum Hakim Terhadap Putusan Pengadilan Nomor 191/Pdt.G/2019/Pn.Sda Terkait Dalam Pembuatan Akta Kepemilikan Bersama Pada Sebidang Tanah

Gugatan Penggugat yang dilakukan pada Tergugat I dan Tergugat II yang dengan sengaja membuat akta pernyataan kepemilikan bersama pada sebidang tanah atas harta bersama yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1 P/L Desa Pejangkalan tertulis atas nama Andry Wijaya (Tergugat II) yang merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat II. Fakta hukum yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim memeriksa keabsahan akta pernyataan kepemilikan bersama yang dibuat Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Notaris YP selaku Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan bahwa akta pernyataan kepemilikan bersama nomor 13 tanggal 29 April 2003 yang ditandatangani adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat tersebut sudah sesuai dengan peraturan undang-undang yang berlaku dalam pembuatan akta otentik. Ini diatur dalam Pasal 15 UUJN ayat (1).

Majelis Hakim juga mempertimbangkan menilai status hukum dari harta bersama dalam perkawinan serta pembagian hak kepemilikan yang seharusnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama yang berkaitan harta bersama dalam perkawinan.⁷ Menurut Abdul Manan Harta bersama suami istri dapat bertindak berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu harus melalui persetujuan kedua belah pihak, demikian juga harta yang dibeli selama ikatan perkawinan berlangsung adalah menjadi harta bersama, tidak menjadi suatu permasalahan apakah istri atau suami yang membeli, tidak menjadi masalah juga apakah istri atau suami mengetahui pada saat pembelian itu atau atas nama siapa harta itu harus didaftarkan.

Menurut Pasal 35 ayat (1) UU Perkawinan: "Segala harta benda yang diperoleh suami istri selama perkawinan menjadi harta bersama." Pengaturan mengenai harta bersama dijelaskan pada Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan: "Suami istri dapat bertindak atas harta bersama dengan persetujuan kedua belah pihak". Dengan demikian salah satu pihak suami istri tidak dapat mengesampingkan atau meninggalkan pihak lainnya untuk melakukan perbuatan hukum yang berhubungan dengan harta tersebut karena kedudukan suami istri itu seimbang yaitu sebagai pemilik harta bersama.

Akta pernyataan kepemilikan bersama dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II karena ada janji dari pihak Tergugat I yang akan memajukan usaha Tergugat II dan juga ada janji dari Tergugat I akan menyeter 50% dari pembelian sebidang tanah yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II, namun semua janji dari Tergugat I tidak dipenuhi, fakta hukum yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim berupa keabsahan perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat II sah secara hukum, perjanjian seharusnya memenuhi syarat-syarat seperti adanya

⁷ Abdul Manan, 2006, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta, Kencana, hlm. 109

kesepakatan, kapasitas hukum dan tujuan yang sah serta Majelis Hakim mempertimbangkan adanya itikad baik kedua belah pihak dalam melaksanakan perjanjian tersebut atau ketidakmampuan dan kegagalan Tergugat I untuk memenuhi janjinya bisa menunjukkan itikad tidak baik. Kerugian yang ditimbulkan atas ketidakmampuan Tergugat I untuk memenuhi perjanjiannya telah menyebabkan kerugian materil maupun immaterial kepada Tergugat

Berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat, Tergugat I beserta keterangan saksi dan Tergugat II diatas ada kaitannya satu sama lain yang bersesuaian. Majelis Hakim mempertimbangkan sebidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1 P/L Desa Pejangkalan tertulis atas nama Andry Wijaya (Tergugat II) merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak, fakta hukum yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim menilai keabsahan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki Tergugat II yang diterbitkan sesuai prosedur peraturan yang perundang-undangan pertanahan yang berlaku serta pertimbangan mengenai status tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut bahwa tanah tersebut benar-benar milik Tergugat II dan peruntukan tanah sesuai dengan yang tercantum dalam sertipikat. Fakta yang sebenarnya terjadi adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat semakin berkurang bukan semakin bertambah maka dari itu perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan sengaja membuat akta pernyataan kepemilikan bersama terhadap harta bersama jelas memenuhi kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum.

