

**TANGGUNG JAWAB PPAT TERHADAP AKTA JUAL
BELI YANG DIBUAT TANPA SEPENGETAHUAN
ISTRI SAH DARI SALAH SATU PENGHADAP (STUDI
KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SERANG
NOMOR 39/PDT.G/2017/PN SRG JUNCTO PUTUSAN
PENGADILAN TINGGI BANTEN NOMOR
60/PDT/2018/PT BTN JUNCTO PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG NOMOR 227 K/PDT/2019)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara



Oleh:

Nama : Natasya Elvara Yusuf

NIM : 205180202

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA, 2022**

**TANGGUNG JAWAB PPAT TERHADAP AKTA JUAL
BELI YANG DIBUAT TANPA SEPENGETAHUAN
ISTRI SAH DARI SALAH SATU PENGHADAP (STUDI
KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SERANG
NOMOR 39/PDT.G/2017/PN SRG JUNCTO PUTUSAN
PENGADILAN TINGGI BANTEN NOMOR
60/PDT/2018/PT BTN JUNCTO PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG NOMOR 227 K/PDT/2019)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Oleh:

Nama : Natasya Elvara Yusuf

NIM : 205180202

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA, 2022**

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Natasya Elvara Yusuf
N.I.M : 205180202
Program Peminatan : Hukum Pedata
Fakultas : Hukum

Judul Skripsi

**TANGGUNG JAWAB PPAT TERHADAP AKTA JUAL BELI
YANG DIBUAT TANPA SEPENGETAHUAN ISTRI SAH DARI
SALAH SATU PENGHADAP (STUDI KASUS PUTUSAN
PENGADILAN NEGERI SERANG NOMOR 39/PDT.G/2017/PN
SRG JUNCTO PUTUSAN PENGADILAN TINGGI BANTEN
NOMOR 60/PDT/2018/PT BTN JUNCTO PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG NOMOR 227 K/PDT/2019)**

Telah diuji pada Sidang Majelis Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 19 Januari 2022 dan telah dinyatakan lulus, dengan Majelis Penguji terdiri atas:

1. Ketua : Hanafi Tanawijaya, S.H., M.H.
2. Anggota : Dr. Gunawan Djajaputera, S.H., M.H., S.S.
Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H.

Jakarta, 24 Januari 2022

Pembimbing



Dr. Gunawan Djajaputera, S.H., M.H., S.S.

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI SIAP UJI

Nama : Natasya Elvara Yusuf
N.I.M : 205180202
Program Peminatan : Hukum Perdata

Judul Skripsi

TANGGUNG JAWAB PPAT TERHADAP AKTA JUAL BELI
YANG DIBUAT TANPA SEPENGETAHUAN ISTRI SAH DARI
SALAH SATU PENGHADAP (STUDI KASUS PUTUSAN
PENGADILAN NEGERI SERANG NOMOR 39/PDT.G/2017/PN
SRG JUNCTO PUTUSAN PENGADILAN TINGGI BANTEN
NOMOR 60/PDT/2018/PT BTN JUNCTO PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG NOMOR 227 K/PDT/2019)

Disetujui Pembimbing



Dr. Gunawan Djajaputera, S.H., S.S., M.H.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan keberkahan serta karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul “Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Yang Dibuat Tanpa Sepengetahuan Istri Sah Dari Salah Satu Penghadap (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 39/PDT.G/2017/PN SRG Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 60/PDT/2018/PT BTN Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor 227 K/PDT/2019)”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara agar dapat mencapai gelar Sarjana Hukum.

