

6-30-2022

Akibat Hukum Pembuatan Akta Pernyataan Pemilikan Bersama Yang Dibuat Secara Sepihak Oleh Suami (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 191/Pdt.G/2019/Pn.Sda Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 334/PDT.G/2020/PT.SBY)

Fildzah Ghassani Hanun
fildzahgh@gmail.com

Follow this and additional works at: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary>



Part of the [Commercial Law Commons](#), [Contracts Commons](#), [Land Use Law Commons](#), and the [Legal Profession Commons](#)

Recommended Citation

Hanun, Fildzah Ghassani (2022) "Akibat Hukum Pembuatan Akta Pernyataan Pemilikan Bersama Yang Dibuat Secara Sepihak Oleh Suami (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 191/Pdt.G/2019/Pn.Sda Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 334/PDT.G/2020/PT.SBY)," *Indonesian Notary*. Vol. 4, Article 3.

Available at: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol4/iss2/3>

This Article is brought to you for free and open access by the Faculty of Law at UI Scholars Hub. It has been accepted for inclusion in Indonesian Notary by an authorized editor of UI Scholars Hub.

Akibat Hukum Pembuatan Akta Pernyataan Pemilikan Bersama Yang Dibuat Secara Sepihak Oleh Suami (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 191/Pdt.G/2019/Pn.Sda Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 334/PDT.G/2020/PT.SBY)

Cover Page Footnote

Sayuti Thalib, Hukum Kekeluargaan Indonesia, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm.89. Indonesia (I), Undang-Undang tentang Perkawinan, UU No. 1 Tahun 1974, LN No. 1 Tahun 1974 TLN No. 3019, Ps.35. Yosi Irawan, Kepemilikan Atas Tanah Dalam Perkawinan Sebagai Harta Bersama, *Lambung Mangkurat Law Journal*, Vol. 3, No. 1, (March, 2018), hlm. 8. Subekti, Hukum Pembuktian, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2010), hlm. 26. Abdulkadir Muhammad, Etika Profesi Notaris, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm.6. Ibid. Adjie, Kebatalan dan Pembatalan, hlm.67. Elly Erawati dan Herlien Budiono, Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian, (Jakarta: PT. Gramedia, 2010), hal.1. Cholif Chomsyah Rozaly Mashudi, Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Tidak Tercantum Namanya dalam Sertipikat (Beneficiary) dalam Perjanjian Kepemilikan Bersama Hak Atas Tanah, *Jurnal Hukum UINSBY*, Vol. 20, No. 2, (Desember 2017), hlm. 377. Indonesia (I), Undang-Undang tentang Perkawinan, UU No. 1 Tahun 1974, LN No. 1 Tahun 1974 TLN No. 3019, Ps. 35 Indonesia (I), UU Perkawinan, Ps. 36. Kitab Undang-undang Hukum Perdata [Burgelijk Wetboek], diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudibio (Jakarta: PT Balai Pustaka, 2013), Ps. 1313. Mariam Darus Badruzaman, Aneka Hukum Bisnis, (Jakarta: PT. Alumni, 2005), hlm. 24. Herlien Budiono, Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 106. Munir Fuady, Pengantar Hukum Bisnis, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2002), hlm.13. Indonesia(II), Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UU No. 5 Tahun 1960. LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 20143, Ps. 16 Indonesia(II), UU Pokok Agraria, Ps. 9 ayat 2. Maria S.W Sumardjono, Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan Bagi Warga negara asing dan Badan Hukum Asing. (Jakarta : Kompas, 2008), hlm. 44. Suparman Usman, Hukum Agraria di Indonesia, (Serang: Suhada Press, 2014), hlm. 415. Indonesia(II), UU Pokok Agraria, Ps. 42. Subekti, Aneka Perjanjian, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 140. Cholif Chomsyah Rozaly Mashudi, Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Tidak Tercantum Namanya dalam Sertipikat (Beneficiary) dalam Perjanjian Kepemilikan Bersama Hak Atas Tanah, *Jurnal Hukum UINSBY*, Vol. 20, No. 2, (Desember 2017), hlm. 377. KUHPperdata, Ps. 1320 dan 1338. Subekti, hlm. 145. Ibid. Indonesia (II), UU Pokok Agraria, Ps. 36. Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 182. Salim H.S, Pengantar Hukum Perdata Tertulis, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 170. Indonesia(III), Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Sebagaimana Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, LN Nomor 117 Tahun 2004, TLN Nomor 5491, (Untuk selanjutnya disebut dengan UU Jabatan Notaris), Ps.1 angka 1. KUHPperdata, Ps. 1868. Indonesia(III), UU Jabatan Notaris, Ps.15 ayat 2 huruf e . Indonesia(III), UU Jabatan Notaris, Ps.16 ayat 1 huruf a dan e. Shofia Chairunissa, Kekuatan Pembuktian Akta dibawah tangan Dikaitkan Dengan Kewenangan Notaris Dalam Legalisasi dan Warmerking Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, *Jurnal Hukum UNISMA*, Vol. 1 No.2, (2020), hlm. 23. KUHPperdata, Ps. 1874. KUHPperdata, Ps. 1875. KUHPperdata, Ps. 1876. Amrizakar, Tabir Kesaktian Akta Notaris, (Depok: Khalifah Mediatama, 2020), hlm. 101. Habib Adjie, Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris, (Bandung: PT Refika Aditama, 2015), hlm. 77. KUHPperdata, Ps. 1337 dan Ps. 1338. Salim HS, Peraturan Jabatan Notaris, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 204. Sjaifurrachman dan Habib Adjie, Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta, (Surabaya: CV. Mandar Maju, 2011), hlm.196. Munir Fuady, Perbuatan Melawan Hukum, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 10. Achmad Ali, Menguk Tabir Hukum, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 42. Indonesia(III), UU Jabatan Notaris, Ps.16 ayat 11. Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), Perubahan Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia di Banten pada tanggal 29-30 Mei 2015, Ps. 6.

**AKIBAT HUKUM PEMBUATAN AKTA PERNYATAAN PEMILIKAN
BERSAMA YANG DIBUAT SECARA SEPIHAK OLEH SUAMI
(ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SIDOARJO NOMOR
191/PDT.G/2019/PN.SDA JUNCTO PUTUSAN PENGADILAN TINGGI
SURABAYA NOMOR 334/PDT.G/2020/PT.SBY)**

Fildzah Ghassani Hanun, Fitriani Ahlan Sjarif, Surini Ahlan Sjarif
fildzahgh@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai akibat hukum pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama yang dibuat secara sepihak oleh suami. Pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama dengan pihak lain atas harta bersama dalam perkawinan harus memperoleh persetujuan kedua belah pihak yaitu suami atau istri. Hal ini disebabkan menurut Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan bahwa mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Permasalahan yang diangkat dalam artikel ini adalah akibat hukum dari pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama yang dibuat secara sepihak oleh suami. Permasalahan berikutnya adalah pertanggungjawaban Notaris atas pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama yang dibuat secara sepihak oleh suami. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif, tipologi penelitian yang digunakan adalah penelitian eksplanatoris diagnostik dengan metode analisis data kualitatif. Hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa akta yang dibuat secara sepihak oleh suami menjadi batal demi hukum karena tidak terpenuhinya syarat objektif yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, apabila suami istri tetap ingin melakukan perbuatan hukum atas objek harta bersama tanpa persetujuan suami atau istri, maka dapat membuat perjanjian kawin sebelum atau pada saat perkawinan dilangsungkan. Kemudian, Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata dan administratif karena akta yang dibuatnya tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga aktanya menjadi batal demi hukum.

Kata Kunci: Akta Pernyataan Pemilikan Bersama, Harta Bersama, Tanpa Persetujuan Pasangan

1. Pendahuluan

Pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama dengan pihak lain atas harta bersama dalam perkawinan harus memperoleh persetujuan kedua belah pihak yaitu suami atau istri. Hal ini disebabkan menurut Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (untuk selanjutnya disebut UU Perkawinan) “bahwa mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. “ Harta benda perkawinan terbagi menjadi dua yaitu harta bawaan dan harta bersama. Harta bawaan artinya harta yang dimiliki oleh masing-masing pasangan suami istri sebelum perkawinan dan harta bersama artinya harta kekayaan yang diperoleh selama perkawinan dan harta tersebut merupakan harta yang didapat atas usaha mereka atau masing-masing pasangan suami istri

selama ikatan perkawinan itu berlangsung tetapi tidak termasuk hadiah atau warisan. Hal tersebut merupakan salah satu akibat hukum dari perkawinan yakni terciptanya harta benda perkawinan.¹ Pengaturan mengenai harta benda perkawinan diatur pula dalam Pasal 35 UU Perkawinan, yang menyatakan bahwa:²

1. “Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.
2. 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.”