Dari fakta-fakta yang dapat disimpulkan bahwa pembelian tanah tersebut dilakukan hanya oleh Tergugat II sedangkan tidak terbuktinya dalil Tergugat I tentang pembelian sebidang tanah tersebut dibeli secara bersama-sama, bukti akta pernyataan kepemilikan bersama tersebut membuktikan bahwa tanah milik Tergugat II dilakukan pembagian dengan Tergugat I tanpa persetujuan dari Penggugat selaku istri sah Tergugat II, pihak Penggugat haruslah dilibatkan dalam perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membuat perjanjian/kesepakatan pernyataan kepemilikan bersama atas harta bersama milik Penggugat dengan Tergugat II. Kesepakatan Majelis Hakim memutuskan walaupun hendak diteruskan akta pernyataan kepemilikan bersama tersebut maka perjanjiannya harus dilakukan perubahan/*addendum* dengan turut menyertakan Penggugat. Berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim memutuskan bahwa pihak Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalilnya dan adapun bantahan dalil Tergugat I dan Tergugat II tidak mampu dibuktikan kebenaran dalilnya bantahannya. Sehingga Majelis Hakim mengabulkan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Seluruhnya
2. Menyatakan Penggugat adalah isteri sah dari TERGUGAT II
3. Menyatakan sebidang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1 P/L Desa Pejangkalan merupakan harta bersama antar Penggugat dan Tergugat II
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang dengan sengaja membuat kesepakatan kepemilikan bersama atas harta bersama Penggugat dengan Tergugat II tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat selaku isteri sah Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Akta Pernyataan Pemilikan Bersama Nomor : 13, tanggal 29 April 2003, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat selaku Notaris di Pasuruan berkedudukan di Gempol.
6. Menghukum dan/atau memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan perubahan/*addendum* terhadap Akta Pernyataan Pemilikan Bersama Nomor : 13 tanggal 29 April 2003, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat selaku Notaris di Pasuruan berkedudukan di Gempol. dengan melibatkan serta memperoleh persetujuan dari

- Penggugat selaku isteri sah Tergugat II, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewidsje*)
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp. 569.000,00 (lima ratus enam puluh sembilan ribu rupiah)
 8. Menghukum Turut Tergugat untuk Tunduk dan Patuh pada putusan ini.

Pertanggungjawaban Notaris Atas Pembuatan Akta Pernyataan Kepemilikan Bersama Pada Sebidang Tanah Pada Putusan Pengadilan Nomor 191/Pdt.G/2019/Pn.Sda

Pertanggungjawaban adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau ada hal yang boleh dituntut, dipersalahkan dan sebagainya).⁸ Profesi notaris memerlukan suatu tanggungjawab baik individual maupun sosial terutama terhadap norma-norma hukum positif dan kesediaan untuk tunduk pada kode etik notaris profesi bahkan merupakan suatu hal yang wajib sehingga akan memperkuat norma hukum positif yang ada.⁹ Seorang notaris dalam menjalankan jabatannya mempunyai tanggung jawab moral terhadap profesinya, dalam hal ini akan diuraikan secara perdata, administrasi dan berdasarkan kode etik.

a. Pertanggungjawaban Perdata Notaris

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik sehubungan dengan kewenangannya tersebut notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya dalam membuat akta otentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dilakukan secara melawan hukum, maka akta notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan. Pihak yang merasa dirugikan oleh tindakan notaris di luar wewenang tersebut maka notaris dapat digugat secara perdata ke pengadilan negeri atau pengadilan agama.

Pertanggungjawaban notaris atas pelanggaran yang telah dilakukannya tersebut, notaris dapat digugat dipengadilan. Gugatan dapat dilangsungkan kepada notaris sebagai tergugat tunggal dan bisa sebagai turut tergugat. Menggugat notaris ke pengadilan maka pihak penggugat yang merasa dirugikan harus dapat membuktikan kebenaran dalil pokok gugatan.

Apabila gugatan penggugat tersebut tidak terbukti maka akta notaris tersebut tetap berlaku dan mengikat para pihak dan pihak-pihak terkait sepanjang tidak batalan oleh para pihak sendiri atau berdasarkan putusan pengadilan, demikian juga sebaliknya apabila para penggugat dapat membuktikannya maka akta notaris tersebut berkurang kadar pembuktiannya menjadi akta dengan nilai pembuktian di bawah tangan. Akibat turunya atau berkurang kadarnya pembuktian akta otentik menjadi akta di bawah tangan sehingga menimbulkan kerugian yang dialami oleh penggugat dan penggugat dapat membuktikan secara pasti dan nyata jumlahnya.

