

# TANGGUNG JAWAB NOTARIS DAN PPAT TERHADAP JUAL BELI DAN HIBAH HAK ATAS TANAH SEBAGAI HARTA BERSAMA AKIBAT PERCERAIAN

Bifi Enggawita, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum  
Universitas Indonesia, e-mail: [bifienggawita@gmail.com](mailto:bifienggawita@gmail.com)  
Farida Prihatini, Fakultas Hukum Universitas Indonesia,  
e-mail: [farida.prihatini@yahoo.co.id](mailto:farida.prihatini@yahoo.co.id)

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2021.v09.i11.p03>

## ABSTRAK

*Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan pengetahuan mengenai tanggung jawab Notaris dan PPAT terhadap peralihan hak melalui jual beli, hibah terhadap harta bersama tanpa persetujuan kedua belah pihak dan menganalisis kedudukan peralihan hak dengan akta jual beli dan akta hibah sebagai harta bersama tanpa persetujuan kedua belah pihak sebagai akibat dari perceraian berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1808 K/Pdt/2017 dan menganalisis bagaimana tanggung jawab Notaris dan PPAT terhadap akta autentik yang dibuatnya agar dapat dipertahankan kepastian hukumnya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1808 K/Pdt/2017. Metode penelitian yang digunakan penulis adalah yuridis normatif dengan mengkaji ketentuan peraturan perundang-undangan. Kedudukan akta jual beli dan akta hibah batal demi hukum dan Notaris dan PPAT dinyatakan lalai dalam menjalankan wewenangnya sehingga dapat ditarik menjadi turut tergugat.*

*Kata kunci: Jual Beli, Hibah, Harta Bersama, Tanggung Jawab Notaris dan PPAT.*

## ABSTRACT

*The purpose of this research is to obtain knowledge on the responsibility of Notary and Land Deed Official on the event of transfer by sale and purchase or grant to joint assets without proper consent form both parties and analyze the effect of the transfer with the deed of sale and purchase and deed of grant as joint assets without consent of both parties due to divorce based on the Supreme Court Decision Number 1808 K/Pdt/2017. The method used for this research is normative juridical by analyzing the applicable laws and regulations. The effect of the deed of sale and purchase and the deed of grant are considered null and void, thus the Notary and Land Deed Official are considered neglecting their duty and shall be included as joint defendant.*

*Keywords: Sale and Purchase, Grant, Joint Assets, Notary and Land Deed Official (PPAT) Legal Responsibility.*

## 1. Pendahuluan

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku pejabat umum yang berwenang seharusnya memiliki tanggung jawab hukum terhadap akta yang dibuatnya. Akta tersebut disimpan pada minuta akta sebagai protokol Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (**selanjutnya disebut PPAT**) yang wajib diserahkan setelah Notaris dan PPAT mengalami pensiun. Hal ini disebabkan minuta akta sebagai protokol Notaris dan PPAT merupakan dokumen yang harus di jaga kerahasiaannya,

disimpan dalam jangka waktu yang lama karena merupakan bagian dari arsip negara dan merupakan tanggung jawab Notaris dan PPAT untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum.

Notaris dan PPAT tentunya sulit dibedakan bagi masyarakat awam dan kebanyakan dari mereka keliru terhadap kedua jabatan tersebut. Hal ini sangat dimaklumi karena tidak semua masyarakat paham apa yang dimaksud dengan Notaris dan PPAT. Jasa Notaris dan PPAT hanya digunakan hal-hal tertentu saja jika masyarakat membutuhkan jasanya. Namun, pada kenyataannya Notaris dan PPAT sebagai dua jabatan yang berbeda yang memiliki banyak perbedaan. Pengaturan Notaris dan PPAT sendiri memiliki perbedaan terdapat dalam hierarki peraturan, dimana Notaris diatur dengan undang-undang karena dari sejarahnya sebelum berlaku Undang-Undang Jabatan Notaris (**selanjutnya disebut UUNJ**), yang dasar hukumnya adalah Peraturan Jabatan Notaris. Sementara, bagi jabatan PPAT diatur dengan peraturan pemerintah yang merupakan peraturan pelaksana dari Undang-Undang Pokok Agraria, Persamaan antara jabatan Notaris dan PPAT sama-sama diatur dalam peraturan menteri akan tetapi diatur dibawah instansi yang berbeda dimana Notaris diatur dibawah naungan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, sementara PPAT diatur dibawah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Profesi Notaris dan PPAT merupakan salah satu profesi yang sangat digemari dan jumlahnya terus bertambah seiring perkembangan zaman. Jabatan Notaris diberikan oleh negara dan diangkat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai pejabat umum yang berwenang dimana ia menjalankan sebagian tugas negara. Oleh karena itu, Notaris merupakan salah satu profesi yang tidak asing bagi masyarakat dan selalu dibutuhkan oleh masyarakat dalam memberikan pelayanan hukum atau jasa bagi masyarakat yang membutuhkannya. Pengertian Notaris berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah orang yang di tunjuk dan diberi kuasa (oleh Departemen Kehakiman, yang saat ini menjadi Kementerian Hukum Hak Asasi Manusia) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, akta dan sebagainya.<sup>1</sup> Sedangkan PPAT sendiri diangkat oleh Menteri Agraria sebagaimana ternyata dimuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Definisi PPAT berdasarkan Peraturan Pemerintah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) termaktub dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (**PPAT**) yaitu:<sup>2</sup>

“Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.”

Banyak hal yang harus dipenuhi oleh manusia dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari terutama dalam kegiatan hukum untuk memenuhi sistem perekonomian. Dimana kegiatan hukum tersebut berupa terjadinya suatu jual beli, tukar menukar barang, pemberian dan lain sebagainya. Mengenai hal tersebut, tentu saja telah diatur sebagaimana mestinya dalam peraturan perundang-undangan sehingga jika

---

<sup>1</sup> Indrajaya, Rudi, et al., *Notaris dan PPAT suatu Pengantar* (Bengkulu, PT Refika Aditama, 2020) hlm. 27.

<sup>2</sup> Indonesia. *Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, LN No. 52 Tahun 1998 TLN No. 3746, Ps. 1

melakukan kegiatan tersebut terjamin kepastian hukumnya. Sebagai praktisi hukum, Notaris dan PPAT mempunyai wewenang dalam membuat akta autentik; perbedaannya Notaris membuat akta autentik dan kewenangan lainnya seperti mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus (legalisasi) atau pembukuan surat bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus (*waarmeking*) dan lain-lain.<sup>3</sup> Notaris dalam membuat akta autentik mempunyai kewenangan yang tidak dibatasi kecuali kewenangan dalam membuat akta tersebut merupakan kewenangan pejabat lainnya yaitu PPAT. Sementara itu, PPAT mempunyai kewenangan dengan membuat delapan jenis perbuatan hukum sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang meliputi;<sup>4</sup> “jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan kedalam perusahaan (inbreg), pembagian hak bersama, pemberian hak gina bangunan/hak pakai atas tanah hak milik dan pemberian hak tanggungan.”

Lahirnya suatu akta autentik berdasarkan adanya suatu perjanjian yang syaratnya wajib terpenuhi, dimana perjanjian tersebut mengikat para pihak. Jika berhadapan dengan perjanjian, haruslah dipastikan bahwa perbuatan hukum tersebut memenuhi keempat unsur syarat sah suatu perjanjian. Berkenaan dengan unsur kelima (bentuk perjanjian), ihwalnya adalah apakah perbuatan hukum tersebut merupakan perjanjian formil atau tidakan hukum yang dibuat dalam bentuk tertentu.<sup>5</sup>

Sebelum lahirnya suatu akta maka ada beberapa hal yang harus terpehuni yaitu terpenuhinya syarat sah suatu perjanjian. Berdasarkan redaksi Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi:

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:<sup>6</sup>

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang Halal.”