Kepemilikan atas harta bersama tersebut tidak mempertimbangkan mengenai siapa yang membeli barang tersebut atau siapa yang terdaftar sebagai pemilik barang tersebut pada bukti kepemilikannya. Meskipun suatu harta benda yang dibeli oleh suami dan terdaftar atas nama suami di dalam sertifikatnya namun dengan berlakunya peraturan mengenai harta bersama di dalam UU Perkawinan maka harta benda tersebut akan tetap menjadi harta bersama yang kepemilikannya dimiliki bersama antara suami dan istri. Tetapi sangat sulit untuk membuktikan bahwa kepemilikan tanah adalah milik bersama. Hal ini terjadi karena sertifikat hak atas tanah ditulis atas nama seseorang, namun tidak menutup kemungkinan bahwa tanah tersebut sebenarnya adalah milik suami istri. Artinya kewenangan terhadap sertifikat tidak hanya dimiliki oleh suami atau istri secara pribadi, tetapi juga dimiliki bersama, oleh karena itu jika suami atau istri ingin melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut selama tidak ada perjanjian perkawinan yang diatur dalam Pasal 36 UU Perkawinan memerlukan persetujuan istri atau suami.³

Notaris selaku pejabat umum dalam setiap pelaksanaan tugasnya tidak boleh keluar dari rambu-rambu yang telah diatur oleh perangkat hukum yang berlaku. Prof. Subekti berpendapat akta autentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pegawai umum yang berwenang untuk membuatnya di tempat di mana akta itu dibuat.⁴ Seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya adakalanya melakukan pelanggaran atau kelalaian sehingga Notaris tersebut melakukan perbuatan melawan hukum dan Notaris harus melaksanakan pertanggungjawaban atas perbuatannya. Untuk memastikan pertanggungjawaban yang dilakukan oleh Notaris, maka harus ada perbuatan dari Notaris bersangkutan yang dapat dihukum dan unsur-unsurnya secara tegas telah dirumuskan oleh undang-undang sehingga perbuatan Notaris tersebut tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, selain itu harus ada kesalahan dari Notaris.⁵ Sehingga unsur-unsur perbuatan melawan hukum adanya perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan, menimbulkan kerugian dan adanya kausalitas. Untuk menentukan adanya suatu pertanggungjawaban tersebut yang dilakukan oleh seorang

¹ Sayuti Thalib, *Hukum Keluarga Indonesia*, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm.89.

² Indonesia (I), *Undang-Undang tentang Perkawinan*, UU No. 1 Tahun 1974, LN No. 1 Tahun 1974 TLN No. 3019, Ps.35.

³ Yosi Irawan, Kepemilikan Atas Tanah Dalam Perkawinan Sebagai Harta Bersama, *Lambung Mangkurat Law Journal*, Vol. 3, No. 1, (March, 2018), hlm. 8.

⁴ Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2010), hlm. 26.

⁵ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Notaris*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm.6.

Notaris harus ada perbuatan Notaris yang dapat dihukum, yang unsur-unsurnya secara tegas dirumuskan oleh undang-undang, perbuatan Notaris tersebut bertentangan dengan hukum, serta harus ada kesalahan dari Notaris tersebut. Pada dasarnya setiap bentuk pelanggaran atau kelalaian yang dilakukan Notaris selalu mengandung sifat melawan hukum dalam perbuatan itu.⁶

Pada kasus dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo nomor 191/PDT.G/2019/PN.SDA CTW, AW dan Notaris YP dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum yang mana AW membuat akta pernyataan pemilikan bersama tertanggal 29 April 2003 Nomor 13 dengan CTW tanpa adanya persetujuan dari S yaitu Istri sah dari AW. AW dan S telah melangsungkan perkawinan pada tanggal 07 Juli 2001 dengan akta nikah nomor ; 756/82/VII/2001. AW membeli hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam sertipikat hak guna bangunan no 1/ pl. 1 desa P atas nama AW yang dibeli pada saat perkawinan dengan S yang artinya tanah tersebut merupakan harta bersama antara AW dan S karena mereka sebelum atau sepanjang perkawinan tidak membuat perjanjian kawin. CTW dan AW dengan sengaja membuat perjanjian atas harta bersama milik S dan AW yang termuat dalam Akta Pernyataan Pemilikan Bersama Nomor : 13, tanggal 29 April 2003, yang dibuat di hadapan Notaris di Pasuruan berkedudukan di Gempol, Pernyataan tanggal 10 Januari 2013 dan Kesepakatan Bersama tanggal 10 Januari 2013 yang keduanya dibuat dan ditandatangani oleh dan di antara CTW dan AW secara di bawah tangan yang telah di legalisasi oleh Notaris T di Surabaya. Pembuatan akta tersebut dibuat tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari S selaku istri sah AW adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Akibat hukum Notaris melakukan perbuatan melawan hukum dalam menjalankan jabatannya mengakibatkan akta yang dibuat dihadapannya dapat kehilangan keautentikannya sehingga aktanya dapat dinyatakan dibatalkan ataupun batal demi hukum oleh Pengadilan sehingga akta tersebut yang sebelumnya mempunyai kekuatan hukum mengikat yang dapat dijadikan alat bukti yang kuat tidak dapat lagi dibuktikan sebagai alat bukti yang kuat. Permasalahan kebatalan ini muncul karena salah satunya tidak terpenuhinya syarat objektif yaitu terkait tentang suatu hal tertentu dan sebab yang halal dan akta Notaris dibatalkan ataupun batal demi hukum ataupun kekuatan pembuktian terhadap akta autentik menjadi akta dibawah tangan terjadi karena tidak terpenuhinya syarat-syarat yang sudah diatur oleh peraturan perundang-undangan.⁷ Mr. A Pitlo berpendapat bahwa dalam soal kebatalan, alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-undang terdapat dalam sekian banyak variasi, dan beraneka ragamnya corak alasan-alasan yang dapat menjadi landasan kebatalan.⁸

Dengan demikian, penelitian artikel ini akan membahas mengenai akibat hukum dari pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama yang dibuat secara sepihak oleh suami dan pertanggungjawaban Notaris atas pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama yang dibuat secara sepihak oleh suami berdasarkan putusan pengadilan negeri sidoarjo nomor 191/PDT.G/2019/PN.SDA Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 334/PDT.G/2020/PT SBY judul penelitian ini adalah Akibat Hukum Pembuatan Akta

⁶ *Ibid.*

⁷ Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan*, hlm.67.

⁸ Elly Erawati dan Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, (Jakarta: PT. Gramedia, 2010), hal.1.

Pernyataan Pemilikan Bersama Yang Dibuat Secara Sepihak Oleh Suami (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 191/Pdt.G/2019/PN.SDA Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 334/PDT.G/2020/PT SBY)

Berdasarkan putusan tersebut dapat dianalisa mengenai akibat hukum dari pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama yang dibuat secara sepihak oleh suami dan pertanggungjawaban Notaris atas pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama yang dibuat secara sepihak oleh suami. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan pengetahuan terkait akibat hukum dari akta pernyataan pemilikan bersama yang dibuat secara sepihak oleh suami tanpa adanya persetujuan istri. Sehingga masyarakat dapat mengetahui pentingnya persetujuan suami atau istri dalam hal pembuatan akta terkait dengan obyek harta bersama. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan pengetahuan terkait dengan pertanggungjawaban Notaris atas pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama yang dibuat secara sepihak oleh suami.

2. Pembahasan

2.1 Akibat Hukum Dari Pembuatan Akta Pernyataan Pemilikan Bersama Yang Dibuat Secara Sepihak Oleh Suami

Perjanjian kepemilikan bersama berpangkal dari teori tentang kepemilikan atas suatu benda, bahwa benda atau bangunan dapat dimiliki oleh seseorang, dua orang, atau bahkan lebih, yang dikenal dengan istilah kepemilikan bersama. Perjanjian Kepemilikan Bersama termasuk perjanjian tak bernama (*innominaat*), yaitu perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan. Perjanjian ini lahir karena kebutuhan masyarakat agar perbuatan hukum ini diatur dalam suatu perjanjian sehingga jelas kewajiban-kewajiban para pihak. Pengaturannya didasarkan pada kebiasaan-kebiasaan masyarakat dan putusan pengadilan atau yurisprudensi serta pengaturan perjanjian ini tidak boleh bertentangan dengan aturan-aturan umum yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan.⁹

