

**ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA MATARAM NOMOR
0190/PDT.G/2017/PA.MTR TENTANG
PEMBATALAN AKTA JUAL-BELI TANAH**

JURNAL ILMIAH



Oleh :

WIETRA ZHARESTHA E
D1A115293

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM
MATARAM**

2020

HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA MATARAM NOMOR
0190/PDT.G/2017/PA.MTR TENTANG
PEMBATALAN AKTA JUAL-BELI TANAH**

JURNAL ILMIAH



Oleh :

WIETRA ZHARESTHA E
D1A115293

Menyetujui,

Pembimbing Pertama,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Wiwiek Wahyuningsih", written over a horizontal line.

Wiwiek Wahyuningsih, SH., Mkn
NIP : 196207191997022001

**ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA MATARAM
NO.0190/PDT.G/PA.MTR TENTANG PEMBATALAN AKTA JUAL-BELI
TANAH**

**WIETRA ZHARESTHA ELFA
DIA 115 293
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM**

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dasar Hakim dalam membatalkan akta jual-beli dan akibat hukum yang ditimbulkan dari pembatalan akta tersebut pada putusan No 0190/Pdt.G/2017/PA.Mtr. Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif, yaitu dengan mengkaji putusan No 0190/Pdt.G/2017/PA.Mtr yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum terhadap sengketa pembatalan akat jual beli. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembatalan akta-jual beli notaris diakibatkan oleh adanya kecacatan hukum dan tidak terpenuhinya persyaratan sebagai suatu perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak sehingga mengakibatkan tidak sahnya jual beli akta tanah tersebut.”

Kata Kunci : Notaris, Akta Jual-Beli, Pembatalan.

***ANALYSIS OF THE RELIGIOUS STATE COURT VERDICT NUMBER
0190/PDT.G/PA.MTR CONCERNING CANCELLATION OF THE LAND
DEED OF SALE & PURCHASE***

Abstract

This research aims to find out legal basis of judge in cancellation of sale and purchase deed and the legal consequence from the deed in verdict number 0190/Pdt.G/2017/PA.Mtr. Method of this research is normative legal research, anwhich is used as a reference in resolving legal issues with disputes over the sale and purchase agreement. Result of this research demonstrates that cancellation of sale and purchase deed is caused by a legal defect and non-fulfillment of requirements as an agreement made by both parties resulting invalid sale and purchase of the land deed.

Key Words: Notary, Sale-purchase Deed, Cancellation

I. PENDAHULUAN

Indonesia adalah Negara hukum (rechstaat). Hal tersebut menegaskan bahwa pemerintah menjamin kepastian hukum dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Prinsip Negara hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum menuntut antara lain, bahwa kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat.

Perkembangan jumlah penduduk kebutuhan akan tanah terus meningkat, kebutuhan-kebutuhan tersebut terkadang menimbulkan perselisihan kepentingan sehingga masalah pertanahan menjadi hal yang sering dihadapi oleh masyarakat. Kebutuhan akan pentingnya suatu pengesahan dan perlindungan atas jaminan dalam bidang pertanahan perlu adanya kepastian hukum atas tanah dan isinya.

Notaris menurut UU No. 2 Tahun 2014 Republik Indonesia tentang Jabatan Notaris Pasal 1 ayat (1), notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.¹ Sedangkan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu.²

Notaris dalam membuat akta otentik harus berdasarkan alat bukti yang sah dan berdasarkan keterangan dari para pihak. Para pihak yang ingin dibuatkan

¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, (Surabaya: Refika Aditama ,2007), hlm 39

² *Peraturan pemerintah No 37 tahun 1998, Tentang Tugas dan wewenang PPAT*, pasal 1

akta otentik oleh notaris juga harus memberikan alat bukti yang sah yang diakui oleh hukum, yaitu alat bukti berupa bukti tulisan, kesaksian, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah. Akta otentik merupakan salah satu alat bukti tulisan di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat/pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya sebagaimana bunyi ketentuan pasal 1867 dan pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.³ Akta Otentik dari penjualan tanah harus dimiliki oleh setiap orang atau badan hukum yang menguasai tanah sebab akta jual beli tanah adalah bukti penguasaan atas tanah yang bersifat mutlak sehingga tidak dapat diganggu-gugat oleh pihak-pihak lainnya.

