

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang undang Dasar 1945 menyatakan bahwa bumi air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalam wilayah Republik Indonesia merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan Nasional seluruh warga negara Indonesia. Hubungan hukum antara orang, termasuk juga badan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa serta wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan hukum akan diatur, agar tercapai tujuan yang disebutkan di dalam *ketentuan Pasal 2 ayat (3) UUPA*. Bagian bumi yang berupa tanah merupakan bagian sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Bagian dari seluruh permukaan bumi, yang dihuni oleh manusia hanya sekitar 25% nya saja, sedang sisanya terdiri atas laut (Johara Jayadinata, 1999: 1). Artinya bahwa tanah sangat berarti untuk mendukung kelangsungan hidup manusia.

Pentingnya fungsi dari tanah tersebut, maka dalam penggunaan dan pemanfaatannya tidak boleh merugikan kepentingan umum, karena tanah memiliki fungsi sosial. Jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan tersebut sangat penting dan diperlukan .

Upaya untuk menjamin kepastian hukum tersebut telah dilakukan oleh Pemerintah dengan diterbitkannya UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang diundangkan tanggal

24 September 1960. Salah satu tujuan diterbitkannya UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat Indonesia seluruhnya.

Kegiatan pendaftaran tanah adalah upaya dalam rangka mewujudkan kepastian hukum sesuai ketentuan *Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA*. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa Pemerintah melakukan pendaftaran tanah dan mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk melakukan pendaftaran haknya (Ali Achmad Chohzah, 2004: 3). Berdasarkan ketentuan *Pasal 19 ayat (1) UUPA*, kepastian hukum yang dimaksud meliputi:

1. kepastian mengenai subyek hukum hak atas tanah (orang / badan hukum);
2. kepastian mengenai obyeknya (letak, batas, ukuran / luas tanah);
3. kepastian mengenai status hak atas tanah yang menjadi landasan hubungan hukum antara tanah dengan orang / badan hukum;

Ketentuan mengenai pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam *Pasal 19 UUPA* tidak hanya ditujukan kepada Pemerintah, tetapi ketentuan ini juga ditujukan kepada pemegang hak atas tanah. Penyelenggaraan pendaftaran tanah seperti yang diatur dalam *Ketentuan Pasal 19 UUPA* dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. *Ketentuan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, pelaksana dari kegiatan pendaftaran tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan yang dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Terwujudnya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah akan tercapai apabila pemegang hak atas tanah telah

mendaftarkan hak atas tanahnya (*Recht Kadaster*), sehingga pemegang hak atas tanah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah dan kepada pemegang hak atas tanah tersebut diberikan surat tanda bukti hak sebagai alat bukti yang kuat yang sering dikenal dengan sebutan Sertifikat. Sertifikat tanah membuktikan bahwa pemegang hak mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu. Data fisik mencakup keterangan mengenai letak, batas, dan luas tanah (Adrian Sutedi, 2008: 23).

Mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah, dan hubungan hukum antara orang, baik warga Negara Indonesia (WNI) maupun warga Negara Asing (WNA), serta perbuatan hukumnya terkait dengan tanah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA) (Maria SW Soemarjono, 2007: 1). Jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan memerlukan tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap dan jelas untuk dapat dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi dari ketentuan-ketentuan tersebut (Boedi Harsono , 2002, hal. 557).

Ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa Pendaftaran Tanah adalah :

Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Salah satu kegiatan untuk mencapai tertib administrasi pertanahan sebagaimana dimaksud di dalam ketentuan Pasal 3 huruf (c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka setiap bidang tanah dan satuan rumah susun yang dilakukan peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah hak milik atas satuan rumah susun tersebut wajib didaftarkan pada instansi yang berwenang untuk itu, yaitu Badan Pertanahan Nasional dengan menggunakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu, yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah. Ketentuan Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 memberikan pengertian PPAT adalah :

Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Sebagai bagian dari kegiatan pendaftaran tanah, PPAT harus melaksanakan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku agar akta yang dibuatnya merupakan akta otentik. Akta otentik merupakan bukti telah dilakukannya suatu perjanjian yang dapat melindungi para pihak, termasuk di dalam peralihan dan pembebanan hak.