Perkara ini bermula dari AW dengan CTW membuat akta pernyataan pemilikan bersama tahun 2003, pernyataan tanggal 10 januari 2013 yang telah dilegalisasi dan kesepakatan bersama tanggal 10 januari 2013 yang juga telah dilegalisasi. Obyek yang dijadikan pemilikan bersama antara AW dan CTW merupakan harta bersama AW dengan istrinya yaitu S, karena obyek tersebut dibeli pada saat perkawinan AW dan S berlangsung, perkawinan AW dan S dilakukan secara sah. Berdasarkan Pasal 2 UU Perkawinan bahwasanya perkawinan adalah “sah bila dilakukan menurut hukum agama masing-masing dan tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.” Dalam hal ini perkawinan AW dan S sudah di catatkan pada tanggal 07 Juli 2001 sebagaimana telah tertuang dalam Kutipan Akta Nikah Nomor: 756/82/VII/2001 dan tidak membuat perjanjian kawin. S dan AW tidak membuat perjanjian kawin pisah harta yang dibuat pada waktu, sebelum dilangsungkan atau selama dalam perkawinan berlangsung. Sehingga, obyek yang dijadikan pemilikan bersama tersebut yang dibeli AW pada tanggal 30 Desember 2002 yaitu, sebidang hak atas tanah dengan obyek Hak Guna Bangunan No. 1/PLI di Desa P sebagaimana

⁹ Cholif Chomsyah Rozaly Mashudi, Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Tidak Tercantum Namanya dalam Sertipikat (Beneficiary) dalam Perjanjian Kepemilikan Bersama Hak Atas Tanah, *Jurnal Hukum UINSBY*, Vol. 20, No. 2, (Desember 2017), hlm. 377.

tertuang dalam akta jual beli no. 100/XII/RMB.YAP/2002 yang dibuat dihadapan PPAT YP di Kabupaten Pasuruan. Sehingga pembelian persil sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut yang tertulis atas nama AW dan dibeli pada saat perkawinan berlangsung dapat dikatakan obyek Hak Guna Bangunan tersebut merupakan harta bersama AW dengan S.

Menurut Pasal 35 UU Perkawinan harta benda terbagi menjadi dua yaitu, “harta benda selama perkawinan disebut sebagai harta bersama dan harta benda sebelum perkawinan berlangsung disebut juga sebagai harta bawaan termasuk hadiah atau warisan merupakan penguasaan masing-masing pasangan kawin.”¹⁰ Berdasarkan Pasal 36 ayat 1 UU Perkawinan, “mengenai harta bersama suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak” sedangkan menurut Pasal 36 ayat 2 UU Perkawinan “mengenai harta bawaan masing-masing suami atau istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.”¹¹ Sehingga berdasarkan Pasal 31 dan 36 ayat 1 UU Perkawinan, hak dan kedudukan S dan AW adalah seimbang. Dalam arti kata S sebagai istri dari AW dapat melakukan perbuatan hukum. Sehingga dalam pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama tahun 2003, pernyataan tanggal 10 januari 2013 yang telah dilegalisasi dan kesepakatan bersama tanggal 10 januari 2013 yang juga telah dilegalisasi, yang dibuat oleh AW seharusnya memerlukan persetujuan dari S, dikarenakan yang dijadikan objek pemilikan bersama merupakan harta bersama AW dengan S karena dibeli AW pada saat perkawinan AW dan S berlangsung.

Perjanjian dimulai pada saat tercapainya kata sepakat antara para pihak, maka sejak saat itu perjanjian dianggap sah dan memiliki akibat hukum antara para pihak yang membuatnya. Perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang membuatnya, sifat perjanjian adalah mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Perjanjian yang sudah dibuat harus dilaksanakan dengan itikad baik dan tidak dapat ditarik kembali kecuali dengan persetujuan para pihak yang membuatnya atau karena terdapat alasan hukum yang membuat perjanjian itu dapat ditarik kembali berdasarkan undang-undang.¹²

Pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama tahun 2003, pernyataan tanggal 10 januari 2013 yang telah dilegalisasi dan kesepakatan bersama tanggal 10 januari 2013 yang juga telah dilegalisasi yang dibuat oleh AW dan CTW merupakan perjanjian antara para pihak yang membuatnya saja, yaitu antara AW dan CTW saja. perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi AW dan CTW yang membuatnya, dan sifat perjanjian mengikat bagi AW dan CTW. Hal-hal yang harus dilaksanakan oleh AW dan CTW dalam pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama tahun 2003, pernyataan tahun 2013 dan kesepakatan bersama tahun 2013. Dalam akta tersebut terdapat perjanjian-perjanjian antara AW dan CTW, yang harus dilaksanakannya, yakni;

1. CTW akan menyetorkan 50% dari nilai pembelian persil tanah Hak Guna Bangunan tersebut yang telah dikeluarkan oleh AW;

¹⁰ Indonesia (I), *Undang-Undang tentang Perkawinan*, UU No. 1 Tahun 1974, LN No. 1 Tahun 1974 TLN No. 3019, Ps. 35

¹¹ Indonesia (I), *UU Perkawinan*, Ps. 36.

¹² *Kitab Undang-undang Hukum Perdata [Burgelijk Wetboek]*, diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudibio (Jakarta: PT Balai Pustaka, 2013), Ps. 1313.

2. Bahwa apa yang AW dan CTW miliki secara bersama tersebut, maka mengenai segala hak, tanggung jawab, risiko, beban-beban, dan pajak berupa apapun yang menyertainya, baik sekarang ataupun yang timbul di kemudian hari menjadi tanggung jawab bersama;
3. Bahwa CTW juga harus mampu mencapai target omset yang dijanjikannya kepada AW demi kemajuan usaha.

Perjanjian yang sudah dibuat harus dilaksanakan dengan itikad baik dan tidak dapat ditarik kembali kecuali dengan persetujuan para pihak yang membuatnya atau karena terdapat alasan hukum yang membuat perjanjian itu dapat ditarik kembali berdasarkan undang-undang. Dalam hal ini pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama tahun 2003, pernyataan tanggal 10 januari 2013 yang telah dilegalisasi dan kesepakatan bersama tanggal 10 januari 2013 yang juga telah dilegalisasi terdapat alasan hukum yang membuat perjanjian tersebut dapat ditarik kembali. Alasan tersebut adalah karena dalam pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama tahun 2003, pernyataan pemilikan bersama tanggal 10 januari 2013 yang telah dilegalisasi dan kesepakatan bersama tanggal 10 januari 2013 yang juga telah dilegalisasi yang dibuat oleh AW dan CTW berisi mengenai pemilikan objek Hak Guna Bangunan yang nyatanya objek tersebut merupakan harta bersama AW dengan S dan nyatanya pembuatan akta tersebut tanpa ada persetujuan dari S.

Dalam hal pembuatan perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu;

- (1) “Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- (2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- (3) Suatu hal tertentu; dan
- (4) Suatu sebab yang halal.”

Sehingga, terdapat syarat subjektif dan syarat objektif yang harus dipenuhi. Kedua syarat pertama dalam Pasal 1320 KUHPerdara dapat dikatakan sebagai syarat subjektif yang artinya kedua syarat tersebut mengenai subjek perjanjian. Sedangkan kedua syarat terakhir Pasal 1320 KUHPerdara merupakan syarat objektif karena membahas mengenai objek dari perjanjian.¹³

Dalam pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama tahun 2003, pernyataan tanggal 10 januari 2013 yang telah dilegalisasi dan kesepakatan bersama tanggal 10 januari 2013 yang juga telah dilegalisasi, AW dan CTW melanggar syarat sah perjanjian pada Pasal 1320 KUHPerdara. AW dan CTW dalam hal ini melanggar syarat objektif yaitu, suatu sebab yang halal. Kata sebab artinya adalah isi perjanjian itu sendiri yang di mana perjanjian yang dibuat tersebut tidak boleh bertentangan dengan Pasal 1337 KUHPerdara yang menyatakan suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.¹⁴ Pasal 1338 KUHPerdara, dalam Pasal ini berlaku asas kebebasan berkontrak yang artinya isi dari akta merupakan perwujudan dari kebebasan berkontrak dari para pihak yang memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak tentang perjanjian yang dibuat diantara para pihak dalam akta, dapat dikatakan perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, tetapi dalam hal ini para pihak harus memperhatikan batasan-batasan dari kebebasan berkontrak

¹³ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, (Jakarta: PT. Alumni, 2005), hlm. 24.

¹⁴ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 106.

tersebut yakni adalah isi dari perjanjian yang tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.¹⁵ Berdasarkan Pasal 1337 dan 1338 KUHPdata, meskipun adanya asas kebebasan berkontrak, tetapi dalam pembuatan akta pemilikan bersama ini terdapat suatu sebab yang melanggar undang-undang yaitu Pasal 36 ayat 1 Undang-Undang Perkawinan, yaitu dalam pembuatan akta ini tanpa adanya persetujuan S sebagai istri sah dari AW.