Pembuatan suatu perjanjian harus memenuhi keempat syarat tersebut agar suatu perjanjian tidak mengandung cacat hukum dan menjadi tolak ukur keabsahan suatu perjanjian. Jika syarat sah suatu perjanjian unsurnya tidak dapat dipenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dikatakan tidak pernah lahir. Berkaitan dengan syarat subjektif suatu perjanjian jika tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan sedangkan jika syarat objektif suatu perjanjian tidak terpenuhi maka akta tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum.

Sebagai makhluk sosial tentunya manusia ingin hidup bersama, saling berinteraksi satu sama lain dan memperoleh keturunan, sebagai akibatnya manusia

---

<sup>3</sup> Santoso, Urip. *Pejabat Pembuat Akta Tanah, Perspektif Regulasi, Wewenang dan Sifat Akta* (Bandung, Prenadamedia Group, Jakarta, 2016), hlm. 61.

<sup>4</sup> Indonesia. *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Ps 2 ayat 2.

<sup>5</sup> Budiono, S.H., Dr. Herlien. *Ajangan Umum Hukum Perjanjian dan Penerapan Dibidang Kenotariatan* (Bandung, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007), hlm. 73.

<sup>6</sup> Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 41, (Jakarta: Balai Pustaka, 2015), Ps. 1320.

melakukan perkawinan agar terpenuhinya kebutuhan tersebut. Perkawinan dilakukan antara dua jenis kelamin manusia yang berbeda yaitu laki-laki dan perempuan biasanya di dahului dengan saling ketertarikan hidup satu sama lain untuk hidup bersama.<sup>7</sup> Manusia dalam hidupnya mempunyai banyak tujuan yang selalu diinginkan oleh setiap manusia untuk mendapatkan hidup yang sempurna yaitu dengan melaksanakan perkawinan. Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 dikatakan bahwa: "Perkawinan adalah ikatan lahir batin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami isteri dengan tujuan untuk membentuk keluarga yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa."<sup>8</sup>

Menurut Wirjono Prodjodikoro, perkawinan adalah:<sup>9</sup>

"Perkawinan suatu hidup bersama dari seorang laki-laki dan seorang perempuan, yang memenuhi syarat-syarat yang termasuk dalam peraturan tersebut, sehingga terlepas dari pengertian hidup bersama dipandang dari sudut biologis, maka perkawinan ditentukan oleh hukum yang berlaku di tiap-tiap negara yang mengatur suatu hidup bersama tertentu antara laki-laki dan perempuan."

Perkawinan yang terjadi antara seorang pria dengan seorang wanita menimbulkan akibat lahir maupun batin baik terhadap keluarga masing-masing masyarakat dan juga dengan harta kekayaan yang diperoleh diantara mereka baik sebelum maupun selamanya perkawinan berlangsung.<sup>10</sup> Seiring perkembangan zaman, banyak pasangan suami dan isteri ditimpa persoalan yang melanda rumah tangga mereka, sehingga kebanyakan dari mereka menempuh jalan akhir dengan perceraian. Putusnya perkawinan karena kematian jarang menimbulkan suatu masalah akan tetapi putusnya perkawinan karena perceraian menimbulkan banyak masalah sehingga berdampak pada pembagian harta bersama. Pada saat terjadinya perceraian melalui pengadilan tentunya terjadi suatu masalah terhadap pasangan suami isteri yang telah bercerai. Hal tersebut sangat memberikan pengaruh besar terhadap pembagian harta bersama umumnya terjadi sengketa antara mantan suami atau mantan isteri atas harta bersama banyak melibatkan pihak ketiga hal tersebut karena mantan suami atau mantan isteri menjual, menggadaikan, menghibahkan harta bersama kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan atau persetujuan keduabelah pihak maka akan menimbulkan persoalan atau persengketaan walaupun sudah terjadi perceraian.

Untuk memecahkan permasalahan ini, terdapat dua jenis harta yang perlu dipahami terlebih dahulu definisi dari harta bersama, didalam hukum Indonesia sendiri terdapat 2 (dua) macam harta yaitu harta gono gini dan harta bawaan (harta asal). Berdasarkan Pasal 35 Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 tahun 1974, menyatakan bahwa:<sup>11</sup>

---

<sup>7</sup> Prodjodikoro, Wirjono. *Hukum Perkawinan Di Indonesia* (Sumur, Bandung,1974), hlm. 7.

<sup>8</sup> Indonesia. *Undang-Undang tentang Perkawinan*, UU No. 1 Tahun 1974, LN No. 1 Tahun 1974, TLN No. 3019, Ps. 1.

<sup>9</sup> Prodjodikoro, Wirjono. *Hukum Perkawinan Di Indonesia*, hlm 7.

<sup>10</sup> Bastomi, Hasan. "Pemikahan Dini Dan Dampaknya (Tinjauan Batas Umur Perkawinan Menurut Hukum Islam Dan Hukum Perkawinan Indonesia)", *Yusdisia* 7, No. 2 (2016), 335-384.

<sup>11</sup> Indonesia. *Undang-Undang tentang Perkawinan*, UU No. 1 Tahun 1974, LN No. 1 Tahun 1974, TLN No. 3019, Ps. 35.

- “ 1. Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama;
2. Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.”

Definisi harta gono gini adalah:<sup>12</sup>

“harta benda dalam perkawinan yang dihasilkan oleh pasangan suami istri secara bersama-sama selama masa perkawinan masih berlangsung, Istilah “gono-gini” merupakan sebuah istilah hukum yang populer di masyarakat. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, istilah yang digunakan adalah ‘gana-gini’, yang secara hukum artinya ‘Harta yang berhasil dikumpulkan selama rumah tangga sehingga’.”

Pengaturan harta bersama, menurut Pasal 119 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikatakan bahwa:<sup>13</sup>

“Mulai saat perkawinan dilangsungkan, demi hukum berlakulah persatuan bulat antara harta kekayaan suami dan isteri, sekedar mengenai itu dengan perjanjian kawin tidak diadakan ketentuan lain. Persatuan itu sepanjang perkawinan tak boleh ditiadakan atau diubah dengan sesuatu persetujuan antara suami dan isteri.”

Berdasarkan uraian di atas, jelas bahwa selama harta yang diperoleh dalam masa perkawinan disebut juga harta bersama, baik suami atau isteri tidak boleh melakukan tindakan hukum secara sendiri-sendiri melainkan harus se persetujuan pasangan terkecuali adanya perjanjian perkawinan, hibah dan warisan. Sebagai akibat hukum dari pembagian harta bersama setelah putusan pengadilan maka salah satu akibat hukum yang terjadi yaitu adanya peralihan hak melalui jual beli atau menghibahkan dalam harta bersama tersebut sesuai dengan putusan pengadilan. Secara bahasa jual beli berarti penukaran secara mutlak.<sup>14</sup> Secara terminologi, jual beli adalah saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan. Jual beli merupakan suatu perjanjian yang bersifat konsensual.<sup>15</sup> Menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, definisi jual beli adalah:

“Suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.<sup>16</sup> Jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban atau perikatan untuk memberikan sesuatu.” Perjanjian jual beli

---

<sup>12</sup> Rochaeti, Ety. “Analisis Yuridis Tentang Harta Bersama (Gono Gini) Dalam Perkawinan Menurut Pandangan Hukum Islam Dan Hukum Positif”, *Jurnal Wawasan Hukum* 28, No.1 (2013); 650-661.

<sup>13</sup> KUHPperdata, Ps. 119.

<sup>14</sup> Salim, Munir. “Jual Beli Secara Online Menurut Pandangan Hukum Islam”, *Jurnal Fakultas Yariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Alaudin Makassar* 6, No. 2 (2017): 373-386.

<sup>15</sup> Widjaja, Gunawan dan Kartini Muljadi, *Jual Beli*, (PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003), hlm 48.