Akibat hukum notaris tidak mau menjalankan tanggungjawab perdatanya untuk menggati kerugian, bunga dan biaya-biaya yang timbul setelah adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap notaris dinyatakan pailit. Dasar notaris tersebut terdapat diberhentikan sementara waktu sebagaimana terdapat dalam Pasal 9 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena:

1. Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang
2. Berada di bawah pengampuan

⁸ M. Lutfan Hadi Darius, 2017, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta, UII Press, hlm. 47

⁹ M. Lutfan Hadi Darius, *Op.Cit*, hlm. 11

3. Melakukan perbuatan tercela
4. Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan
5. Sedang menjalani masa penahanan.

b. Pertanggungjawaban Administrasi Notaris

Secara hukum administrasi notaris diberikan kewenangan berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Apabila ketentuan tidak ditaati maka akan menimbulkan akibat hukum, akta yang dibuat notaris dapat menjadi akta di bawah tangan dan akta tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Berdasarkan penelitian yang didasari dengan peraturan perundang-undangan maka korelasi terhadap pertanggungjawaban administrasi melakukan pelanggaran tidak memberikan penjelasan dengan jelas dan logis pada pihak penghadap sebagaimana yang dimaksud Pasal 15 ayat (2) huruf f : “Notaris berwenang memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.”

Kemudian pertanggungjawaban administrasi notaris karena melakukan pelanggaran Pasal 16 ayat (1) huruf a yang berbunyi: “Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.” Berdasarkan hal tersebut notaris tidak seksama dan berhati-hati dalam meneliti dengan cermat ketidakjujuran keterangan penghadap dalam membuat akta. Dalam hal ini Penggugat selaku istri sah tidak terlibat dalam pembuatan akta sedangkan akta itu terkait harta bersama maka seharusnya ada persetujuan istri wajib diikutsertakan berdasarkan Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan yang menyatakan : “Bahwa suami istri dapat bertindak atas harta bersama dengan persetujuan keduaabelah pihak.”

Notaris dalam menjalankan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan para pihak yang dipercayakan kepadanya. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain agar notaris selalu dalam ruang lingkup yang benar. Dengan adanya prinsip kehati-hatian diharapkan kepercayaan para pihak terhadap notaris tetap tinggi sehingga para pihak yang berkepentingan terkait harta bersama bersedia dan tidak ragu-ragu menggunakan jasa notaris. Sesuatu perbuatan harus diambil dan disusun dengan pertimbangan cermat.

Menurut Pasal 85 UUNJ tanggungjawab administrasi notaris apat dikenakan dalam hal notaris melakukan pelanggaran ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf , b, c, f, g, h, I, j dan huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27. Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59 dan Pasal 63. Akibat dari pelanggaran yang dilakukan notaris tersebut maka notaris harus bertanggungjawab secara administrasi. Menurut Pasal 85 UUNJ sanksi administratif terdiri dari 5 (lima) sanksi yaitu:

1. Teguran Lisan
2. Teguran tertulis
3. Pemberhentian sementara
4. Pemberhentian dengan hormat
5. Pemberhentian tidak hormat.

Majelis Pengawas Notaris seharusnya melakukan pembinaan lebih lanjut terhadap notaris yang terbukti melanggar UUNJ dengan tujuan agar notaris yang bersangkutan tidak mengulangi perbuatannya. Pembinaan merupakan suatu tindakan proses, hasil, atau pernyataan menjadi lebih baik, pembinaan menunjukkan adanya kemajuan, peningkatan, perubahan evolusi atas berbagai kemungkinan, berkembang atau peningkatan atas sesuatu.

c. Pertanggungjawaban Notaris terkait Kode Etik Notaris

Kode Etik Notaris mengatur tentang hak dan kewajiban notaris serta larangan notaris dalam menjalankan profesinya. Kewajiban notaris merupakan sesuatu yang wajib

dilaksanakan notaris, yang apabila notaris melanggar kewajiban tersebut dikenai sanksi untuk dimintai pertanggungjawaban secara organisasi profesi maupun secara hukum.

Penelitian yang didasari dengan Peraturan Kode Etik Notaris dalam hal ini Majelis Kehormatan Notaris atau Dewan Pengawas Notaris mempunyai hak untuk menjatuhkan hukuman yang akan diberikan kepada notaris yang melanggar kode etik notaris. Majelis Kehormatan atau Dewan Pengawas Notaris harus objektif dalam memberikan sanksi kepada notaris yang tidak taat aturan. Mempertimbangkan suatu sanksi yang akan diberikan kepada notaris dalam mempertimbangkan pemberian menggunakan “Asas Kepatutan”. Kepatutan diartikan perbuatannya telah melanggar moral. Karena moral adalah batasan untuk menentukan benar atau salah suatu perbuatan. Ketika notaris melakukan kesalahan maka notaris tersebut telah melanggar moral.