Akta pernyataan pemilikan bersama ini dibuat pada tahun 2003, yang di mana berdasarkan alat bukti Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 191/Pdt.G/2019/PN.SDA yakni, alat bukti T.I – 4 Petikan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 4/PWI Tahun 2005 ditetapkan di Jakarta pada tanggal 29 Juli 2005 serta saksi EH yang menyatakan bahwa Saksi tidak tahu CTW sudah menjadi Warga negara Indonesia yang artinya sebelumnya CTW adalah warga negara asing. Dengan diperjelas dalam putusan sebelumnya yaitu putusan Nomor 142/PDT.G/2015/PN SDA yaitu alat bukti T I-17 Petikan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 4/PWI Tahun 2005, tanggal 29 Juli 2005 tentang dikabulkannya permohonan kewarganegaraan Republik Indonesia atas nama CTW. Sehingga berdasarkan alat bukti tersebut sudah jelas bahwa CTW merupakan warga negara asing pada saat pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama tersebut.

Berdasarkan Pasal 16 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria (yang selanjutnya akan disebut Undang-Undang Pokok Agraria), Hak-Hak atas tanah di Indonesia, yakni Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah Dan Hak Memungut Hasil.¹⁶ Menurut Pasal 9 ayat 1 UU Pokok Agraria, yakni “hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.”¹⁷ Untuk warga negara asing dan badan-badan hukum asing dapat diberikan hak sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 41,42,45, dan Pasal 55 UU Pokok Agraria. Menurut UU Pokok Agraria, Hak Milik, Hak Guna Usaha Dan Hak Guna Bangunan tidak dapat diberikan kepada orang asing atau badan hukum asing sehingga untuk warga negara asing dan badan hukum asing yang berkedudukan di Indonesia dapat diberikan hak pakai.¹⁸ Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.¹⁹ Subjek hukum yang dapat menggunakan, mempunyai atau pemegang hak pakai terdapat dalam Pasal 42 UU Pokok Agraria, yakni; warga negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia,

¹⁵ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2002), hlm.13.

¹⁶ Indonesia(II), *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960. LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 20143, Ps. 16

¹⁷ Indonesia(II), *UU Pokok Agraria*, Ps. 9 ayat 2.

¹⁸ Maria S.W Sumardjono, *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan Bagi Warga negara asing dan Badan Hukum Asing*. (Jakarta : Kompas, 2008), hlm. 44.

¹⁹ Suparman Usman, *Hukum Agraria di Indonesia*, (Serang: Suhada Press, 2014), hlm. 415.

Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia serta badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.²⁰

Dalam pembuatan akta pemilikan bersama pada tahun 2003 CTW masih warga negara asing meskipun dia fasih berbahasa Indonesia tetapi dia tidak bisa memiliki tanah dengan obyek Hak Guna Bangunan yang dijadikan pemilikan bersama. Karena hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh CTW hanyalah hak pakai saja. Meskipun di sertipikat hanya ada nama AW saja, tetapi karena ada akta pemilikan bersama pada tahun 2003 dapat dinyatakan bahwasanya obyek Hak Guna Bangunan tersebut adalah milik CTW dan AW.

Pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama pada tahun 2003 merupakan perjanjian yang dibuat oleh antara warga negara asing dan warga negara Indonesia sebagai pemberi kuasa yang bertujuan untuk memberikan segala kewenangan yang timbul dalam hubungan hukum antara seseorang dengan tanahnya kepada warga negara asing selaku penerima kuasa untuk bertindak selayaknya pemilik sebidang tanah yang menurut hukum di Indonesia tidak dapat dimiliki oleh warga negara asing. Pemberian kuasa tersebut merupakan perjanjian yang mana seseorang memberikan wewenang kepada seorang lain yang menerimanya untuk melaksanakan suatu perbuatan hukum.²¹ Akta pernyataan pemilikan bersama yang dibuat pada tahun 2003 ini merupakan perjanjian yang berkaitan dengan penguasaan tanah yang terdapat unsur warga negara asing yang biasa disebut dengan perjanjian pinjam nama atau perjanjian nominee.

Perjanjian pinjam nama atau perjanjian nominee ini lahir karena adanya asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian dan karenanya termasuk kedalam perjanjian yang tidak diatur oleh undang-undang, tidak ada pengaturan secara khusus mengenai perjanjian pinjam nama.²² Perjanjian pinjam nama memuat tiga aspek, yakni: kebebasan untuk membuat perjanjian, kebebasan untuk menentukan isi perjanjian dan kebebasan untuk menandatangani perjanjian sehingga aspek-aspek tersebut merupakan perwujudan dari Asas kebebasan berkontrak dan asas kekuatan mengikat hal tersebut didasarkan pada Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara.²³ Tujuan perjanjian pinjam nama dalam kepemilikan tanah yaitu untuk mengatasi pembatasan-pembatasan yang ditetapkan oleh pemerintah Indonesia, sehingga dapat dilihat tujuan dari kepemilikan tanah ini agar nama dan identitas dari penerima hak tidak diketahui oleh pemerintah. Dalam perjanjian pinjam nama keduanya merupakan pihak yang berperan sebagai pemberi kuasa dan penerima kuasa.²⁴ Perjanjian pinjam nama dari sifatnya adalah suatu perjanjian timbal balik di mana para pihak memiliki kewajiban untuk memenuhi prestasi masing-masing pihak yang tercantum di dalam perjanjian dan perjanjian tersebut mengikat bagi para pihak yang membuatnya.²⁵

Perjanjian Nominee adalah perjanjian pinjam nama yang seakan-akan CTW pinjam nama ke AW yang berkewarganegaraan Indonesia, bahwa nantinya pembelian sebagian

²⁰ Indonesia(II), *UU Pokok Agraria*, Ps. 42.

²¹ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 140.

²² Cholif Chomsyah Rozaly Mashudi, Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Tidak Tercantum Namanya dalam Sertipikat (Beneficiary) dalam Perjanjian Kepemilikan Bersama Hak Atas Tanah, *Jurnal Hukum UINSBY*, Vol. 20, No. 2, (Desember 2017), hlm. 377.

²³ *KUHPerdara*, Ps. 1320 dan 1338.

²⁴ Subekti, hlm. 145.

²⁵ *Ibid.*

tanah tersebut uangnya berasal dari CTW sedangkan CTW berkewarganegaraan asing yang tidak boleh mempunyai obyek Hak Guna Bangunan. Dalam pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama ini CTW berjanji disamping memberikan uang setengah harga dari pembelian tanah Hak Guna Bangunan tersebut juga berjanji akan meningkatkan usaha AW sampai keluar negeri sehingga AW menyetujui pembelian tanah Hak Guna Bangunan tersebut. Dalam pembuatan akta ini meskipun dalam sertipikat atas nama AW tetapi karena ada akta pernyataan pemilikan bersama yang dibuat pada tahun 2003 maka tanah tersebut menjadi milik CTW dan AW. Sedangkan CTW pada tahun 2003 masih warga negara asing sehingga tidak bisa memiliki Hak Guna Bangunan.

Berdasarkan Pasal 36 ayat 1 UU Pokok Agraria, yang dapat Mempunyai Hak Guna Bangunan ialah warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Menurut Pasal 36 ayat 2 UU Pokok Agraria menyatakan bahwa;

“orang atau badan hukum yang mempunyai Hak Guna Bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat yang tersebut dalam ayat satu Pasal ini dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat, ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh Hak Guna Bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat-syarat tersebut, Jika Hak Guna Bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.”²⁶

Sehingga dalam pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama tahun 2003 tidak sesuai dengan undang-undang yang berlaku karena dalam pembuatan akta tersebut obyek yang dijadikan pemilikan bersama merupakan harta bersama AW dan S dan pembuatannya tanpa persetujuan S dan adanya penyelundupan hukum yaitu perjanjian pinjam nama. Sedangkan, pernyataan tanggal 10 januari 2013 yang telah dilegalisasi dan kesepakatan bersama tanggal 10 januari 2013 yang juga telah dilegalisasi tidak sesuai dengan undang-undang yang berlaku karena dalam pembuatan akta tersebut obyek yang dijadikan pemilikan bersama merupakan harta bersama AW dan S dan pembuatannya tanpa persetujuan S. Adanya pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama tahun 2003, pernyataan tanggal 10 januari 2013 yang telah dilegalisasi dan kesepakatan bersama tanggal 10 januari 2013 yang juga telah dilegalisasi membuat objek harta bersama yang dimiliki AW dan S menjadi milik AW dan CTW. Pembuatan akta yang melanggar undang-undang, maka akta pernyataan pemilikan bersama, pernyataan dan kesepakatan bersama harus dibatalkan.

Sah tidaknya suatu perjanjian ditentukan oleh terpenuhi atau tidaknya syarat-syarat yang ditentukan oleh Pasal 1320 KUHPdata, jika suatu perjanjian tersebut tidak dapat dipenuhi salah satu atau lebih persyaratan maka perjanjian tersebut menjadi tidak sah perjanjian itu terancam batal atau batal demi hukum. Perjanjian yang batal melanggar syarat subjektif dan perjanjian yang batal demi hukum diartikan perjanjian tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya jika terjadi pelanggaran terhadap syarat objektif dari sahnya suatu perjanjian.