Kewenangan Pengadilan Agama dalam menangani perkara keperdataan diatur dalam Pasal 49 dan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Menyatakan bahwa Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.⁴ Ketentuan ini memberi wewenang kepada Pengadilan Agama untuk sekaligus memutuskan sengketa milik atau keperdataan lain yang terkait dengan objek sengketa yang diatur dalam Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006, apabila subjek sengketa antara orang-orang yang

³ Harlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2012), hlm 267

⁴ *Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006* pasal 50 ayat (2) perubahan dari *Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama*.

beragama Islam. Hal ini menghindari upaya memperlambat atau mengulur waktu penyelesaian sengketa.

Berdasarkan uraian singkat diatas penulis dapat merumuskan suatu permasalahan sebagai berikut : a. Apa dasar Hakim membatalkan akta jual-beli tanah pada Putusan No. 0190/Pdt.G/2017/PA.Mtr ? b. Bagaimana akibat hukum dari pembatalan akta pada Putusan No. 0190/Pdt.G/2017/PA.Mtr ?

Adapun tujuan dan manfaat penelitian yang hendak dicapai penulis dalam penelitian ini adalah : a. Untuk mengetahui dasar putusan dibatalkannya akta jual-beli tanah pada Putusan No. 0190/Pdt.G/2017/PA.Mtr. b. Untuk mengetahui akibat hukum dari pembatalan akta pada Putusan No. 0190/Pdt.G/2017/PA.Mtr.

Metode penelitian yang digunakan adalah Normatif, Pendekatan terhadap hukum yang normatif mengidentifikasi dan menkonsepsikan hukum sebagai norma, kaidah dan peraturan. Adapun pendekatan yang digunakan adalah : a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statue Aproach*), b. Pendekatan Konseptual (*Conseptual Aproach*), c. Pendekatan kasus (*Case Aproach*).

II. PEMBAHASAN

A. Dasar Hakim Membatalkan Akta Jual-Beli Tanah Pada Putusan No. 0190/Pdt.G/2017/PA.Mtr

Hakim diberi kebebasan untuk menjatuhkan putusan dalam setiap perkara yang ditanganinya. Hakim juga harus mengikuti jalannya persidangan dan menggali persoalan atau dalil-dalil yang terjadi di dalam proses persidangan dengan seksama, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 1 yaitu : “Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan Negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan Hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia”.

Sebagai penegak hukum, hakim mempunyai tugas pokok di bidang Yudisial yaitu menerima, memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya.⁵

Dengan tugas seperti itu dapat dikatakan bahwa hakim merupakan pelaksana inti yang secara fungsional melaksanakan Kekuasaan Kehakiman. Kekuasaan Kehakiman terletak dalam bidang Yudikatif dengan kebebasan yang diatur dalam Undang-Undang. Kekuasaan Kehakiman yang Subjektif ini tidak berarti Hakim boleh bertindak sewenang-wenang, kemandirian atau kebebasan Hakim haruslah dikembalikan kepada tujuan hukum yaitu keadilan.

Dapat dikatakan bahwa keberadaan hakim sangatlah penting dalam rangka menegakkan hukum dan keadilan melalui putusan-putusan yang

⁵Sudikno, Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, PT . Liberty, Yogyakarta, 2003.
Hlm 77.

diambilnya sehingga dalam pengambilan keputusan sangat diperlukan oleh hakim sebagaimana atas pengambilan keputusan di Pengadilan Agama Mataram terkait pembatalan akta jual-beli notaris. Hakim dalam memutus perkara ini terlebih dahulu mengolah dan memproses data-data yang diperoleh selama persidangan baik dari bukti surat, saksi, persangkaan, pengakuan maupun sumpah yang terungkap dalam persidangan sehingga keputusan hakim yang ditetapkan dapat didasari oleh rasa tanggung jawab, keadilan, kebijaksanaan, profesionalisme, dan bersifat objektif.