<sup>16</sup> KUHPperdata, Ps 1457.

sendiri bersifat konsensual. Perjanjian Jual Beli yang telah lahir bertujuan untuk mengikat para pihak dimana penjual dan pembeli telah mencapai suatu kesepakatan mengenai objek yang akan diperjual belikan, sementara itu sifat dari jual beli sendiri adalah terang dan tunai.

Definisi hibah berdasarkan Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu:

“Suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu, undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-hibah di antara orang-orang yang masih hidup.”<sup>17</sup>

Peralihan hak baik dengan jual beli atau hibah terhadap harta bersama tentunya memerlukan suatu akta autentik yang di buat oleh Notaris dan PPAT sebagai pejabat yang berwenang. Definisi akta autentik sendiri sesuai dengan rumusan Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata adalah:<sup>18</sup>

“Suatu akta autentik ialah akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai pegawai umum yangberkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat.”

Dalam pembuatan suatu akta wajib dihadiri oleh dua orang saksi sebagaimana diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, fungsi saksi tersebut harus memperhatikan mengenai:<sup>19</sup>

1. Identitas dan kapasitas penghadap;
2. Kehadiran para pihak atau kuasanya;
3. Kebenaran data fisik dan data yuridis obyek perbuatan hukum dalam hal obyek tersebut sebelum terdaftar;
4. Keberadaan dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta;
5. Telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan.”

Pembuatan akta autentik wajib memenuhi unsur-unsur sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu:<sup>20</sup>

- a. Akta tersebut harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum;
- b. Akta tersebut harus dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan didalam undang-undang;

---

<sup>17</sup> *Ibid*, Ps 1666.

<sup>18</sup> *Ibid*, Ps 1886.

<sup>19</sup> Kanta, Perpetua Graciana, Akhmad Budi Cahyono dan Arsin Lukman. “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Jual Beli “pura-pura” Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 159/PDT.G/2018/PN.BPP”, *Indonesian Notary 2*, No 3 (2020): 492-513.

<sup>20</sup> Prawira, I Gusti Bagus Yoga. “Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah”, *Jurnal IUI IV*, No. 1 (2016): 65-78

- c. Pejabat umum yang membuat akta harus mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut, baik kewenangan berdasarkan daerah (wilayah) kerjanya atau waktu pada saat akta tersebut dibuat;
- d. Sifat tertulis suatu perjanjian yang dituangkan dalam sebuah akta tidak membuat sahnyanya suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti di kemudian hari, karena suatu perjanjian harus dapat memenuhi syarat-syarat sahnyanya perjanjian yang telah diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Akta PPAT terkait dengan keperluan penyerahan secara yuridis (*levering*) disamping penyerahan nyata (*feitelijk levering*)."

Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat menghindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.<sup>21</sup> Sering kita temui dalam dunia Praktik, akta Notaris dan PPAT banyak dipermasalahkan oleh satu pihak atau pihak lainnya karena dianggap merugikan kepentingannya, baik mengenai pengingkaran tanda tangan, isi akta, kehadiran para pihak dihadapan Notaris dan PPAT, bahkan sering kali ditemukan adanya keterangan palsu yang dimuat dalam akta Notaris dan PPAT. Dalam menjalankan kewenangannya, sebagai Notaris dan PPAT tidak hanya tunduk pada norma yang ditetapkan oleh negara, namun mereka juga wajib tunduk pada norma yang ditetapkan oleh suatu organisasi. Pengertian dari kode etik atau *code of conduct* (Inggris) atau *gedragscode* (Belanda) tercantum dalam berbagai Peraturan Perundang-Undangan, maupun yang tercantum oleh kamus.<sup>22</sup> Dalam Peraturan Jabatan PPAT tidak mengatur secara eksplisit mengenai prosedur penegakan hukum PPAT, akan tetapi berdasarkan prosedur kode etik maka pemanggilan PPAT dilibatkan sebagai saksi harus diberitahukan kepada Ikatan Pejabat Pembuat Akta tanah sebagai Pengawas PPAT terlebih dahulu, jika kepolisian berniat untuk meminta keterangan PPAT maka baiknya pihak penyidik menadatanginya kantor. Disisi lain menjadi kewajiban formal dan terstruktur dari IPPAT untuk melakukan pendampingan kepada PPAT yang dipanggil oleh penyidik, kejaksaan dan hakim.<sup>23</sup>

Notaris dan PPAT dalam menjalankan profesinya sebagai pejabat umum tentunya dibebani tanggung jawab yang amat besar terhadap akta yang dibuatnya. Notaris dan PPAT khendaknya tidak bisa sewenang-wenang dalam membuat suatu akta, sebab jika Notaris dan PPAT yang melanggar maka akan berbuntut pada pelanggaran Kode Etik Notaris yang disusun oleh Ikatan Notaris Indonesia sedangkan untuk PPAT terjadinya pelanggaran Kode Etik PPAT yang disusun oleh suatu organisasi Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

---

<sup>21</sup> Triyono. "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dan Implikasi Hukumnya Bagi Masyarakat Umum", *Al Qodiru: Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan Terakreditasi Kemennristekdikti*, No. 21/E/KPT/2018 17, No. 2 (2019): 167-192.

<sup>22</sup> Prof. Dr. Salim HS, S.H., M.S, *Peraturan Jabatan & Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, (Depok, Rajawali Pers, 2019), hlm. 169

<sup>23</sup> Aditama, Purna Noor. "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli", *Lex Renaissance* 3, No 1 (2018): 189-205.

Definisi dari kode etik PPAT terdapat dalam Pasal 1 ayat 2 Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah:<sup>24</sup>

“Kode Etik PPAT yang selanjutnya disebut Kode Etik adalah selituh kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan berdasarkan keputusan Kongres dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh anggota perkumpulan IPPAT dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai PPAT termasuk didalamnya para PPAT pengganti.”

Suatu Akta yang dibuat terjadi sengketa atau cacat hukum maka hal tersebut perlu di telaah kembali apakah penyebab dari hal tersebut merupakan kesalahan Notaris dan PPAT secara penuh atau ulah dari para pihak yang terlibat didalam pembuatan akta dimana tidak memberikan keterangan secara jujur; atau adanya indikasi terjadinya suatu kesepakatan yang melibatkan Notaris dan PPAT dengan salah satu pihak yang terlibat. Jika lahirnya suatu akta mengandung cacat hukum yang disebabkan oleh Notaris dan PPAT akibat kelalaiannya atau kesengajaan dari mereka sendiri maka Notaris dan PPAT sudah selayaknya dimintakan pertanggung jawaban. Tanggung jawab kesalahan merupakan salah satu bentuk tanggung jawab PPAT jika akta yang dibuatnya mengandung cacat hukum, yang artinya seseorang yang membuat kesalahan dan Bentuk tanggung jawab PPAT terhadap akta yang dibuatnya jika ada suatu pelanggaran yang disengaja dan menyebabkan timbulnya kerugian. Bentuk Tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dibuatnya diuraikan sebagai berikut:

1. Tanggung Jawab Administratif

Bentuk tanggung jawab administratif oleh PPAT terdapat dalam Pasal 62 PP Pendaftaran Tanah nomor 24 tahun 1997 PPAT wajib mempertanggung jawabkan secara administrative jika mengabaikan ketentuan dalam Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 PP Pendaftaran Tanah. Pelanggaran administratif jika PPAT melanggar ketentuan dan petunjuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk maka akan dikenakan sanksi administratif dalam bentuk teguran tertulis hingga pemberhentian PPAT dimuat dalam Pasal 10 Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah juncto Pasal 6 ayat (1) Kode Etik PPAT yaitu:<sup>25</sup>

“bagi anggota yang melakukan pelanggaran kode etik dapat dikenai sanksi berupa:

1. Teguran;
2. Peringatan;
3. Schorsing (pemberhentiaan sementara) dari keanggotaan IPPAT;
4. Onzetting (pemberhentian) dari keanggotaan IPPAT;

---

<sup>24</sup> Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Indonesia. Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Indonesia, Ps 1 ayat 2.