Dalam konteks ini notaris wajib memastikan bahwa pihak yang berkepentingan hadir secara sah dan memberikan persetujuan tanpa paksaan apabila terkait harta bersama, kehadiran dan persetujuan kedua belah pihak adalah salah satu kewajiban yang harus dipenuhi. Berdasarkan pelanggaran Pasal 3 Kode Etik Notaris terhadap unsur amanah, bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak. Karena kode etik notaris lebih cenderung mengenai permasalahan hukum positif tetapi menyangkut moral manusia, dalam hal ini moral profesi notaris dalam menjalankan jabatannya.

Notaris yang melanggar kode etik notaris, Dewan Kehormatan berkoordinasi dengan Majelis Pengawas Notaris berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran tersebut dan dapat menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya, sanksi yang dikenakan terhadap anggota Ikatan Notaris Indonesia (INI) sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) Kode Etik Notaris.

Ketika akta dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat berarti akta tersebut tidak memenuhi syarat sah menurut hukum. Dengan demikian, notaris bertanggungjawab atas pembuatan akta tersebut secara pertanggungjawaban hukum. Jika notaris tidak memastikan bahwa prosedur dalam pembuatan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk mendapatkan persetujuan kedua belah pihak maka notaris dianggap melakukan perbuatan melawan hukum dapat dikenakan sanksi pertanggungjawaban notaris secara perdata sesuai Pasal 84 UUJN yang menyatakan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris ataupun juga dikenai sanksi pertanggungjawaban administrasi notaris berdasarkan Pasal 85 UUJN dikenal sanksi berupa :

- a. Teguran lisan
- b. Teguran tertulis
- c. Pemberhentian sementara
- d. Pemberhentian dengan hormat
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Dasar pertimbangan hukum hakim terhadap putusan pengadilan negeri sidoarjo nomor 191/Pdt.G/2019 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa akta pernyataan kepemilikan bersama yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi syarat sahnya pembuatan hukum, khususnya dalam persetujuan dari kedua belah pihak suami istri. Berdasarkan ketentuan Pasal 35 dan Pasal 36 UU Perkawinan setiap tindakan hukum yang berkaitan dengan harta bersama harus melibatkan persetujuan kedua pihak. Dalam

penelitian ini akta yang dibuat tanpa melibatkan dan tanpa persetujuan istri sah (Penggugat) dianggap batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat. Oleh karena itu tindakan Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sehingga akta pernyataan kepemilikan bersama tidak dapat dipertahankan. Putusan Majelis Hakim mencerminkan penegakan prinsip hukum yang memastikan perlindungan hak-hak individu dalam perkawinan serta menjunjung tinggi kepastian hukum dalam obyek hak atas harta bersama.

2. Pertanggungjawaban notaris atas pembuatan akta pernyataan kepemilikan bersama pada sebidang tanah oleh pengadilan yaitu notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik memiliki tanggungjawab untuk memastikan bahwa semua prosedur hukum dan syarat-syarat yang ditetapkan dalam undang-undang dipatuhi dalam pembuatan akta. Pada penelitian Notaris YP membuat akta pernyataan kepemilikan bersama tidak melibatkan Penggugat selaku istri sah Tergugat II dalam proses pembuatan akta, hal ini mengakibatkan akta yang dihasilkan tidak mempunyai kekuatan mengikat karena tidak memenuhi syarat persetujuan kedua belah pihak yang terikat dalam perkawinan. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas kesalahan dalam pembuatan akta yang berujung pada kerugian bagi Penggugat. Tanggungjawab notaris mencakup sanksi perdata dimana notaris bertindak profesional dan memastikan bahwa semua pihak yang berkepentingan terlibat dalam pembuatan akta. Notaris juga dapat dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dapat dimintai ganti rugi oleh pihak yang dirugikan akibat kesalahan tersebut.