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Agama Mataram terkait pembatalan akta notaris yang telah diperiksa dihadapan Pengadilan serta mempertimbangkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak maka Majelis Hakim Pengadilan Agama Mataram telah mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan bukti sertifikat kepemilikan tanah untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya dan tidak dibantah oleh para Tergugat dan Turut Tergugat.

Menimbang bahwa dari keterangan-keterangan para saksi Penggugat, Majelis menilai bawah keterangan para saksi-saksi Penggugat fakta-fakta yang dilihat, didengar dan dialami sendiri, kemudian keterangan para saksi bersesuaian antara satu dengan yang lain serta relevan dengan dalil yang harus dibuktikan oleh Penggugat. Sehingga keterangan para saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana ketentuan Pasal 308 dan Pasal 309 R.Bg., sehingga keterangan para saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti untuk membuktikan kebenaran dalil dari gugatan Penggugat.

Menimbang bahwa Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan yang disebut sebagai bukti T.2 dan T.6 pada Tahun 2013 dan 2016 dengan Nomor yang sama: 52.71.760.003.001-0201.0, wajib pajak atas nama Sri Yani Herawati, S.E (Tergugat 2). Bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, dan disangkal oleh Penggugat. Bukti tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan melainkan hanya bukti pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2013 dan 2016

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti fotokopi Sertifikat Hak Milik yang disebut sebagai bukti T.14 dengan Nomor :208, tercantum pemegang hak milik pertama Hj. Siti Nurjannah (Turut Tergugat 6) yang dibalik nama atas nama Sri Yani Herawati, S.E (Tergugat 2). Bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya, meskipun bukti T.14 tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, namun oleh karena telah disangkal oleh Penggugat dan Penggugat telah mampu membuktikan dalilnya mengenai tanah obyek sengketa pada gugatan point 4.2 dengan kesaksian 3 (tiga) orang saksi, maka patut dinyatakan bukti T.14 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti fotokopi Akta Jual Beli yang disebut sebagai bukti T.15 dengan No. 20/2012 Tanggal 21 maret 2012 yang dibuat di kantor Notaris/PPAT Ermi Purnamasari S.H., M.Kn (Turut Tergugat 5). Meskipun bukti T.15 tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, namun

oleh karena telah disangkal oleh Penggugat dan Penggugat telah mampu membuktikan dalilnya mengenai tanah obyek sengketa pada gugatan point 4.2 dengan mengajukan kesaksian 3 (tiga) orang saksi, maka patut dinyatakan bukti T.15 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum.

Menimbang bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar Sertifikat Hak Milik No.208/Kekalik Jaya/2009 dan Akta Jual Beli No.20/2012 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dipertimbangkan bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas telah terbukti bahwa tanah obyek sengketa 4.2 adalah harta peninggalan almarhum Drs. H. M. Amin Said maka sudah sepatutnya Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli atas tanah obyek sengketa angka 4.2 tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian tuntutan Penggugat dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR / 192 (ayat 1) R.Bg. Bahwa pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara, maka sudah sepatutnya para Tergugat dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan ataupun dikemukakan Penggugat dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya atas tuntutanannya dan para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat membuktikan bantahan atas gugatan Penggugat sehingga dengan demikian petitum dari gugatan Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim.

Dalam Pertimbangan Majelis Hakim yang inti dari Putusan Hakim Pengadilan Agama Mataram adalah sebagai berikut : 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; 2. Menyatakan sita jaminan yang dilaksanakan Jurusita Pengadilan Agama Mataram sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Tanggal 3 Januari 2018, Nomor: 0190 / Pdt.G / 2017 / PA.Mtr., sah dan berharga; 3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 208 / Kekalik Jaya / 2009 dan Akta Jual-Beli No.20/2012 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum; 4. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang menguasai harta warisan tersebut untuk membagi dan menyerahkan kepada para ahli waris yang berhak sebagaimana diktum angka 3 isi sesuai dengan bagiannya masing-masing dalam keadaan kosong ; 5. Menghukum kepada para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini; 6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya; 7. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.6.877.000,00 (Enam juta delapan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah).

