

## ABSTRAK

Penjualan tanah harta bersama dalam perkawinan wajib dilakukan atas persetujuan kedua belah pihak, namun dalam praktiknya masih ditemukan penjualan secara sepihak yang dituangkan dalam akta PPAT. Hal ini tercermin dalam kasus yang ditemukan di Kota Depok melalui Akta Jual Beli (AJB) Nomor 360 Tahun 2016. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan penjualan tanah harta bersama yang dituangkan dalam akta PPAT yang mengandung cacat hukum, serta mengidentifikasi mekanisme penyelesaian hukum yang dapat ditempuh. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-empiris dengan spesifikasi deskriptif-analitis, melalui wawancara mendalam dengan tiga orang PPAT di Kota Depok, serta didukung oleh data sekunder yang dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penjualan sepihak yang disertai tindakan pemalsuan tanda tangan dan adanya kelalaian PPAT telah memenuhi seluruh unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan bertentangan dengan syarat sah perjanjian, sehingga AJB Nomor 360 Tahun 2016 dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau batal demi hukum melalui putusan pengadilan. Selain itu, PPAT dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif, perdata, hingga pidana. Pihak yang dirugikan juga dapat menempuh penyelesaian hukum melalui mekanisme administrasi pertanahan dan litigasi, serta non-litigasi berupa mediasi, arbitrase, atau konsiliasi. Berdasarkan hasil penelitian tersebut, AJB Nomor 360 Tahun 2016 dapat dinyatakan tidak sah dan dibatalkan, sehingga diperlukan penerapan prinsip kehati-hatian yang ketat oleh PPAT serta ketegasan penegakan hukum guna melindungi hak pihak yang dirugikan.

**Kata Kunci:** *Harta Bersama, Akta Jual Beli, PPAT, Perbuatan Melawan Hukum, Cacat Hukum*