Saran

Berdasarkan kesimpulan yang ada dan dari hasil analisis yang telah dilakukan, dapat dikemukakan berdasarkan saran yang diharapkan dapat menjadi bahan pemikiran guna memberikan solusi bagi permasalahan yang dihadapi, yaitu:

1. Pembuatan akta pernyataan kepemilikan bersama sangat penting bagi notaris untuk memastikan bahwa semua pihak yang berkepentingan terlibat secara aktif dalam proses tersebut. Hal ini tidak hanya untuk memenuhi ketentuan hukum yang berlaku tetapi juga untuk melindungi hak-hak individu yang terlibat terutama dalam obyek hak atas harta bersama dalam perkawinan. Keterlibatan semua pihak akan membantu memastikan bahwa akta yang dibuat memiliki kekuatan hukum yang sah dan dapat dipertahankan di pengadilan. Selain itu, dengan melibatkan semua pihak, notaris dapat meminimalkan risiko sengketa di masa mendatang serta meningkatkan transparansi dan kepercayaan antara pihak-pihak yang terlibat. Oleh karena itu, notaris harus melakukan verifikasi yang cermat, teliti dan memastikan bahwa setiap langkah dalam pembuatan akta dilakukan dengan persetujuan dan pemahaman dari semua pihak yang berkepentingan.
2. Pentingnya tanggungjawab notaris dalam pembuatan akta tidak hanya mencakup sanksi perdata dan sanksi administrative tetapi juga melibatkan etika dan profesionalisme yang tinggi. Notaris harus memastikan bahwa setiap akta yang dibuat memenuhi semua syarat hukum dan prosedur yang berlaku, serta melibatkan semua pihak yang berkepentingan. Hal ini untuk menghindari sengketa dan melindungi hak-hak individu. Akta yang dibuat tanpa memenuhi syarat dapat berakibat batal demi hukum tentunya akan merugikan pihak-pihak yang mengandalkan keabsahan akta tersebut. Oleh karena itu notaris dengan hati-hati dengan cermat dan teliti menjalankan tugasnya. Sehingga pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta sebagai pokok yang harus dijunjung tinggi melalui sikap yang profesional dan pemahan yang mendalam tentang hukum. Notaris dapat berkontribusi dengan adil transparan kepada semua pihak.

REFERENSI

- Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta
- Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Abdul Manan, 2006, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta, Kencana
- Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta
- Achmad Ali, 2015, *Menguak Tabir Hukum*, Kencana, Jakarta
- Agus Pandoman, 2017, *Teknik Pembuatan Akta-Akta Notaris*, (Yogyakarta: Raga Utama Kreasi)
- Ahdiana Yuni Lestari & Endang Heriyani, 2009, *Kontrak Dan Aqad*, Yogyakarta, Mocomedia
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja GrafindoPersada, Jakarta
- Bambang Sunggono, 2007, *Metode Penelitian Hukum*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Cansil dan Cristhine Cansil, 2007, *Pokok-Pokok Hukum Pidana*, Pradnya Paramita, Jakarta
- Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelian R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 2006, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta
- Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta
- F. Soegeng Istanto, 1994, *Hukum Internasional*, Penerbitan UAJ, Yogyakarta
- Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung, PT Refika Aditama
- Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Jakarta
- Habib Adjie, 2013, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, cetakan 2, PT. Refika Aditama, Bandung
- Habib Adjie, 2014, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Cet.4, Bandung, PT Refika Aditama
- Habib Adjie, 2015, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: PT Refika Aditama
- Hans Kelsen, 2006, *Teori Hukum Murni*, terjemahan Raisul Mutaqien, Bandung, Nuansa & Nusamedia
- Habib Adjie, 2007, *Pengantar Teori Hukum*, Kompas, Jakarta
- Happy Susanto, 2008, *Pembagian Harta Gono-Gini Saat Terjadinya Perceraian*, Jakarta, Visi Media
- Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, 2017, (dalam buku Suparman Marzuki), *Etika & Kode Etik Profesi Hukum*, (Yogyakarta, FH UII Press)
- Hendri Jayadi, 2022, *Hukum Acara Perdata*, Publika Sosial Media, Jakarta
- Ilhami Bisri, 2005, *Sistem Hukum Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Matahari Giska, Gegana, 2011, "Penerapan Prinsip Tanggung Renteng dalam Hal Kreditur Melakukan Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit Sindikasi", Jakarta, Universitas Indonesia
- M. Lutfan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta, UII Press
- Moeljanto, 2008, *Asas-asas Hukum Pidana*. Rineka Cipta, Jakarta
- Mohammad Idris Ramulyo, 2000, *Hukum Perkawinan, Hukum Kewarisan, Hukum Peradilan Agama dan Zakat Menurut Hukum Islam*, Jakarta, Sinar Grafika