<sup>25</sup>*Ibid*, Ps. 6 ayat 1.

5. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan IPPAT.”

Untuk Notaris yang melakukan pelanggaran administratif maka akan dikenai sanksi administratif sebagaimana ternyata termaktub dalam Pasal 85 UUN juncto Pasal 6 ayat 1 Kode Etik Notaris yang berbunyi:<sup>26</sup>

“sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa;

- a. Teguran;
- b. Peringatan;
- c. Pemberhentian Sementara dari keanggotaan perkumpulan;
- d. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.”

2. Tanggung Jawab Perdata

Berdasarkan hukum perdata, jika Notaris/PPAT melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerdata dapat dikenakan tanggung jawab kesalahan diakrenakan ia menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

3. Tanggung Jawab Pidana

Apabila terdapat akta Notaris/PPAT yang menjadi masalah bagi para pihak, Notaris dan PPAT dapat ditarik sebagai pihak yang terlibat dalam persidangan karena turut serta dalam melakukan tindak pidana. Notaris bisa dihukum pidana apabila dapat dibuktikan di pengadilan dengan sengaja atau tidak sengaja, notaris secara melakukan bersama-sama dengan pihak penghadap dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan diri sendiri atau merugikan penghadap lain.<sup>27</sup> Jika terbukti Notaris dan PPAT wajib diminta pertanggung jawaban hukum.

Terkait dengan permasalahan tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya, alangkah baiknya Notaris dan PPAT dipanggil ke dalam proses persidangan guna mempermudah proses peradilan. Kewenangan pemanggilan Notaris terdapat dalam Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, kewenangan tersebut merupakan kewenangan yang dimiliki oleh Majelis Kehormatan Notaris (MKN), sehingga penuntut umum, penyidik atau hakim jika akan melakukan pengambilan fotokopi minuta akta dan pemanggilan Notaris untuk kepentingan proses peradilan harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari Majelis Kehormatan Notaris. Fungsi dari MKN itu sendiri merupakan suatu bentuk kontribusi hukum untuk

---

<sup>26</sup> Ikatan Notaris Indonesia. Perubahan Kode Etik Notaris, (selanjutnya disebut Kode Etik Profesi Notaris) Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia 28 – 30 Mei 2015, Ps. 6 ayat 1.

<sup>27</sup> Astuti, Iska Widia, Pieter A. Latumeten dan Aad Rusyad Nurdin. “Tanggung Jawab Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Jual Beli Yang Mengandung Unsur Tindak Pidana Penipuan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 66Pk/Pid/2017), *Notary UI 2*, No. 3 (2020); 645-675.

Notaris dalam memberikan perlindungan kepada Notaris. Mengenai pengaturan tentang kedudukan serta bentuk perlindungan hukum dari MKN ini sebetulnya belum diatur secara tegas dalam UUJN maupun dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang lain.<sup>28</sup>

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1808 K/Pdt/2017 pada intinya terdapat sebidang tanah yang dikuasai oleh mantan isteri sebagai harta bersama karena diperoleh pada saat perkawinan berlangsung menetapkan pembagian harta bersama (gono gini) yaitu  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian harta bersama merupakan milik penggugat dan  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian harta bersama, menyatakan hukum siapapun yang menguasai dan memperoleh hak atas harta bersama tanpa persetujuan dari kedua belah pihak adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan/atau menghukum atau siapapun yang menguasai dan memperoleh hak atas harta bersama tersebut untuk menyerahkan dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat terhadap apa yang menjadi hak dari Penggugat atas harta bersama itu dan bila perlu dengan bantuan dari pihak kepolisian.

Mengenai hal tersebut, jelas bahwa tindakan terhadap harta bersama oleh mantan suami atau mantan isteri harus mendapat persetujuan keduanya. Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut berpendapat bahwa, karena belum ada persetujuan mantan suami, maka tindakan seorang mantan isteri yang melakukan peralihan hak dengan dibuatkannya akta hibah terhadap objek sengketa tersebut kepada ayahnya tergugat adalah tidak sah menurut hukum dikarenakan adanya akta jual beli terhadap objek sengketa tersebut yang di peroleh pada saat masa perkawinan dengan tegugat dan diperkuat dengan adanya Akta Pernyataan yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sama dengan isi klausulnya menyatakan bahwa objek sengketa tersebut merupakan harta bersama antara penggugat dan tergugat. Maka dari itu untuk mempermudah proses peradilan perlu dilakukan pemanggilan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai saksi guna mempermudah proses pembuktian di peradilan. Selain itu Notaris dan PPAT tersebut harus bertanggung jawab atas akta jual beli dan akta hibah yang dibuatnya, dikarenakan merugikan salah satu pihak yaitu Penggugat.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, telah dijelaskan bagaimana masalah yang timbul yang akan dikaji dalam penelitian ini. Adapun inti dari permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini yakni sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan akta jual beli dan akta hibah peralihan hak atas tanah sebagai harta bersama akibat perceraian berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1808 K/Pdt/2017?
2. Bagaimana tanggung jawab Notaris dan PPAT terhadap akta autentik yang dibuatnya agar dapat dipertahankan kepastian hukumnya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1808 K/Pdt/2017?

---

<sup>28</sup> Afifah, Kunni. "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya", *LEX Renaissance* 2, No. 1,(2017) hlm 147-161.

### 1.3 Tujuan Penulisan

Untuk menganalisa kedudukan peralihan hak dengan akta jual beli dan akta hibah sebagai harta bersama tanpa persetujuan kedua belah pihak sebagai akibat dari perceraian berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1808 K/Pdt/2017.

Untuk menganalisa bagaimana tanggung jawab Notaris dan PPAT terhadap akta autentik yang dibuatnya agar dapat dipertahankan kepastian hukumnya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1808 K/Pdt/2017.

## 2. Metode Penelitian

Bentuk penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang dilakukan terhadap hukum positif tertulis maupun tidak tertulis.<sup>29</sup> Penelitian dilakukan dengan mengkaji ketentuan peraturan perundang-undangan seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1988 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

## 3. Hasil dan Pembahasan

Putusnya perkawinan akibat perceraian berdampak pada harta bersama. Banyak pihak yang mengalihkan harta bersama dengan tanpa persetujuan kedua belah pihak, sehingga merugikan pihak lain. Terjadinya, peralihan hak baik dengan jual beli atau hibah dalam harta bersama tentunya membutuhkan suatu akta autentik yang dibuat oleh PPAT. Dalam menjalankan jabatannya Notaris dan PPAT dibebani tanggung jawab sehingga harus bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Setelah terjadinya perceraian antara **Drs. Budianto Darsono** dan **A.A Ayu Natalinawati** pada tahun 2010 terjadi suatu perbuatan hukum yang melibatkan **Notaris dan PPAT Adriana Else Meoko, S.H** dimana adanya suatu peralihan hak atas tanah terhadap objek sengketa SHGB No. 1 Tukad Mungga dengan akta hibah atas nama **A.A Panji Oka** selaku ayahanda dari **A.A Ayu Natalinawati** pada tanggal 8 Maret 2011 yang kemudian akan dijual beli kepada orang ketiga. **Drs. Budianto** selaku suami merasa dirugikan dengan peralihan hak tersebut dikarenakan objek sengketa merupakan harta bersama yang diperoleh pada saat masa perkawinan berlangsung, hal tersebut dibuktikan dengan Akta Pernyataan No. 5 yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan harta bersama tertanggal 18 juli 2007 dihadapan **Notaris dan PPAT Adriana Else Meoko, S.H dan Drs. Budianto** tidak mengetahui adanya perbuatan hukum peralihan hak atas tanah tersebut. Karena kelalaiannya, ketidak hati-hatian dan tidak amanah dalam menjalankan Jabatannya sehingga merugikan parapihak, sudah sepatutnya **Notaris dan PPAT Adriana Else Meoko, S.H** bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya dikarenakan turut andil dalam pembuatan akta pernyataan nomor 5 yang didalamnya memuat ketentuan bahwa objek sengketa SHGB No. 1 Tukad Mungga merupakan harta bersama penggugat tergugat pada tahun 2007, pembuatan akta hibah atas SHGB no.1 Tukad Mungga dan akta jual beli SHGB no.1 Tukad Mungga yang akan dialihkan kepada pihak ketiga.