Dengan tersusunnya skripsi ini, Penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan membimbing Penulis hingga skripsi ini selesai disusun. Ucapan terima kasih ini disampaikan, utamanya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum di Universitas Tarumanagara;
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum di Universitas Tarumanagara;
3. Bapak Dr. Ahmad Redi, S.H., M.H., selaku Kepala program studi S1 Fakultas Hukum di Universitas Tarumanagara;
4. Ibu Christine S.T. Kansil, S.H., M.Hum., selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;

5. Bapak Dr. Gunawan Djajaputera, S.H., S.S., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah membantu serta memberikan bimbingan kepada Penulis selama penyusunan skripsi ini;
6. Bapak Yusuf serta Ibu Erry yang merupakan kedua orang tua saya atas doa, dukungan telah diberikan tiada henti kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan setiap kendala dalam penyusunan serta penulisan skripsi ini;
7. Julinda, Novia, Shania, Varel yang merupakan saudara Penulis yang sudah menghibur serta memberikan semangat dan dukungan kepada Penulis;
8. Bapak Andryawan, S.H., M.H., selaku dosen penguji saat diskusi proposal yang telah memberikan arahan dan masukan selama revisi penulisan proposal skripsi;
9. Bapak Dr. Gunawan Djajaputera, S.H., S.S., M.H., Bapak Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H., Ibu Christine ST. Kansil, S.H., M.H. selaku dosen penguji saat seminar proposal yang telah banyak memberikan arahan, masukan serta saran kepada Penulis dalam penyusunan skripsi ini;
10. Bapak Hanafi Tanawijaya, S.H., M.H., selaku dosen di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah meluangkan waktunya untuk menjawab pertanyaan yang diajukan oleh Penulis sehingga Penulis mendapatkan informasi mengenai permasalahan yang dibahas dalam penulisan skripsi ini;
11. Bapak Muhammad Ayub, S.H., M.Kn., yang telah meluangkan waktunya untuk menjawab pertanyaan yang diajukan oleh Penulis sehingga Penulis mendapatkan informasi mengenai permasalahan yang dibahas dalam penulisan skripsi ini;

12. Ibu Ade Suryatini, S.H., M.Kn. yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk berdiskusi dengan Penulis dalam membahas kasus dalam skripsi ini;
13. Bapak serta Ibu dosen baik di Fakultas Hukum maupun Fakultas lain di Universitas Tarumanagara atas ilmu-ilmu yang diberikan selama masa perkuliahan sejak semester awal sampai semester akhir ini;
14. Chanyeol dan member Exo yang telah menemani serta menginspirasi Penulis dalam mengerjakan skripsi ini;
15. Gabi, Ratnadila, Gabriel, Tarisa selaku teman-teman SMA atas dukungan yang telah diberikan sekaligus telah menemani Penulis sedari SMA hingga sekarang;
16. Nia, Nita, Vania, Alm. Nikmah yang telah menjadi teman main, teman menginap, sudah seperti kerabat serta banyak menghibur Penulis di masa perkuliahan ini;
17. Yunita Dimer, Choirun Nisa, Sherinne, Valencia Winata, Vanessa Octavia, Elfira, Safa yang telah menjadi teman penulis dari awal perkuliahan semester satu sampai dengan semester akhir;
18. Teman-teman organisasi Adigama yang telah memberikan pengalaman berorganisasi Penulis selama masa perkuliahan ini;
19. Serta teman-teman Penulis yang lain yang telah memberikan Informasi, dukungan, motivasi, semangat serta doa yang telah diberikan kepada Penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Selain untuk memenuhi syarat menempuh gelar Sarjana Hukum, Penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya

hukum perdata. Dalam penulisan skripsi ini, Penulis menyadari bahwa masih banyak kesalahan dan kekurangan, maka dari itu Penulis mengharapkan kritik dan saran untuk menyempurnakan penulisan skripsi ini dapat menjadi lebih baik dan semoga hasil dari penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Jakarta, Desember 2021

Natasya Elvara Yusuf

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	v
ABSTRAK	vii
DAFTAR SINGKATAN	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	9
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian	9
D. Kerangka Konseptual	10
E. Metode Penelitian.....	15
F. Sistematika Penulisan.....	22
BAB II KERANGKA TEORETIS	25
A. Teori Jual-Beli	25
B. Teori Tanggung Jawab	31
C. Teori PPAT	38
BAB III DATA HASIL PENELITIAN	48
A. Identitas para pihak yang terkait dalam kasus	48
B. Duduk Perkara	49