²⁶ Indonesia (II), *UU Pokok Agraria*, Ps. 36.

Keharusan akan adanya suatu hal tertentu yang menjadi obyek dalam perjanjian dalam KUHPerdara mengatur mengenai rumusan sebab yang halal yaitu sebab yang tidak dilarang oleh undang-undang dan tidak berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Ketidak Pemenuhan syarat objektif dalam perjanjian bahwasanya perjanjian dibentuk berdasarkan apa yang ditentukan oleh undang-undang, maka jika tidak dipenuhi perjanjian tersebut akan batal demi hukum, yang artinya bahwa perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya.²⁷

Dalam pembuatan akta ini AW dan CTW melakukan perbuatan melawan hukum, diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Yang dirugikan dalam hal ini adalah S sebagai istri AW karena obyek harta bersamanya dijadikan pemilikan bersama dengan CTW. Sedangkan menurut Pasal 1366 KUHPerdara menyatakan bahwa “setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya.” Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut di atas mengatur pertanggungjawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melanggar hukum. Sedangkan Pasal 1366 KUHPerdara lebih mengarah pada tuntutan pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian. Perbuatan melanggar hukum diartikan arti luas karena tidak hanya melanggar Undang-Undang, tetapi juga bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, kesusilaan, dan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat, yakni.²⁸

1. “Melanggar hak orang lain, seperti hak pribadi dan hak absolute atau kebendaan;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
3. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu perbuatan yang dilakukan seseorang bertentangan dengan sopan santun yang hidup dan tumbuh dalam masyarakat;
4. Bertentangan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat.”

Sesuai dengan Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdara, bahwasanya dalam pembuatan akta ini terdapat perbuatan yang melanggar hukum karena akta tersebut dibuat tanpa persetujuan S sebagai istri sah dari AW dan S sebagai istri merasa dirugikan karena harta bersamanya dengan AW dijadikan pemilikan bersama dengan orang lain yaitu CTW. Sehingga dapat disimpulkan bahwa terdapat hubungan sebab akibat antara perbuatan melanggar hukum dan kerugian.

Akibat hukum dari pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama pada tahun 2003, pernyataan pada tahun 2013 dan kesepakatan bersama pada tahun 2013 yang ketiganya dibuat secara sepihak oleh suami (AW) yang dibuat dengan CTW atas objek harta bersama AW dan S, tidak dapat dimiliki oleh CTW. Karena akta tersebut melanggar syarat objektif yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan sehingga akta tersebut harus batal demi hukum. Hal itu disebabkan karena dibuat tanpa persetujuan S selaku istri AW, adanya unsur perjanjian pinjam nama antara AW dan CTW sebagai Warga Negara Asing yang tidak

²⁷Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 182.

²⁸ Salim H.S, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 170.

dapat memiliki Hak Guna Bangunan dalam perjanjian kepemilikan bersama maka akta pernyataan pemilikan bersama harus batal demi hukum. Akibat dari pembatalan akta tersebut mengakibatkan obyek yang dijadikan pemilikan bersama kembali menjadi harta bersama antara AW dan S sebagai suami istri.

2.2 Pertanggungjawaban Notaris Atas Pembuatan Akta Pernyataan Pemilikan Bersama Yang Dibuat Secara Sepihak Oleh Suami

Notaris berdasarkan Pasal 1 angka 1 undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris (yang selanjutnya akan disebut UU Jabatan Notaris), bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.²⁹ Dapat diartikan Notaris merupakan pejabat umum yang secara khusus diberikan wewenang oleh undang-undang untuk membuat suatu alat bukti yang autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Notaris harus berpedoman dan tunduk kepada UU Jabatan Notaris. Pengertian mengenai akta autentik diatur dalam Pasal 1 angka 7 UU Jabatan Notaris, akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini dan Pasal 1868 KUHPPerdata yang menyatakan bahwa “akta autentik merupakan suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.”³⁰ Pengaturan mengenai Notaris diatur juga dalam Kode Etik Notaris Indonesia perubahan kongres luar biasa Ikatan Notaris Indonesia di Banten pada Mei 2015.

Notaris dalam membuat akta autentik mempunyai kewenangan dan kewajiban seperti yang disebutkan dalam Pasal 15 UU Jabatan Notaris ayat 1 Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Berdasarkan Pasal 15 ayat 2 huruf e UU Jabatan Notaris, Notaris berwenang pula memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta.³¹ Berdasarkan Pasal 16 ayat 1 huruf a UU Jabatan Notaris menyatakan bahwasanya Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Pasal 16 ayat 1 huruf e UU Jabatan Notaris yang menyatakan Notaris berkewajiban memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.³²

²⁹ Indonesia(III), *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Sebagaimana Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, LN Nomor 117 Tahun 2004, TLN Nomor 5491, (Untuk selanjutnya disebut dengan UU Jabatan Notaris), Ps.1 angka 1.

³⁰ KUHPPerdata, Ps. 1868.

³¹ Indonesia(III), *UU Jabatan Notaris*, Ps.15 ayat 2 huruf e .

³² Indonesia(III), *UU Jabatan Notaris*, Ps.16 ayat 1 huruf a dan e.

Berdasarkan Pasal 3 angka 4 Kode Etik Notaris 2015 menyatakan bahwa, Notaris wajib berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, Saksama, penuh rasa tanggung jawab berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris. Dapat diartikan bahwasanya Notaris dalam menjalankan jabatannya berkewajiban untuk bertindak amanah terhadap jabatan yang diberikan kepadanya dan dapat dipercaya, jujur artinya menyatakan sesuatu itu benar menurut apa adanya dan menjauhi yang tidak benar dan tidak patut, teliti dalam membuat akta ataupun menjalankan jabatannya, mandiri yang artinya Notaris tidak bergantung kepada pihak lainnya tetapi harus tetap sesuai dengan undang yang berlaku, tidak berpihak yang artinya Notaris harus netral, dan menjaga kepentingan yang terkait dalam perbuatan hukum yang artinya menjaga kepentingan para pihak dalam pembuatan akta.

AW membeli sebidang hak atas tanah dengan obyek hak guna bangunan No. 1/PLI di Desa P sebagaimana tertuang dalam akta jual beli no. 100/XII/RMB.YAP/2002 yang dibuat dihadapan PPAT YP di Kabupaten Pasuruan. Tanah dan bangunan tersebut dipergunakan oleh AW untuk usaha di bidang industri di Kawasan PIER atau yang dikenal dengan Pasuruan Industrial Estate Rembang, bertempat di Jalan Rembang Industri VII/2 Pasuruan, sebagaimana ternyata dalam Akta perjanjian Penggunaan Tanah Industri Nomor 15 tanggal 13 mei 2003 yang dibuat dihadapan Notaris AA di Surabaya. Pada tanggal 29 April 2003 AW dengan CTW membuat pernyataan kepemilikan bersama atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1/PL.1., Desa P dihadapan Notaris YP yang objeknya dibeli AW pada saat perkawinan dengan S berlangsung tetapi pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama tersebut dibuat tanpa persetujuan S, yang berakibat dengan adanya akta tersebut S merasa dirugikan. AW dan CTW juga membuat dan menandatangani pernyataan tertanggal 10 Januari 2013 dan kesepakatan bersama 10 Januari 2013 secara di bawah tangan dan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari S yang keduanya telah dilegalisasi oleh Notaris TA di Surabaya. Bahwa berdasarkan Putusan 191/Pdt.g/2919/PN.SDA berupa alat bukti T.I – 4 yakni, Petikan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 4/PWI Tahun 2005 ditetapkan di Jakarta pada tanggal 29 Juli 2005 dengan diperjelas dalam putusan lain yaitu putusan Nomor 142/PDT.G/2015/PN SDA yaitu alat bukti T I-17, yakni Petikan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 4/PWI Tahun 2005, tanggal 29 Juli 2005 tentang dikabulkannya permohonan kewarganegaraan Republik Indonesia atas nama CTW. Serta saksi EH yang menyatakan bahwa Saksi tidak tahu CTW sudah menjadi Warga negara Indonesia yang artinya sebelumnya CTW adalah warga negara asing.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa akta pernyataan pemilikan bersama tahun 2003 merupakan akta autentik, karena akta tersebut dibuat dihadapan Notaris YP dan dibuat di kantor Notaris YP. Dalam pembuatan akta ini para pihak, yakni AW dan CTW datang langsung ke kantor Notaris YP dan para pihak memberitahukan kehendaknya untuk membuat suatu akta mengenai pernyataan pemilikan bersama atas obyek hak guna bangunan yang dimiliki dan dibeli oleh AW. Sehingga, Notaris YP mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut apabila diminta atau dikehendaki oleh AW dan CTW yang berkepentingan yang artinya akta itu merupakan bukti adanya perbuatan hukum AW dan CTW. Dan Notaris YP juga mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut ditentukan dan sangat tergantung dengan adanya kehendak para pihak yang melakukan perbuatan hukum, tanpa adanya pihak-pihak yang berkepentingan yang melakukan perbuatan hukum tidak bisa Notaris dapat mewujudkan suatu akta autentik. Notaris YP tidak mungkin membuat akta autentik atas