Pada dasarnya sebelum Majelis Hakim Mahkamah Agung memberikan Putusan kasasinya Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi telah pula memberikan

---

<sup>29</sup> Mamudji, Sri, et al. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm. 9-10.

pertimbangan hukum dan putusan sebagaimana yang akan penulis bahas dibawah ini. Pokok permasalahan dalam kasus ini adalah:

1. Para pihak **Drs. Budianto Darsono** (Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding) dan **A.A. Ayu Natalinawati** (Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding).
2. Pernah menikah pada tanggal 10 Juni 1995 di hadapan Pemuka Agama Kristen dan dicatatkan pada Kantor Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 20 Mei 1998, sebagaimana dimaksud dalam Kutipan Akta Perkawinan Nomor 1368/I/1998.
3. Tidak pernah melakukan pembuatan perjanjian perkawinan.
4. Para pihak bercerai dan telah diputus cerai oleh Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 17 Juni 2010 sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 36/Pdt.G/2010/PN Sgr dan sudah berkekuatan hukum tetap.
5. Penggugat dan tergugat mengajukan gugatan harta bersama pada tanggal 17 September 2015. Dengan diajukan dua objek sengketa yang pertama SHGBNo.1/ Tukad Mungga Tersebut dan SHM Nomor 357/ Banyuasri tersebut.
6. Objek sengketa yang dipermasalahkan dalam kasus ini adalah Sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01/Tukad Mungga terdaftar atas nama **A.A Oka Panji Tisna**, yang diperoleh berdasarkan Jual Beli Akta Nomor 235/2007, tanggal 11 Mei 2007 dan adanya Akta Pernyataan No. 5 yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan harta bersama tertanggal 18 juli 2007 yang dibuat di hadapan **Adriana Else Meoko, S.H., Notaris dan PPAT** di Kabupaten Buleleng, sebagai alat bukti persidangan tersebut dan merupakan harta bersama yang diperoleh pada saat masa perkawinan berlangsung oleh penggugat dan tergugat. Sedangkan objek sengketa berupa sebidang tanah dengan SHM No. 357/Banyuasri dengan Akta Jual Beli No. 105/2011 tertanggal 23 Febuari 2011 tersebut telah dinyatakan memang bukan merupakan Harta bersama.
7. Objek sengketa tersebut telah di-*klaim* oleh mantan isterinya **A.A Ayunatalinawati** sebagai harta bawaan yang kemudian telah dialihkan dengan menggunakan Akta Hibah kepada ayahnya bernama **A.A Panji Oka** pada tanggal 8 Maret 2011 dan akan dijual beli kepada pihak ketiga dengan menggunakan akta jual beli tersebut sama-sama dibuat oleh Notaris dan PPAT yang sama bernama **Adriana Else Meoko, Sarjana Hukum** tanpa persetujuan dari **Drs. Budianto Darsono**.

### 3.1 Kedudukan akta jual beli dan akta hibah peralihan hak atas tanah sebagai harta bersama akibat perceraian berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1808 K/Pdt/2017?

Peralihan hak baik jual beli dan hibah tentunya memerlukan suatu akta autentik yang dibuat dihadapan PPAT, dimana sebelum lahirnya suatu akta autentik harus terpenuhi suatu syarat sah suatu perjanjian sebagaimana ternyata dimuat dalam Pasal 1320 BW. Jika terdapat salah satu syarat yang tidak terpenuhi maka akta tersebut menjadi cacat hukum. Sebagai akibatnya jika syarat subjektif tidak terpenuhi maka akta tersebut dapat dibatalkan sepanjang adanya permintaan pihak tertentu dan syarat objektif tidak terpenuhi maka akta tersebut dapat batal demi hukum tanpa adanya permintaan dari pihak lain dan sejak itulah perjanjian tidak mengikat para pihak.

Sebagaimana termaktub dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Sgr. tertanggal 28 Juni 2016, Majelis Hakim menilai bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Tukad Mungga dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 357/Kelurahan Banyuasri bukan merupakan harta bersama antara **Drs. Budianto Darsono** (selanjutnya disebut Penggugat) dan **A.A. Ayu Natalinawati** (selanjutnya disebut tergugat), karena diperoleh sesudah bercerai dan merupakan harta dari dan merupakan harta dari **A.A. Ayu Natalinawati**. Kemudian putusan Pengadilan Negeri Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Sgr dibatalkan oleh adanya Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 144/PDT/2016/PT DPS. tertanggal 10 November 2016 dan menyatakan objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Tukad Mungga dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 357/Kelurahan Banyuasri merupakan harta persama milik penggugat dan tergugat, karena merasa tidak adil terkait objek sengketa SHGB No. 1/Tukad Mungga merupakan Haknya **A.A. Ayu Natalinawati** (selanjutnya disebut tergugat) mengajukan permohonan kasasi dengan nomor Putusan Mahkamah Agung Nomor 1808 K/Pdt/2017, namun permohonan kasasi tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dan menyatakan objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Tukad Mungga dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 357/Kelurahan Banyuasri merupakan harta bersama yang diperoleh semasa pernikahan berlangsung dan menyatakan perlihatkan hak dengan jual beli dinyatakan batal demi hukum.

Berdasarkan kasus tersebut, jika diteliti dengan seksama mengenai alat bukti surat terkait objek sengketa tersebut, dapat dikatakan bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah SHGB Nomor 01/ Tukad Mungga merupakan harta bersama milik kedua belah pihak dan tergugat tidak sepatutnya untuk mengalihkan harta tersebut tanpa persetujuan penggugat dan dalam putusan tersebut Majelis Hakim tidak menemukan adanya perjanjian perkawinan pemisahan harta benda yang dibuat antara **Drs. Budianto Darsono** dan **A.A. Ayu Natalinawati**. Ketentuan mengenai harta bersama diatur dalam KUHPerduta. Sebagaimana dalam Pasal 119 KUHPerduta bahwa terjadinya perkawinan, pada prinsipnya harta suami-istri bersatu secara bulat, tidak ada yang dikecualikan, dan persatuan tersebut terjadi secara otomatis tanpa harus diperjanjikan.<sup>30</sup> Namun, berdasarkan ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan bahwa harta bersama merupakan harta yang diperoleh dalam masa perkawinan, sementara berkaitan dengan harta bawaan atau harta pribadi seperti hadiah atau warisan dbawah penguasaan masing-masing. jadi dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan harta bersama yaitu harta yang diperoleh dalam masa perkawinan yang menjadi tanggung jawab kedua belah pihak, sementara untuk harta pribadi atau bawaan seperti hadiah dan warisan menjadi tanggung jawab pribadi, bagi pihak yang memilikinya walaupun diperoleh dalam masa perkawinan.

Mengenai pernyataan objek sengketa sebidang tanah SHGB Nomor 01/ Tukad Mungga dinyatakan sebagai harta bersama yaitu diperkuat dengan alat bukti berupa Akta Jual Beli Nomor 233 tertanggal 11 mei 2007 dengan dibuat dihadapan **PPAT Adriana Else Meoko S.H**, adanya alat bukti yang di bawakan oleh pihak Penggugat berupa Akta pernyataan atas Akta Jual Beli Nomor 233 atas nama ayah tergugat **A.A**

---

<sup>30</sup> Chendra, Jane Elizabeth Priscilla, Nurfaidah Said dan Kahar Lahae. "Kepastian Hukum dalam Perbuatan Hukum atas Harta Bersama", *Mimbar Hukum* Vol. 32, No 2, (2020): hlm309-331.