Keterkaitan Undang-Undang terhadap pertimbangan Majelis Hakim terhadap Putusan tersebut, sebagai berikut :1. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menegaskan : “bahwasanya putusan pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar putusan juga harus memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertius yang dijadikan dasar untuk mengadili”. 2. Pasal 178 *HIR* / 189 *RBG* “Hakim karena jabatannya wajib mencukupkan segala alasan Hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang

berperkara”. 3. Pasal 5 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman “Memerintahkan hakim untuk menggali nilai-nilai, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”. 4. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 1 yaitu : “Kekuasaan Kehakiman adalah Kekuasaan Negara yang Merdeka untuk menyelenggarakan Peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia”. 5. Pasal 49 dan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama “Bahwa apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama Bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49”

Pertimbangan Hakim Secara Non-Hukum
Pertimbangan Hakim secara non-hukum dibagi menjadi 3 bagian, yaitu : a. Asas Kepastian Hakim dalam memutus perkara ini menggunakan Asas Kepastian karena suatu hukum harus dijalankan dengan cara yang baik dan tepat sehingga dapat memberikan suatu kepastian atau jaminan. Hakim memutus perkara ini berdasarkan peraturan Perundang-Undangan yang telah ada yang mengatur tentang bagaimana Hakim harus memutus perkara. b. Asas Keadilan Hakim dalam memutus perkara ini menggunakan Asas Keadilan yang di dalamnya terdapat aspek-aspek kesejahteraan, pemerataan, dan pluralisme hukum yang menjamin keadilan setelah di putuskannya perkara ini bagi Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat agar tidak terjadi ketimpangan di kemudian hari. c. Asas Kemanfaatan

Hakim dalam memutus perkara ini juga memperhatikan Asas Kemanfaatan yang menyertai Asas Kepastian dan Asas Keadilan yang dimana Hakim dalam memutus perkara ini telah mempertimbangkan manfaat-manfaat yang akan timbul apabila perkara ini telah diputus secara *incracht* .

B. Akibat Hukum Dari Pembatalan Akta Pada Putusan No. 0190/Pdt.G/2017/PA.Mtr

1. Bagi Pihak Penggugat

Akibat hukum yang timbul dari pembatalan akta notaris pada Putusan No. 0190/Pdt.G/2017/PA.Mtr bagi pihak Penggugat ialah : 1. bahwa berhak untuk mengambil alih dan menguasai tanah obyek sengketa yang sebelumnya dikuasai oleh pihak Tergugat atas nama Sri Yani Herawati, S.E yang sebelumnya menguasai tanah tersebut dengan beralasan telah membeli tanah tersebut dengan menunjukkan bukti Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual-Beli yang dijadikan alasan untuk menguasai tanah tersebut. 2. Mendapatkan hak dengan sebagaimana mestinya sesuai dengan pembagian waris karena tanah obyek sengketa tersebut masih sebagai harta warisan yang belum dibagi waris

2. Bagi Pihak Tergugat

Akibat hukum yang timbul dari pembatalan akta notaris pada Putusan No. 0190/Pdt.G/2017/PA.Mtr bagi pihak Tergugat adalah : 1. harus mengosongkan tanah obyek sengketa yang selama ini dikuasai. Memberikan hak bagi pihak penggugat dengan sebagaimana mestinya mengingat bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah harta warisan yang dibagi waris. 2. Mendapatkan

hak sesuai bagian dari warisan yang sudah ditentukan oleh hukum. 3. Diwajibkan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