kemauannya sendiri tanpa adanya para pihak, juga tidak berwenang mengambil keputusan sendiri untuk menyatakan membuat atau membatalkan sendiri aktanya dalam artian Notaris YP tidak boleh dan tidak berwenang melakukan perbuatan hukum secara jabatan. Dalam pembuatan akta tersebut Notaris YP yang akan menuangkan kehendak para pihak kedalam akta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Berdasarkan Pasal 15 ayat 2 huruf e UU Jabatan Notaris, Notaris YP harus memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta yang artinya setelah para pihak yakni AW dan CTW memberitahukan kehendaknya, maka Notaris YP seharusnya memberikan penjelasan terkait apa yang tertuang dalam akta, hal-hal yang para pihak inginkan tetapi menyimpang dalam akta dan syarat-syarat apa saja yang seharusnya dipenuhi oleh para pihak dalam pembuatan akta tersebut.

Notaris YP dalam pembuatan akta tersebut, tidak memenuhi Pasal 15 ayat 2 huruf e tersebut, yaitu tidak memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Pembuatan akta tersebut, tidak menjelaskan bahwasanya dalam pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama pada tahun 2003 memerlukan persetujuan istri karena obyek yang dijadikan pemilikan bersama merupakan harta bersama S dan AW dan Notaris YP tidak menjelaskan bahwasanya warga negara asing hanya dapat memiliki hak atas tanah yaitu hak pakai saja sedangkan dengan adanya pembuatan akta ini menjadikan obyek hak guna bangunan yang dimiliki AW menjadi pemilikan bersama dengan CTW, meskipun pada tahun 2005 CTW menjadi warga negara Indonesia. Dalam pembuatan akta tersebut Notaris YP membuat akta pernyataan pemilikan bersama pada tahun 2003 tidak sesuai dengan undang-undang yang berlaku yakni Notaris tidak melihat atau menanyakan terkait dengan pembuatan aktanya, yakni Kartu Tanda Penduduk, Kartu keluarga, akta perkawinan dan Passport bagi warga negara asing, serta Sertipikat obyek hak guna bangunan. Seharusnya dengan dilihatnya syarat-syarat tersebut dapat dilihat bahwasanya kapan obyek hak guna bangunan tersebut dibeli dan dapat dilihat pula melalui Kartu tanda penduduk dan kartu keluarga apakah AW sudah menikah atau belum sehingga ketika hal-hal tersebut diberikan kepada Notaris YP, Notaris YP bisa menuangkan kehendak para pihak dan memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan akta sesuai undang-undang yang berlaku. Dalam pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama ini Notaris YP tidak sesuai dengan Pasal 16 ayat 1 huruf a dan e UU Jabatan Notaris serta Pasal 3 angka 4 Kode Etik Notaris 2015, karena dalam hal ini Notaris YP membuat akta pernyataan pemilikan bersama pada tahun 2003 tidak sesuai dengan undang-undang yang berlaku, Notaris YP tidak teliti dalam membuat akta dan tidak dapat memberikan pelayanan sesuai dengan undang-undang. Meskipun terdapat asas kebebasan berkontrak yaitu pada Pasal 1338 KUHPerdara tetapi Notaris berhak menolak bila kehendak para pihak untuk membuat akta bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Notaris dalam menjalankan jabatannya tidak hanya membuat akta autentik saja tetapi dapat membuat akta dibawah tangan hal tersebut diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UU Jabatan Notaris tersebut, legalisasi merupakan akta dibawah tangan yang belum di tandatangani oleh para pihak dan di berikan kepada Notaris lalu ditandatangani oleh para pihak di hadapan Notaris setelah isi akta dijelaskan oleh Notaris kepada para pihak. Tandatangannya dilakukan

di hadapan yang melegalisasi.³³ Akta dibawah tangan diatur pula dalam Pasal 1874 KUHPerdara yang menyatakan; sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum.³⁴ Mengenai pembuktian akta dibawah tangan menyamai akta autentik yang artinya suatu akta dibawah tangan dapat memberikan kepastian hukum sebagaimana akta autentik jika dibenarkan dan di akui oleh para pihak, maka dengan ini sikap menyangkal dan mengakui akta dibawah tangan sangat menentukan kekuatan pembuktian tersebut hal tersebut diatur dalam Pasal 1875 KUHPerdara yang menyatakan; Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta autentik bagi orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka, ketentuan Pasal 1871 berlaku terhadap tulisan itu.³⁵ Akta dibawah tangan yang dijadikan alat bukti dapat disanggah atau diakui oleh para pihak atau siapa saja yang dihadapkan kepadanya akta dibawah tangan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1876 KUHPerdara yang menyatakan; Barangsiapa dihadapi dengan suatu tulisan di bawah tangan oleh orang yang mengajukan tuntutan terhadapnya, wajib mengakui atau memungkiri tanda tangannya secara tegas, tetapi bagi para ahli waris nya atau orang yang mendapat hak darinya, cukuplah mereka menerangkan bahwa mereka tidak mengakui tulisan atau tanda tangan itu sebagai tulisan atau tanda tangan orang yang mereka wakili.³⁶ Syarat alat bukti akta dibawah tangan mempunyai kekuatan mengikat, yaitu apabila surat atau tulisan itu ditandatangani, isi yang diterangkan di dalamnya menyangkut perbuatan hukum atau hubungan hukum, dan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan hukum yang disebut di dalamnya.³⁷

AW dan CTW membuat akta pernyataan pemilikan bersama tahun 2003 yang dibuat dengan akta autentik dan pernyataan pada tahun 2013 serta kesepakatan bersama pada tahun 2013 yang keduanya dibuat dibawah tangan dan telah di legalisasi oleh Notaris T di Surabaya. Sehingga, pernyataan pada tahun 2013 serta kesepakatan bersama pada tahun 2013 yang dibuat dibawah tangan dan telah dilegalisasi oleh Notaris T mempunyai kekuatan pembuktian menyamai akta autentik yang artinya suatu akta dibawah tangan dapat memberikan kepastian hukum sebagaimana akta autentik jika dibenarkan dan di akui oleh para pihak. Sehingga dapat dikatakan ketiga akta yang dibuat AW dan CTW mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Namun, dapat dilihat bahwasanya bila akta tersebut dibuat melanggar undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan maka akta tersebut dapat batal demi hukum.

Akta Notaris batal demi hukum, terjadi karena mekanisme pembuatan aktanya melanggar substansi UU Jabatan Notaris, dalam membuat akta autentik Notaris harus menerapkan Pasal 1320 KUHPerdara yang merupakan syarat obyektif dalam melakukan

³³ Shofia Chairunissa, Kekuatan Pembuktian Akta dibawah tangan Dikaitkan Dengan Kewenangan Notaris Dalam Legalisasi dan Warmerking Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, *Jurnal Hukum UNISMA*, Vol. 1 No.2, (2020), hlm. 23.

³⁴ KUHPerdara, Ps. 1874.

³⁵ KUHPerdara, Ps. 1875.

³⁶ KUHPerdara, Ps. 1876.

³⁷ Amrizakar, *Tabir Kesaktian Akta Notaris*, (Depok: Khalifah Mediatama, 2020), hlm. 101.

suatu perjanjian yaitu mengenai suatu hal tertentu dan sebab atau suatu sebab yang halal. Unsur Pasal 1320 angka 4 KUHPerdota tentang suatu sebab yang halal, menurut Herlien Budiono menjelaskan bahwa sebab dalam ilmu hukum mengandung pengertian sebagai dasar yang melandasi hubungan hukum dibidang kekayaan, Menurut Pasal 1335 KUHPerdota yang menyatakan bahwa,

“suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat dengan sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan. Sebab yang diperbolehkan adalah kehendak yang ingin dicapai para pihak dalam perjanjian harus disertai itikad baik dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan.”