**Oka Panji Tisna** yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT yang sama tersebut yang didalamnya menyatakan bahwa objek sengketa tanah SHGB No. 01 Tukad Mungga merupakan harta bersama yang diperoleh Penggugat dan Tergugat pada masa perkawinan berlangsung. Akta Pernyataan atas Akta Jual Beli SHGB No. 01 Tukad Mungga tersebut dibuat pada saat penggugat dan tergugat berada diluar Negeri dan masih dalam masa perkawinan berlangsung. Dalam hal Putusan Pengadilan Negeri tersebut sebagai hakim alangkah baiknya harus lebih teliti dalam memutus perkara yaitu dengan menelaah lebih lanjut dan memperhatikan alat bukti yang ada, karena tanah objek sengketa SHGB No.01 Tukad Mungga tersebut merupakan harta bersama karena diperoleh dengan peralihan hak dengan Jual Beli pada tahun 2007 dan adanya Akta Pernyataan yang menyatakan bahwa objek sengketa tersebut merupakan harta bersama dibuat dihadapan Notaris **Adriana Else Meoko, Sarjana Hukum.**

Pertimbangan hakim dalam kasus ini yang menyatakan bahwa objek sengketa SHGB No.01 Tukad Mungga merupakan Harta Bersama tentunya melanggar Pasal 36 ayat 1 Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 tahun 1974 dimana Tergugat selaku mantan isteri telah melakukan pengalihan hak secara sepihak terhadap objek sengketa SHGB No.01 Tukad Mungga dengan dibuatkannya Akta Hibah atasnama ayahnya tergugat yang bernama dan Akta Jual Beli di hadapan Notaris dan PPAT yang sama tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat selaku suami, hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 36 ayat 1 Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 tahun 1974 dimana dijelaskan bahwa terkait harta bersama suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak dan tidak terpenuhinya unsur subjektif dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu dengan tidak terjadinya suatu kesepakatan antara kedua belah pihak baik mantan suami ataupun mantan isteri terhadap peralihan hak dengan Akta Hibah terhadap objek sengketa tersebut sehingga, berakibat akta hibah tersebut dapat dibatalkan berdasarkan permintaan para pihak.

Pertimbangan hakim pada Pengadilan Tinggi Denpasar ini bahwa hak atas harta bersama tersebut tanpa persetujuan Drs. Budianto Darsono/A.A. Ayu Natalinawati adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yaitu berupa peralihan hak dengan adanya Akta Hibah Nomor : 137/atau 2011, tanggal 08 Maret 2011 **Adriana Else Meoko, S.H.**, selaku Notaris/atau PPAT di Kabupaten Buleleng, sehingga dianggap batal demi hukum serta menghukum A.A. Ayu Natalinawati dan atau siapapun yang menguasai dan memperoleh hak atas harta bersama tersebut untuk menyerahkan dalam keadaan kosong dan baik kepada Drs. Budianto Darsono setengah bagian bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian.

Berdasarkan syarat sah suatu perjanjian pada pasal 1320 KUHPerdara dapat disimpulkan bahwa akad jual beli atau peralihan dalam bentuk apapun terhadap harta bersama termasuk hibah tanpa persetujuan pasangan atau mantan pasangan dapat batal demi hukum dengan tanpa ada permintaan dari kedua belah pihak karena peralihan hak dalam bentuk jual beli atau hibah yang dilakukan oleh **A.A Ayu Natalinawati** merupakan suatu perbuatan yang melanggar hukum sehingga tidak terpenuhinya syarat objektif suatu perjanjian. Objek sengketa berupa tanah SHGB No.01 Tukad Mungga merupakan harta bersama sesuai dengan Pasal 35 Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 tahun 1974. Hakim sudah menetapkan bahwa pembagian harta bersama tersebut sesuai dengan Pasal 37 Undang-Undang perkawinan mengenai pembagian harta bersama dapat dilakukan berdasarkan agama dan kepercayaan masing-masing pihak. Sebagaimana telah disebutkan diatas Dikarenakan para pihak beragama Nasrani dan mereka menikah secara resmi di Gereja Bethel Indonesia Jemaat Alfa Omega Cimanggis dan mendaftarkan perkawinan mereka kepada Dinas Catatan

Sipil Provinsi DKI Jakarta sehingga mereka harus tunduk kepada Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974.

Berdasarkan Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung Nomor : 1808 K/Pdt/2017 dapat diketahui bahwa permohonan kasasi ditolak oleh Mahkamah agungdari Pemohon Kasasi **A.A. Ayu Natalinawati** dan tetap harus menjalankan putusan yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar, karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 19 Januari 2017 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 1 Februari 2017, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tidak adanya kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan bahwa sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01/Tukad Mungga atas nama Anak Agung Oka Panji Tisna diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 235/2007 tanggal 11 Mei 2007, adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat, karena diperoleh sebelum perkawinan tersebut putus karena perceraian, sehingga objek sengketa harus dibagi masing-masing  $\frac{1}{2}$  bagian sebagaimana ternyata dalam Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 yang menyatakan bahwa jika terjadinya suatu perceraian harta bersama diatur berdasarkan hukumnya masing-masing.

### **3.2 Tanggung jawab Notaris dan PPAT terhadap akta autentik yang dibuatnya agar dapat dipertahankan kepastian hukumnya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1808 K/Pdt/2017 ?**

Peralihan hak jual beli dan hibah dalam kasus ini turut melibatkan Notaris dan PPAT sebagai pihak yang memiliki wewenang dalam pembuatan akta autentik. Dalam menjalankan Profesinya sebagai Notaris dan PPAT tentunya dibebani tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Akta Jual Beli dan Akta Hibah yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Akta Tanah **Adriana Else Meoko**, Sarjana Hukum mengandung cacat hukum dan lalai dalam pembuatan akta sehingga Notaris dan PPAT tersebut harus bertanggung jawab terhadap Akta yang di buatnya dan hadir dalam persidangan. Ketidak hati-hatian dan ketelitian PPAT pada saat pembuatan akta jual beli atau akta hibah, seharusnya seorang PPAT harus melihat harta yang akan dialihkan apakah merupakan harta bersama atau bukan dengan melakukan pemeriksaan, status si penjual atau si pembeli hibah apakah masih terikat perkawinan atau tidak, jika sudah tidak terikat perkawinan, sehingga dapat diketahui status harta yang hendak dialihkan dengan cara jual beli atau hibah tersebut.

Dalam menjalankan praktiknya, sebagai Notaris dan PPAT Adriana Else Meoko S.H wajib menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana telah diucapkan ketika pengambilan sumpah jabatan sebagaimana ternyata mengenai sumpah jabatan Notaris dalam Pasal 4 ayat 2 UUJN yang berbunyi "bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak."<sup>31</sup> Sumpah jabatan PPAT terdapat dalam Pasal 34 ayat 1 Perkaban Nomor 1 tahun 2006 yang menyatakan. "bahwa Saya, akan menjalankan jabatan Saya dengan jujur, tertib, cermat dan penuh kesadaran, bertanggung jawab serta tidak berpihak."<sup>32</sup> Sebagai Notaris/PPAT ia mempunyai peranan untuk memilih apakah hal tersebut berhak dituangkan dalam akta atau tidak, sehingga pelaksanaan asas kehati-hatian ini wajib

---

<sup>31</sup> Indonesia. *Undang-Undang atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, (selanjutnya UJN), UU No. 2 Tahun 2014, LN No.3 Tahun 2014, TLN No.5491, Ps. 4 ayat 3.

dilakukan sebelum dilakukannya pembuatan akta dengan melakukan pengenalan kepada penghadap lebih dalam berdasarkan bukti material yang ada dan sebagai Notaris dan PPAT bertanggung jawab atas sumpahnya dalam menjalankan jabatannya jika ia lalai dalam menjalankan jabatannya maka ia melanggar sumpah jabatan yang telah diberikan.