- MR. Martiman, 2011, *Hukum Perkawinan Indonesia*, Cetakan Ketiga, Jakarta, Indonesia Legal Center Publishing
- M. Sollylubis dalam Salim, HS, 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta
- M. Syamsudin, 2021, *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta
- Mukti Arto, 2004, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, cet ke V, Yogyakarta, Pustaka Pelajar
- Munir Fuady, 2014, *Konsep Hukum Perdata*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Nico, 2003, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center for Documentation and Studies of Business Law, Yogyakarta
- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta
- Purnadi Purbacaraka, 2010, *Perihal Kaidah Hukum*, Bandung, Citra Aditya
- R. Abdoel Djamali, 2009, *Pengantar Hukum Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta
- Riduan Syahrani, 2010, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Salim. HS, 2016, *Teknik Pembuatam Akta Satu (Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Jakarta, Edisi 1, Cetakan 2, Rajawali Pers
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2017, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta
- Soekidjo Notoatmojo, 2010, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta
- Soerjono Soekanto, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-press, Jakarta
- Subekti, 2010, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta
- Sudarsono, 2005, *Kamus Hukum*, cetakan keempat, jakarta, Rineka cipta
- Sudikno Mertokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta
- Syamsul Sidharta, 2010, *Tugas dan Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik*, Prenada Media, Jakarta
- Tihami & Sobari Sahrani, 2013, *Fikih Munakahat Kajian Fikih Lengkap*, Cetakan 3, Jakarta, Rajawali Pers
- Titik Triwulan Tutik, 2008, *Hukum Perdata Dalam System Hukum Nasional*, Kencana, Surabaya
- Wirjono Prodjodikoro, 2011, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*, Refika Aditama, Bandung
- Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penulisan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta
- Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Hukum Undang-Undang Perdata
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris
- Putusan Pengadilan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN.Sda
- Anita Afriana, 2020, “*Kedudukan Dan Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia Terkait Akta Yang Dibuatnya*” Jurnal Poros Hukum Padjadjaran, Vol. 1 No. 2
- Arifin Ali Mustofa, 2017, *Tinjauan Asas keadilan, Kepastian Hukum, dan Kemanfaatan Dalam Putusan Hakim Terhadap Pembagian Harta Bersama Dalam Kasus Perceraian*, Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Surakarta
- Dedy Mulyana dan Rika Kurniasari Abdughani, Juni 2021, *Tanggung Jawab Notaris/Ppat Terhadap Akta Jual Beli Tanah Yang Batal Demi Hukum*, Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora, Vol. 1 No. 1, Fakultas Hukum, Universitas Pasundan
- Dwika, “*Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum*”, <http://hukum.kompasiana.com>. (02/04/2011), diakses pada 17 November 2024

- Isnadul Hamdi, 2018, “*Perluasan Makna Harta Bersama Perspektif Sosiologi Hukum Islam*”, Jurnal Ilmiah Syari’ah, Vol. 17, No. 1
- Kicuk Hariawan dan Habib Adjie, 2002, *Kedudukan Hukum Notaris, Akta Notaris Dan Saksi Akta Sebagai Alat Bukti Perkara Perdata*, Jurnal Hukum Magnum Opus, Vol. 5 No. 2
- Lidya Christina Wardhani, 2017, *Tanggung Jawab Notaris/Ppat Terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan*, No. 1 Vol. 2, Lex Reinassance, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta
- Muhammad Alfatah, Anne Gunawan, dan Wira Pranciska, 2017, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Tidak Dibacakan*, Jurnal Nusantara Kenotariatan, Vol. 3 No. 1, Universitas Jayabaya, Jakarta
- Nurrahmadani, 2021, *TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP HILANGNYA MINUTA AKTA BERDASARKAN PENETAPAN NOMOR 77/Pdt.P/2020/PN Jkt.Pst*, Tesis, Padang
- Nurihayah, 2022, *TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA PERJANJIAN JUAL BELI MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS (Studi Kasus Di Kantor Notaris Zulfanda Parlindungan Damanik, SH.Sp.N Jalan Tembakau Deli Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang)*, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Medan Area
- Putu Vera Purnama Diana, 2016-2017, *Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat Oleh Para Pihak*, Jurnal Ilmiah Magister Kenotariatan, Universitas Udayana, Bali
- Rahmad Hendra, 2012, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 2 No. 2
- Rizki Nurmayanti dan Akhmad Khisni, 2017, *Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelaksanaan Pembuatan Akta Koperasi*, Jurnal Akta, Vol. 4 No. 4
- Septianingsih, K, A., Budiarta, I, N, P., Dewi, A, A, S, L. 2020. *Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata*. Jurnal Analogi Hukum. 2 (3). 336-340