Selanjutnya dalam Pasal 1337 KUHPerdota menyatakan bahwa, “suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.” Berdasarkan kedua Pasal tersebut suatu akta Notaris tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atau batal apabila isi akta Notaris tersebut tidak mempunyai sebab yang halal, kausanya palsu, kausanya bertentangan dengan kesusilaan dan kausanya bertentangan dengan ketertiban umum, akta yang dibuat Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan isi dari akta harus menempatkan Pasal 1320 angka 4 KUHPerdota mengenai suatu sebab yang halal apabila tidak maka akta tersebut batal demi hukum. Sehingga berakibat perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum dan batal demi hukum pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.³⁸

Notaris YP dan Notaris T dalam pembuatan akta ini melanggar mekanisme pembuatan akta yang melanggar substansi UU Jabatan Notaris mengenai kewenangan Notaris dalam membuat atau autentik dan Pasal 1320 angka 4 KUHPerdota yang merupakan syarat obyektif dalam melakukan suatu perjanjian yaitu mengenai suatu hal tertentu dan sebab atau suatu sebab yang halal. Akta yang dibuat Notaris YP tidak sesuai dengan undang-undang yang berlaku sehingga akta tersebut tidak memenuhi unsur-unsur suatu akta autentik dan suatu sebab yang halal karena ada penyangkalan dari S terkait dengan aktanya. Dalam pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama pada tahun 2003 yang dibuat oleh AW dan CTW dan dibuat dihadapan Notaris YP tidak memenuhi unsur tersebut karena pada pembuatan akta yang di dalamnya menjadikan hak guna bangunan pemilikan bersama antara AW dan CTW tanpa persetujuan dari S sebagai istri sah dari AW sedangkan objek tersebut dibeli pada saat perkawinan berlangsung sehingga melanggar Pasal 36 ayat 1 UUP dan pada saat pembuatan akta tersebut CTW masih berkewarganegaraan asing sedangkan yang dapat memiliki tanah objek hak guna bangunan adalah warga negara Indonesia dan badan hukum Indonesia hal tersebut diatur dalam Pasal 36 UUPA. Berdasarkan Pasal 1335 dan 1337 KUHPerdota tersebut suatu akta Notaris tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atau batal apabila isi akta Notaris tersebut tidak mempunyai sebab yang halal, kausanya palsu, kausanya bertentangan dengan kesusilaan dan kausanya bertentangan dengan ketertiban umum. Syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta dan perwujudan dari Pasal 1338 KUHPerdota yang merefleksikan Asas kebebasan berkontrak

³⁸ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2015), hlm. 77.

yang akan memberikan kepastian serta perlindungan hukum terhadap para pihak mengenai kontrak yang mereka buat sesuai dengan Pasal 1337 KUHPerduta.³⁹

Jika dalam isi akta Notaris tidak memenuhi syarat objektif maka akta tersebut batal demi hukum dan akibat hukum dari akta itu dianggap tidak pernah ada, dengan demikian sejak saat akta autentik ditandatangani dan tindakan hukum yang tersebut dalam akta dianggap tidak pernah terjadi. Sehingga akta pernyataan pemilikan bersama yang dibuat pada tahun 2003 batal demi hukum dan mengakibatkan perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut atau berlaku surut, dalam praktek batal demi hukum didasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Sedangkan pernyataan tahun 2013 kesepakatan bersama tahun 2013 yang keduanya dibuat dibawah tangan dan juga telah dilegalisasi oleh Notaris T tidak mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta autentik lagi karena dalam pembuatan aktanya melanggar syarat objektif sehingga akta tersebut batal demi hukum.

Sehingga dikarenakan akta ini batal demi hukum karena pembuatan akta ini tidak sesuai dengan undang-undang yang berlaku, ketertiban umum dan kesusilaan. Maka, dapat dikatakan dalam pembuatan akta ini, Notaris YP dan Notaris T menimbulkan ketidakpercayaan kepada kliennya atas perbuatan yang dilakukannya karena pada dasarnya klien menginginkan untuk membuat akta autentik kepada Notaris semata-mata karena dilandasi oleh kepercayaan, namun kepercayaan tersebut tidak dilaksanakan oleh Notaris YP dan Notaris T. Notaris YP dan T juga tidak hati-hati dalam membuat akta, padahal untuk melakukan suatu tindakan hukum harus bertindak secara hati-hati agar Notaris sebelum mengambil keputusan dapat meneliti semua fakta yang relevan dalam pertimbangan yang berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan, Notaris harus dapat meneliti semua kelengkapan dan keabsahan alat bukti atau dokumen yang diperlihatkan oleh para penghadap serta mendengar keterangan atau pernyataan para penghadap wajib dilakukan sebagai dasar pertimbangan untuk dituangkan kedalam akta dan apabila Notaris kurang teliti dalam memeriksa fakta-fakta penting artinya Notaris bertindak tidak hati-hati, dalam pembuatan akta ini Notaris YP dan Notaris T tidak hati-hati karena tidak melihat kelengkapan dokumen yang diperlihatkan kepadanya. Notaris YP dan Notaris T tidak menjalankan tugas jabatannya yakni berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta, sehingga jika terjadi permasalahan terhadap akta Notaris dapat dijadikan bukti atau pedoman bagi para pihak. Notaris YP dan Notaris T tidak profesionalitas dalam menjalankan jabatannya, karena tindakan yang dilakukan Notaris YP dan T tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan terdapat hak dan kewajiban yang dilanggar, dalam membuat akta tersebut Notaris YP dan Notaris T tidak memperhatikan aspek keadilan dan tidak memperhatikan nilai-nilai yang berlaku di masyarakat, agama, ketertiban umum yang mengutamakan keseimbangan hak dan kewajiban, kedua Notaris tersebut tidak melihat bahwasanya objek yang dijadikan pemilikan bersama tersebut dibeli oleh AW pada saat perkawinan AW dan S berlangsung sehingga untuk melakukan perbuatan hukum harus mendapat persetujuan S. Notaris YP dan Notaris T tidak profesionalitas, Notaris dalam menjalankan jabatannya harus mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam menjalankan tugas dan jabatan Notaris kecuali ada alasan lain

³⁹ KUHPerduta, Ps. 1337 dan Ps. 1338.

untuk menolaknya, namun dalam pembuatan akta ini Notaris YP dan Notaris T membuat akta tidak sesuai dengan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Terdapat hubungan antara teori pertanggungjawaban dengan permasalahan kasus ini, Notaris YP dan Notaris T melakukan kesalahan dalam pembuatan akta yang menimbulkan akibat hukum bagi para pihaknya dan Notaris YP dan Notaris T melakukan kesalahan yang merugikan S yakni istri dari AW. Dan Notaris YP dalam hal ini juga merugikan CTW karena dia tidak menjelaskan bahwasanya warga negara asing tidak boleh memiliki hak guna bangunan karena pada saat pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama pada tahun 2003 (CTW masih berkewarganegaraan asing, CTW pindah menjadi warga negara Indonesia pada tahun 2005). Maka, akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan Notaris YP dan Notaris T dapat dimintakan pertanggungjawaban atas kesalahannya pada saat melaksanakan tugas dan jabatannya, sehingga nantinya dapat memberikan kepuasan kepada para pihak yang dirugikan atas perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta autentik.

Bentuk pertanggungjawaban Notaris yakni, tanggung gugat keperdataan, sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang diterima Notaris dari gugatan para penghadap apabila akta bersangkutan hanya mempunyai pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta batal demi hukum.⁴⁰ Akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, namun bila melanggar ketentuan tertentu akan terdegradasi nilai pembuktian menjadi kekuatan pembuktian akta dibawah tangan. Mengenai penggantian biaya, ganti rugi atau bunga dapat digugat terhadap Notaris berdasarkan suatu hubungan hukum antara Notaris dengan para pihak yang menghadap Notaris.⁴¹ Apabila ada pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu akta Notaris, maka yang bersangkutan dapat menuntut secara perdata terhadap Notaris. Sehingga terdapat unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yakni; adanya perbuatan, perbuatan tersebut melanggar hukum, adanya kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.⁴² Tanggung jawab administratif, sanksi administratif yaitu alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang dapat digunakan oleh pemerintah sebagai akibat atas ketidakpatuhan terhadap kewajiban yang terdapat dalam norma administrasi negara.⁴³

Berdasarkan hal tersebut Notaris YP dan Notaris T melanggar Pasal 16 ayat 1 huruf a, Pasal 15 ayat 2 huruf e UU Jabatan Notaris dan Pasal 3 angka 4 Kode Etik Notaris Indonesia 2015. Mengenai sanksi administratif bagi Notaris yang melakukan kesalahan dapat dilihat di dalam Pasal 16 ayat 11 UU Jabatan Notaris bahwasanya ada lima jenis sanksi administratif yakni, “teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian dengan tidak hormat tindakan hukum yang dapat menyebabkan Notaris dikenakan sanksi administratif berdasarkan UU Jabatan Notaris yakni; Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l UU Jabatan Notaris.”⁴⁴ Dan berdasarkan Pasal 6 Kode Etik Notaris, sanksi yang diberikan kepada anggota yang melanggar Kode Etik Notaris dapat berupa, yakni; “Teguran, Peringatan, Pemberhentian

⁴⁰ Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 204.