Majelis Hakim dalam permasalahan objek sengketa tersebut seharusnya melibatkan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah **Adriana Else Meoko, Sarjana Hukum** dalam persidangan. Notaris dan PPAT Akta Tanah **Adriana Else Meoko** menjadi pihak yang penting terkait permasalahan ini sudah seharusnya seorang Notaris/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah dibebankan tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya dalam hal ini selaku Pejabat yang membuat akta-akta peralihan tersebut dihadirkan di dalam persidangan baik sebagai seorang saksi ahli atau terkait dengan pembuat akta peralihan hak yang dibuat dihadapannya, sehingga dapat menjelaskan pertimbangan-pertimbangan serta kebijakan seorang Notaris/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk membuat akta-akta tersebut, sehingga pengadilan mendapatkan keterangan mengenai fakta hukum terkait peralihan hak yang dilakukan Tergugat atau karena ketidak hati-hatian dan ketelitian Notaris/PPAT untuk pembuatan akta jual beli dan akta hibah, seharusnya seorang PPAT harus melihat sejarah harta yang akan dialihkan apakah merupakan harta bersama atau bukan dengan melakukan pemeriksaan, status sipenjual atau sipembeli hibah apakah masih terikat perkawinan atau tidak, jika sudah tidak terikat perkawinan, sehingga dapat diketahui status harta yang hendak dialihkan dengan cara jual beli dan hibah tersebut. Pemanggilan seorang Notaris dan PPAT sudah seharusnya dilakukan karena merupakan bentuk tanggung jawab Notaris sebagai mana ternyata dalam Pasal 66 **UJN Perubahan** yaitu :

- “(1) Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan majelis kehormatan Notaris berwenang;
- a. mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris;
  - b. memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris;
- (2) Pengambilan fotokopi Minuta Akta atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dibuat berita acara penyerahan.”

Pemanggilan terkait permasalahan tersebut dapat dilakukan terkait dengan akta-akta kepada :

1. Adriana Else Meoko, S.H., selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Buleleng terkait dengan Akta Pernyataan Nomor 05, tanggal 18 Juli 2007;
2. Adriana Else Meoko, S.H., selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Buleleng terkait dengan Akta Jual Beli Nomor 235/2007, tanggal tanggal 11 Mei 2007;
3. Adriana Else Meoko, S.H., selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Buleleng terkait dengan Akta Jual Beli Nomor 105/2011, tanggal tanggal 23 Pebruari 2011; Adriana Else Meoko, S.H., selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Buleleng terkait dengan Akta Hibah Nomor 137/2011, tanggal 08 Maret 2011.

Kewenangan pemanggilan tersebut merupakan kewenangan dimiliki oleh Majelis Kehormatan Notaris, sehingga penyidik, penuntut umum, atau hakim apabila akan melakukan pengambilan fotokopi minuta akta dan pemanggilan Notaris untuk kepentingan proses peradilan harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari Majelis Kehormatan Notaris.

Sehubungan dengan jabatan Adriana Else Meoko, S.H selaku PPAT yang mempunyai tanggung jawab dalam pembuatan akta jual beli dan akta hibah atas peralihan objek tanah yang masih termasuk harta Bersama dimana tidak dilakukannya ketelitian terhadap peralihan objek tersebut, menyebabkan terjadinya pelanggaran jabatan PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah ("**Permen 2 Tahun 2018**"). Pejabat Pembuat Akta Tanah yang telah melakukan pelanggaran ketentuan perundang-undangan dapat dikenakan sanksi oleh pemangku kewenangan sebagaimana kewenangannya yang telah diberikan untuk menjatuhkan sanksi kode etik tergantung pada kategori pelanggaran yang dilakukan.

Dalam menjalankan Jabatannya PPAT memiliki suatu kewajiban sebagaimana ternyata diraikan dalam Pasal 3 butir e dan f Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah:<sup>33</sup>

- "e. Memiliki perilaku profesional dan ikut berpartisipasi dalam pembangunan nasional khususnya dibidang hukum;
- f. Bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur dan tidak berpihak."

Kode Etik PPAT tersebut bahwa PPAT Adriana Else Meoko, S.H tidak melaksanakan kewajibannya dengan baik karena tidak bertindak secara profesional dalam membuat suatu akta sebab objek sengketa sebidang tanah SHGB Nomor 01/Tukad Mungga merupakan harta bersama yang diperoleh dalam masa perkawinan penggugat serta penggugat dibuktikan dengan adanya Adriana Else Meoko, S.H., selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Buleleng terkait dengan Akta Pernyataan Nomor 05, tanggal 18 Juli 2007 Adriana Else Meoko, S.H., selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Buleleng terkait dengan Akta Jual Beli Nomor 235/2007, tanggal tanggal 11 Mei 2007. Tidak sepatutnya untuk dialihkan secara oleh tergugat sepihak kepada pihak ketiga diakarenakan tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, jika ingin dialihkan kepada pihak ketiga maka sebaiknya perlu persetujuan kedua belah pihak walaupun dalam keadaan kondisi sudah bercerai dan seharusnya dalam menjalankan jabannya sebagai PPAT harus bertanggung jawab penuh terhadap akta yang dibuatnya sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

Berdasarkan ketentuan Pasal 13 PERMEN 2 TAHUN 2018 sanksi PPAT adalah sebagai berikut:

- "Pemberian sanksi yang dikenakan terhadap PPAT yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dapat berupa;
- a. Teguran tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;

---

<sup>33</sup> Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Ps. 3 butir e dan f.

- c. Pemberhentian dengan hormat;
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.”<sup>34</sup>

Pihak yang berwenang untuk melakukan pemberian sanksi terhadap pelanggaran kode etik diberikan sesuai dengan tingkatan pelanggaran yang dilakukan, yaitu sebagai berikut:

- “1. Pemberian teguran tertulis oleh Kepala Kantor Pertanahan;
2. Pemberian sanksi pemberhentian sementara oleh Kepala Kantor Wilayah BPN; dan
3. Penjatuhan sanksi yang diberikan karena adanya pelanggaran oleh PPAT memberhentikan secara hormat atau tidak hormat dilakukan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.”

Sejatinya pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT telah dilakukan oleh MPPP, MPPW, dan MPPD yang dibentuk oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dimana keanggotaan MPPP, MPPW, dan MPPD terdiri dari unsur Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan IPPAT (Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 15 dan Pasal 16 PERMEN 2 TAHUN 2018.

Bahwa dengan terjadinya pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh jabatan Adriana Else Meoko, S.H selaku PPAT maka tingkat pemeriksaan dugaan pelanggaran kode etik PPAT dilakukan melalui MPPD dahulu apabila terbukti secara nyata melakukan pelanggaran maka dapat dikenakan tanggung jawab secara administratif dengan penjatuhan sanksi berupa surat teguran dari Kepala Kantor Pertanahan sesuai dengan domisili letak tanah atau domisili wilayah jabatan PPAT tersebut, namun dalam hal belum terbukti secara nyata maka dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu atas temuan dugaan pelanggaran kode etik dan selanjutnya Tim Pemeriksa MPPD akan melaksanakan pemaanggilan kepada PPAT bersangkutan yang dilakukan dalam kurun waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal pemeriksaan. Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 30 dan Pasal 31 PERMEN 2 TAHUN 2018. Setelah dilakukan pemeriksaan maka akan dibuatkan Berita Acara Pemberian Keterangan yang ditandatangani oleh pemeriksa dan dilaporkan yaitu PPAT bersangkutan. Hasil dari Berita Acara Pemberian Keterangan tersebut akan dilaksanakan rapat pembahasan yang dilakukan di Kantor Pertanahan untuk mengambil keputusan sanksi apa yang patut diberikan atas dugaan pelanggaran kode etik tersebut, pengambilan keputusan tersebut nantinya dituangkan dalam bentuk Berita Acara Pengambilan Keputusan.