C. Faktor-faktor Lain Yang Dapat Menjadi Penyebab Pembatalan Akta Oleh Pengadilan

Notaris terkadang secara tidak sengaja melakukan kesalahan yang fatal dalam aktanya, yang pada akhirnya berakibat cacatnya akta yang dibuat sehingga dapat membuat akta dibatalkan oleh pengadilan. Ada beberapa faktor yang menyebabkan akta dapat dibatalkan oleh pengadilan, misalnya karena notaris tidak membacakan akta dihadapan para pihak, adanya unsur pemaksaan untuk menandatangani suatu akta dan adanya syarat formil lain yang tidak terpenuhi.

Adapun beberapa faktor lain yang dapat menjadikan batalnya suatu akta oleh Pengadilan adalah sebagai berikut : a. Akta Tidak di Bacakan. b. Adanya Unsur Pemaksaan Untuk Menandatangani Akta. c. Adanya Syarat Formil Yang Tidak Terpenuhi. d. Akta Notarill Dapat Dibatalkan. e. Akta Notariil Batal Demi Hukum.

D. Analisis Penulis Dalam Putusan Nomor 0190/PdT.G/2017/PA.Mtr.

Analisis penulis terhadap Putusan Pengadilan Agama Mataram terkait pembatalan akta notaris diatas, penulis menggunakan jenis penelitian Yuridis Normatif yaitu dengan mengkaji atau menganalisis data sekunder yang berupa Putusan Pengadilan Agama Mataram dengan Nomor 0190/Pdt.G/2017/PA.Mtr serta menganalisis dari data primer dan data tersier.

Pertimbangan Majelis Hakim bahwa akta jual-beli yang di miliki oleh pihak Tergugat adalah suatu akta yang telah di manipulasi dalam proses

pembuatannya saat menghadap ke notaris. Sehingga dalam proses pembuktian pihak penggugat telah mampu membuktikan gugatannya dengan mengajukan saksi-saksi yang dianggap mengetahui fakta kebenarannya dan tidak dapat disangkal oleh pihak Tergugat.

III. PENUTUP

KESIMPULAN

Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Membatalkan Akta Jual-Beli Tanah Pada Putusan No. 0190/Pdt.G/2017/PA.Mtr. adalah sebagai berikut : 1. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang dimusyawarahkan oleh Majelis Hakim berdasar pada bukti-bukti, keterangan saksi dan fakta di persidangan oleh karenanya Majelis Hakim menemukan kecacatan hukum dan tidak terpenuhinya persyaratan sebagai suatu perjanjian. 2. Akibat Hukum Dari Pembatalan Akta Jual-Beli Tanah Pada Putusan No. 0190/Pdt.G/2017/PA.Mtr. Bagi Penggugat adalah berhak untuk mengambil alih dan menguasai tanah obyek sengketa yang selama ini dikuasai oleh para tergugat. Sedangkan Bagi Tergugat dan Turut Tergugat (Notaris) Diwajibkan untuk mengosongkan tanah obyek sengketa yang selama ini dikuasai.

SARAN

Berdasarkan Kesimpulan di atas , penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Hendaknya jujur dalam menceritakan yang sesungguhnya berkaitan dalam pembuatan akta kepada notaris agar tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, norma agama, kesusilaan atau kepatutan yang mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.
2. Notaris harus memberikan penyuluhan hukum berkaitan dengan akta yang dibuatnya, tentang akibat hukum yang akan terjadi dalam pembuatan akta bagi para pihak, sehingga apa yang sebenarnya menjadi keinginan dari para pihak dapat terwujud dan terpenuhi sesuai dengan keinginan para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku - Buku

Habib Adjie, 2007, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung, Refika Aditama.

Harlien Budiono, 2012, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti.

Sudikno M, 1933, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Jakarta, PT. Liberty.

Peraturan Perundang – undangan

Peraturan pemerintah No 37 tahun 1998, Tentang Tugas dan wewenang PPAT.

Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN).

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Pasal 50 ayat (2) Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.