⁴¹ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Surabaya: CV. Mandar Maju, 2011), hlm.196.

⁴² Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 10.

⁴³ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 42.

⁴⁴ Indonesia(III), *UU Jabatan Notaris*, Ps.16 ayat 11.

sementara dari anggota Perkumpulan, Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan dan Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.”⁴⁵

3. Penutup

3.1 Simpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dijelaskan dalam bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Akibat hukum dari pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama pada tahun 2003, pernyataan pada tahun 2013 dan kesepakatan bersama pada tahun 2013 yang ketiga akta tersebut dibuat secara sepihak oleh suami (AW) yang dibuat dengan CTW atas objek harta bersama AW dan S, tidak dapat dimiliki oleh CTW. Karena akta tersebut melanggar syarat objektif yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan sehingga akta tersebut harus batal demi hukum. Hal tersebut dikarenakan objek yang dijadikan pemilikan bersama merupakan harta bersama AW dengan S dan dalam pembuatan akta tersebut tanpa persetujuan S. Sehingga, akta tersebut harus batal demi hukum karena pembuatan akta tersebut melanggar Pasal 36 ayat 1 UU Perkawinan dan Pasal 1320 angka 4 KUHPerdara mengenai suatu sebab yang halal. AW dan CTW melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan S hal tersebut diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Dalam pembuatan akta tersebut. Serta dalam pembuatan akta pernyataan pemilikan bersama pada tahun 2003 yang dijadikan pemilikan bersama AW dengan CTW merupakan objek hak guna bangunan dan CTW pada tahun 2003 masih berkewarganegaraan asing sehingga CTW tidak dapat memiliki objek hak guna bangunan tersebut karena melanggar Pasal 36 UU Pokok Agraria.
2. Pertanggungjawaban Notaris dalam menjalankan jabatannya, yakni membuat akta pernyataan Pemilikan bersama pada tahun 2003 yang dibuat oleh Notaris YP, pernyataan pada tahun 2013 yang dibuat dibawah tangan dan kesepakatan bersama pada tahun 2013 yang dibuat dibawah tangan dan keduanya telah dilegalisasi oleh Notaris T atas harta bersama dalam perkawinan AW dan S yang dijadikan pemilikan bersama antara AW dengan CTW tanpa ada persetujuan S dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum di mana S mempunyai hak subyektif yang dilanggar yakni, hak atas tanah yang dijadikan pemilikan bersama tersebut. Dan Notaris YP membuat akta pernyataan pemilikan bersama pada tahun 2003 melanggar Pasal 36 UU Pokok Agraria, dengan adanya akta tersebut menjadikan CTW sebagai warga negara asing memiliki tanah hak guna bangunan sedangkan warga negara asing hanya dapat memiliki hak pakai saja. Sehingga, Notaris YP dan Notaris T tidak menjalankan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat 2 huruf e UU Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat 1 huruf a UU Jabatan Notaris, dan Pasal 3 angka 4 Kode Etik Notaris. Bentuk pertanggungjawaban Notaris YP dan Notaris T yakni, tanggung gugat keperdataan, sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang diterima Notaris dari gugatan para penghadap apabila akta bersangkutan hanya mempunyai pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta batal demi hukum. Sehingga Notaris YP dan Notaris T berdasarkan Pasal 16 ayat 11 UU Jabatan Notaris dapat dikenai sanksi berupa, Peringatan tertulis,

⁴⁵ *Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)*, Perubahan Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia di Banten pada tanggal 29-30 Mei 2015, Ps. 6.

Pemberhentian sementara, Pemberhentian dengan hormat atau dan Pemberhentian dengan tidak hormat. Dan berdasarkan Pasal 6 Kode Etik Notaris, sanksi yang diberikan kepada anggota yang melanggar Kode Etik Notaris dapat berupa, yakni; Teguran, Peringatan, Pemberhentian sementara dari anggota Perkumpulan, Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan dan Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

3.2 Saran

Berdasarkan simpulan tersebut, maka disarankan sebagai berikut;

1. Sebagai suami untuk melakukan perbuatan hukum atas objek harta bersama sepanjang perkawinan seharusnya meminta persetujuan kepada istrinya terlebih dahulu, karena tidak boleh melakukan perbuatan hukum secara sepihak dengan menjadikan objek harta bersamanya dijadikan pemilikan bersama dengan pihak lain tanpa persetujuan istrinya. Apalagi sepanjang perkawinan tidak membuat perjanjian kawin, sehingga untuk melakukan keputusan harus berdasarkan keputusan bersama dengan istrinya. Apabila suami istri tersebut ingin tetap melakukan perbuatan hukum tanpa persetujuan suami atau istri, maka disarankan untuk membuat perjanjian kawin sebelum atau pada saat perkawinan dilangsungkan, hal tersebut berguna untuk melindungi harta benda sepanjang perkawinan.
2. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus selalu mempraktekkan prinsip kehati-hatian dan professional. Notaris harus teliti dalam meminta dan menerima syarat-syarat untuk dasar dari pembuatan akta, yakni Kartu Identitas berupa Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, Akta Perkawinan/Surat Nikah, Passport bagi Warga Negara Asing dan dokumen-dokumen berkaitan dengan objek yang akan dituangkan dalam akta agar akta-akta yang dibuatnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya dan memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat. Dan sebagai Notaris sebelum pembuatan akta, seharusnya memberikan penyuluhan hukum dan saran hukum terkait aktanya serta penjelasan terkait dengan kedudukan Notaris sebagai pembuat akta autentik.

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia, *Undang-Undang tentang Perkawinan*, UU No. 1 Tahun 1974, LN No. 1 Tahun 1974 TLN No. 3019

_____. *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU No. 5 Tahun 1960. LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 20143.

_____. *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Sebagaimana Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. UU Nomor 2 Tahun 2014. LN Nomor 117 Tahun 2004, TLN Nomor 5491.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgelijk Wetboek]. Diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudibio. Jakarta: PT. Balai Pustaka. 2013.

Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I). Perubahan Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia di Banten pada tanggal 29-30 Mei 2015.

Pengadilan Negeri Sidorajo. Putusan No. 191/Pdt. G/2019/PN.SDA.

Pengadilan Tinggi Surabaya. Putusan No. 334/Pdt.G/2020/PT.SBY.

B. Buku

Adjie, Habib. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung: PT Refika Aditama, 2015.

Ali, Achmad. *Menguak Tabir Hukum*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.

Amrizakar. *Tabir Kesaktian Akta Notaris*. Depok: Khalifah Mediatama, 2020.

Badrulzaman, Mariam Darus. *Aneka Hukum Bisnis*. Jakarta: PT. Alumni, 2005.

Budiono, Herlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.

Erawati, Elly dan dan Herlien Budiono. *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*. Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010.

Fuady, Munir. *Pengantar Hukum Bisnis*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2002.

HS, Salim. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

_____. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.

Muhammad, Abdulkadir. *Etika Profesi Notaris*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.

Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.

Sjaifurrachman dan Habib Adjie. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Surabaya: CV. Mandar Maju, 2011.

Subekti. *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014

_____. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2010.

Sumardjono, Maria S.W. *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan Bagi Warga negara asing dan Badan Hukum Asing*. Jakarta: Kompas, 2008.

Thalib, Sayuti. *Hukum Kekeluargaan Indonesia*. Jakarta: UI Press, 1986.

Usman, Suparman. *Hukum Agraria di Indonesia*. Serang: Suhada Press, 2014.

C. Artikel dan Laporan Penelitian

Chairunissa, Shofia. “Kekuatan Pembuktian Akta dibawah tangan Dikaitkan Dengan Kewenangan Notaris Dalam Legalisasi dan Warmerking Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris”. *Jurnal Hukum UNISMA*. Vol. 1 No.2, (2020). hlm.1-27.

Irawan, Yosi. “Kepemilikan Atas Tanah Dalam Perkawinan Sebagai Harta Bersama”. *Lambung Mangkurat Law Journal*. Vol. 3. No. 1. (March, 2018). hlm. 1-18.

Mashudi, Cholif Chomsyah Rozaly. “Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Tidak Tercantum Namanya dalam Sertipikat (Beneficiary) dalam Perjanjian Kepemilikan Bersama Hak Atas Tanah”. *Jurnal Hukum UINSBY*. Vol. 20, No. 2. (Desember 2017). hlm. 373-393

Triashari, N. Wahyu. “Kekuatan Hukum Persetujuan Suami atau Istri yang dibuat di Bawah Tangan”. *Jurnal Hukum Universitas Udayana*. Vol.3. No.3. (Desember 2018), hlm. 500-510.