Menurut penulis berdasarkan dari hasil penelusuran ilmiah terhadap pengaturan atas tindakan yang dilakukan oleh Adriana Else Meoko S.H selaku PPAT yang diduga telah melakukan terhadap akta jual beli dan akta hibah terhadap harta

---

<sup>34</sup> Indonesia. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Permen Nomor 2 Tahun 2018, (selanjutnya disebut PERMEN NOMOR 2 TAHUN 2018), LN No. 395, TLN No. ...., Ps 13 ayat 2.

Bersama tersebut telah jelas-jelas melanggar kode etik profesi PPAT untuk memastikan kebenaran formil dari pihak yang berwenang melakukan tindakan hukum atas objek tersebut, dengan demikian sudah sepatutnya dan sewajarnya Adriana Else Meoko S.H selaku PPAT dilakukan pemeriksaan kode etik PPAT dan dapat dikenakan tanggung jawab secara perdata atau disebut juga tanggung jawab kesalahan karena telah menyebabkan kerugian bagi orang lain berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara sehingga Notaris dan PPAT **Adriana Else Meoko, S.H.** dapat ditarik menjadi pihak turut tergugat dalam perkara perdata tersebut agar menjadi landasan tidak terulangnya Kembali kesalahan yang sama.

#### 4. Kesimpulan

Peralihan hak atas tanah berupa jual beli dan hibah terhadap harta bersama tanpa persetujuan suami isteri merupakan perbuatan melawan hukum yang berakibat tindakan melawan hukum yaitu batal demi hukum. Objek sengketa berupa tanah SHGB No.01 Tukad Mungga merupakan harta bersama sesuai dengan ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 tahun 1974. Hakim sudah menetapkan bahwa pembagian harta bersama tersebut sesuai dengan Pasal 37 Undang-Undang perkawinan yaitu pembagian harta bersama dapat dilakukan berdasarkan agama dan kepercayaan masing-masing pihak. Objek sengketa SHGB No. 01 Tukad Mungga merupakan harta bersama sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan No. 5 yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan harta bersama tertanggal 18 juli 2007 yang dibuat di hadapan **Adriana Else Meoko, S.H.**, PPAT di Kabupaten Buleleng, sebagai alat bukti persidangan tersebut dan merupakan harta bersama yang diperoleh pada saat masa perkawinan berlangsung oleh penggugat dan tergugat. Pengalihan hak atas harta bersama tersebut tanpa persetujuan **Drs. Budianto Darsono** atau **A.A. Ayu Natalinawati** adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yaitu berupa peralihan hak dengan adanya Akta Hibah Nomor : 137/atau 2011, tanggal 08 Maret 2011 **Adriana Else Meoko, S.H.**, selaku Notaris/atau PPAT di Kabupaten Buleleng, sehingga batal demi hukum serta menghukum **A.A. Ayu Natalinawati** dan atau siapapun yang menguasai dan memperoleh hak atas harta bersama tersebut untuk menyerahkan dalam keadaan kosong dan baik kepada **Drs. Budianto Darsono** setengah bagian bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian. Akad jual beli atau peralihan dalam bentuk apapun terhadap harta bersama termasuk hibah tanpa persetujuan pasangan atau mantan pasangan dapat batal demi hukum. Peralihan Hak atas tanah baik Jual beli atau Hibah, tentunya memerlukan akta autentik. Notaris/PPAT berwenang dalam pembuatan akta autentik baik akta jual beli dan hibah, sudah sepatutnya Notaris dan PPAT dibebani tanggung jawab atas akta yang dibuatnya, jika akta tersebut mengalami cacat hukum sudah sepatutnya Notaris dan PPAT hadir dalam persidangan sebagai bentuk tanggung jawab dalam pembuatan akta autentik.

#### Daftar Pustaka

##### Buku

- Budiono S.H., Dr. Herlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapan Dibidang Kenotariatan*. PT Citra Aditya Bakti. Bandung, 2007.
- Hasan, Djubaedah. *Hukum Keluarga Setelah Berlakunya UU No. 1/1974*. Bandung. Armico, 1998.

- HS, S.H., M.S., Prof. Dr. Salim. *Peraturan Jabatan & Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*. Depok. Rajawali Pers, 2019.
- Indrajaya, Rudi, et al. *Notaris dan PPAT suatu Pengantar*. Bengkulu. PT Refika Aditama, 2020.
- Mamudji, Sri, et al. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Jakarta, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Hukum Perkawinan Di Indonesia*. Bandung, Sumur, 1974.
- Santoso, Urip. *Pejabat Pembuat Akta Tanah, Perspektif Regulasi, Wewenang dan Sifat Akta*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2016).
- Widjaja, Gunawan dan Kartini Muljadi. *Jual Beli*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2003.

### **Jurnal**

- Aditama, Purna Noor. "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli", *Lex Renaissance* 3, No. 1 (2018).
- Astuti, Iska Widia, Pieter A. Latumeten dan Aad Rusyad Nurdin. "Tanggung Jawab Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Jual Beli Yang Mengandung Unsur Tindak Pidana Penipuan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 66Pk/Pid/2017)", *Notary UI* 2, No. 3 (2020).
- Afifah, Kunni. "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terada Akta yang Dibuatnya", *LEX Renaissance* 2, No. 1, (2017).
- Bastomi, Hasan. "Pernikahan Dini Dan Dampaknya (Tinjauan Batas Umur Perkawinan Menurut Hukum Islam Dan Hukum Perkawinan Indonesia)", *Yusdisia* 7, No. 2, (2016).
- Chendra, Jane Elizabeth Priscilla, Nurfaidah Said dan Kahar Lahae. "Kepastian Hukum dalam Perbuatan Hukum atas Harta Bersama", *Mimbar Hukum* 32, No. 2, (2020).
- Graciana Kanta, Perpetua, Akhmad Budi Cahyono dan Arsin Lukman. "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Jual Beli "pura-pura" Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 159/PDT.G/2018/PN.BPP", *Indonesian Notary* 2, No. 3 (2020).
- Prawira, I Gusti Bagus Yoga. "Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah", *Jurnal IUS* IV, No. 1 (2016).
- Rochaeti, Ety. "Analisis Yuridis Tentang Harta Bersama (Gono Gini) Dalam Perkawinan Menurut Pandangan Hukum Islam Dan Hukum Positif", *Jurnal Wawasan Hukum* 28, No. 1 (2013).
- Salim, Munir. "Jual Beli Secara Online Menurut Pandangan Hukum Islam", *Jurnal Fakultas Yariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Alaudin Makassar* 6, No. 2 (2017).
- Triyono. "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dan Implikasi Hukumnya Bagi Masyarakat Umum", *Al Qodiru: Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan Terakreditasi Kemenristekdikti*, No. 21/E/KPT/2018 17, No. 2 (2019).

### **Peraturan Perundang-Undangan**

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

- Undang-undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. UU No. 2 Tahun 2004. LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491.
- Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah. PP No. 24 Tahun 1997. LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696.
- Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. PP No. 37 Tahun 1998. LN No. 52, TLN No. 2043.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Permen No. 2 Tahun 2018. LN No. 395.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*]. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 41. Jakarta: Balai Pustaka, 2015.
- Ikatan Notaris Indonesia, Perubahan Kode Etik Notaris, (selanjutnya disebut Kode Etik Profesi Notaris) Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia 28 - 30 Mei 2015.
- Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Indonesia, Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

**Putusan**

Putusan Mahkamah Agung No. 1808 K/Pdt/2017.