

# Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Yang Tidak Memenuhi Tata Cara Pemilihan Pengurus (Studi Putusan Nomor 176/Pdt.G/2018/PNBgr) = Notary's Responsibility On Deed Of Statements Of Meeting Resolution's General Meeting Of Owner And Tenant Condominium Units Association That Not Meet The Requirement Of Board's Election Procedure (Case Study On The Court Decree Number 176/Pdt.G/2018/PNBgr)

Megah Rizqullah Pratamadia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920521165&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam membuat akta autentik. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris terikat dengan undang-undang jabatan dan kode etik notaris. Notaris dalam melaksanakan jabatannya dihadapkan dengan permasalahan yang berkaitan dengan kewenangannya terutama yang berkaitan dengan pembuatan akta Pernyataan Keputusan Rapat Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS). Kasus yang dibahas dalam tesis ini adalah Putusan Pengadilan Negeri Kota Bogor Nomor 176/Pdt.G/2018/PNBGR. Notaris dihadapkan dengan fakta hukum bahwa telah dilakukannya pemilihan dan pengangkatan pengurus P3SRS yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta anggaran dasar dan anggaran rumah tangga. Hal demikian berakibat pada terbentuknya P3SRS tandingan. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan penelitian doktrinal dengan data sekunder berupa meneliti bahan pustakan dan data primer berupa wawancara. Hasil penelitian ini adalah Notaris wajib memeriksa dan memperhatikan secara cermat Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga P3SRS dalam rangka pembuatan penyelenggaraan rapat dan lebih lanjut pembuatan Akta Pernyataan Keputusan Rapat. Oleh karenanya, rapat umum lanjutan pada tanggal 5 Mei terbukti tidak melalui tata cara pemilihan dan pengangkatan pengurus P3SRS yang tercantum pada Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga sehingga Notaris bertanggung jawab atas pembuatan Akta Pernyataan Keputusan Rapat. Tanggung jawab tersebut dapat berupa sanksi administratif dan sanksi keperdataan menurut KUHPerdara yang dapat berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan/atau bunga. Terkait akibat hukum pembuatan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum P3SRS yang tidak memenuhi ketentuan pada Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga, akta tersebut tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian sebagai suatu akta autentik karena tidak memenuhi persyaratan formil pembuatan akta.

.....Notary is a profession that has an authority in making authentic deeds in order to make a civil evidence. As notary conducting its profession, Notary is bound by the law of profession and notary's code ethics. Notary often facing problems especially regarding the making of deed of statement of meeting resolution's general meeting of owners and tenants condominium units association. One of the case that discussed in this thesis is Bogor City Court Decree Number 176/Pdt.G/2018/PNBGR, Notary often facing the legal facts that election and appointment of owners and tenants condominium association are not the accordance of statutory provisions and laws. This resulted in the dualism of the association. This research uses doctrinal approach by tracing literature or secondary data. The results of this study are notary obliged to examine and furtherly check all documents regarding the party in order drafting the deed of statement of general meeting.

On that behalf, general meeting of the association conducted on 5 of May evidently does not meet the requirement of board's election procedure. It is concluded in this thesis that the deed of statement of the decision of the association's general meeting is invalid and the notary may be liable in the form of sanctions from the Notary Regional Supervisory Board and may also be liable in the form of reimbursement of costs, compensation and/or civil interest if the aggrieved party submits civil submit suit to the court and prove it before the court. The suggestion proposed is that the Notary should always acts carefully in receiving and examining documents related to the deed he will make. In addition to this, the notary should be able to carry out the counseling function in advance if there are mistakes in order to provide a view as a neutral party.