C. Pertimbangan Hakim.....	52
D. Amar Putusan.....	70
E. Hasil Wawancara	73
BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN	82
A. Pertanggungjawaban PPAT terhadap akta jual-beli yang dibuat tanpa sepengetahuan istri sah dari salah satu penghadap	82
B. Akibat hukum terhadap status tanah yang diperjualbelikan dengan menggunakan akta jual-beli yang dibuat oleh PPAT tanpa sepengetahuan istri sah dari salah satu penghadap	106
BAB V PENUTUP	117
A. Kesimpulan	117
B. Saran	120
DAFTAR PUSTAKA	123
LAMPIRAN	

ABSTRAK

- (A) Nama : Natasya Elvara Yusuf
- (B) Judul Skripsi : Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Yang Dibuat Tanpa Sepengetahuan Istri Sah Dari Salah Satu Penghadap (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 39/PDT.G/2017/PN SRG Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 60/PDT/2018/PT BTN Juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor 227 K/PDT/2019)
- (C) Halaman : viii + 120 + 2021
- (D) Kata Kunci : Tanggung Jawab, PPAT, Akta Jual Beli, Harta Bersama.
- (E) Isi :

Dalam pernikahan tidak membuat perjanjian pra nikah maka telah terjadi pencampuran harta maka dalam melakukan jual beli mengenai harta bersama harus ada persetujuan diantara kedua belah pihak apabila tidak atas persetujuan bersama maka perjanjian jual beli dianggap tidak sah. Dalam kasus ini, adanya transaksi jual beli yang dituangkan ke dalam Akta Jual Beli Nomor 53/2012 yang dibuat oleh PPAT dimana dalam pembuatan AJB tersebut, pihak penjual menyatakan bertindak sendiri dalam identitasnya berupa KTP dan KK serta surat pernyataan tidak terikat dalam pernikahan sehingga tidak dimintakan persetujuan dari pihak manapun, namun ternyata pihak penjual menggunakan identitas yang tidak sesuai dengan aslinya yang telah terikat pernikahan yang dibuktikan dengan akta perkawina serta obyek tanah yang dijual merupakan harta bersama sehingga jual beli tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari istri. Permasalahan dalam Penulisan skripsi ini adalah Bagaimana pertanggungjawaban PPAT terhadap akta jual-beli yang dibuat tanpa sepengetahuan istri sah dari salah satu penghadap dan Bagaimana akibat hukum terhadap status tanah yang diperjualbelikan dengan menggunakan akta jual-beli yang dibuat oleh PPAT tanpa sepengetahuan istri sah dari salah satu penghadap. Metode Penelitian dalam skripsi ini penelitian hukum normatif. Hasil Penelitian dalam skripsi ini menunjukkan bahwa Pertanggungjawaban PPAT terhadap akta jual-beli yang dibuat tanpa sepengetahuan istri sah dari salah satu penghadap hanya sebatas pada data formil yang diberikan kepadanya dalam pembuatan akta. Sedangkan mengenai akibat hukum terhadap status tanah yang diperjualbelikan dengan menggunakan akta jual-beli yang dibuat oleh PPAT tanpa sepengetahuan istri maka istri tidak dapat menguasai tanah harta bersama tersebut karena kepemilikan hak telah beralih kepada pembeli.

- (F) Acuan : 31 (2002-2021)
- (G) Pembimbing : Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H.
- (H) Penulis : Natasya Elvara Yusuf

DAFTAR SINGKATAN

AJB	adalah Akta Jual Beli
BPN	adalah Badan Pertanahan Nasional
IPPAT	adalah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
KUH	adalah Perdata Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
KUH	adalah Pidana Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
KTUN	adalah Keputusan Tata Usaha Negara
PP	adalah Peraturan Pemerintah
PPAT	adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah
PN SRG	adalah Pengadilan Negeri Serang
PPJB	adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli
PTUN	adalah Pengadilan Tata Usaha Negara
PT BTN	adalah Pengadilan Tinggi Banten
SHGB	adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan
SHM	adalah Sertifikat Hak Milik
TUN	adalah Tata Usaha Negara
UU	adalah Undang-Undang
UU HAM	adalah Undang-Undang Hak Asasi Manusia
UU PA	adalah Peraturan Dasar Pokok Agraria

dan seterusnya