Akta PPAT merupakan salah satu sumber data bagi pemeliharaan data pendaftaran tanah, maka wajib dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dijadikan dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan dan pembebanan hak yang bersangkutan. PPAT bertanggung jawab untuk memeriksa syarat-syarat untuk sahnya perbuatan hukum yang bersangkutan, antara lain dengan

mencocokkan data yang terdapat dalam sertifikat dengan daftar yang ada di Kantor Pertanahan (Budi Harsono, 2003: 509).

Stelsel publikasi negatif bertendens positif yang dianut Negara kita dalam pendaftaran tanah menentukan sahnyanya pemindahan suatu hak kepada pihak lain dan sahnyanya pembebanan hak yang dilakukan bukan pada pendaftarannya, tetapi terletak pada sahnyanya perbuatan hukum yang mendasarinya berpindahnyanya hak kepada pembeli. Pendaftaran tidak membuat orang yang memperoleh tanah dari pihak yang tidak berhak, menjadi pemegang hak yang baru. Sistem publikasi negatif pendaftaran tidak memberikan jaminan, bahwa penguasaan tanah yang diperolehnya atau pembebanan hak yang bersangkutan, dikemudian hari tidak akan diganggu gugat. Sistem publikasi negatif ini berlaku *asas nemo plus juris* yaitu bahwa seseorang tidak dapat memberikan atau memindahkan hak melebihi apa yang dia sendiri punyai.

Berkaitan dengan hal tersebut, akta merupakan pokok dasar adanya perbuatan hukum. Salah satu bagian yang penting dari sebuah akta otentik yang menjelaskan secara rinci dan detail mengenai suatu perbuatan hukum, identitas para pihak dan kewenangannya dalam melakukan suatu perbuatan hukum adalah Komparisi. Pengertian komparisi di dalam ketentuan Pasal 38 ayat (2) Undang undang Nomor 2 Tahun 2014, tentang perubahan Undang undang Nomor 30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa komparisi memuat secara lengkap nama, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para

penghadap dan/atau orang yang mereka wakili, kecakapan dan kewenangan bertindak sesuai dalam suatu akta (Komar Andasmita, 1983: 15).

Penulisan sebuah akta otentik dengan uraian komparasi yang benar dan jelas dalam sebuah akta PPAT selaku pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) dapat menghindari pelanggaran ketentuan mengenai asas "*Nemo Plus Juris Transfere Potest Quam Ipse Habet*", yang artinya tidak seorangpun dapat mengalihkan atau memberikan sesuatu kepada orang lain melebihi hak miliknya atau apa yang dia punyai akan dapat terhindari, khususnya berkaitan dengan harta bersama. Pemegang hak milik atas tanah yang telah berkeluarga/menikah, apabila hendak menjual dan melepaskan kepemilikan hak atas tanahnya harus atas sepengetahuan suami/istri atau atas persetujuan dan atau dengan kuasa dari suami/istri untuk menjual dan melepaskan hak atas tanah tersebut terutama menyangkut harta bersama.

Alat bukti formal atau pengakuan yang jelas dan lengkap mengenai status perkawinan para pihak serta asal usul hak atas tanah yang disampaikan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam peralihan hak baik jual beli maupun hibah memberikan kesempatan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk dapat melihat dan membuktikan secara benar terlebih dahulu status harta dari perkawinan suami istri tersebut, apakah merupakan harta *bersama (gono gini)* atau *harta bawaan* yang masuk dalam harta gono gini atau murni harta bawaan dari suami/istri tersebut yang tidak masuk dalam harta gono gini dari masing masing pasangan tersebut. Kenyataannya banyak keluarga di Indonesia yang tidak mencatat tentang harta bersama yang mereka miliki.

Pada perkawinan yang masih baru pemisahan harta bawaan dan harta bersama itu masih nampak, akan tetapi pada usia perkawinan yang sudah lama, harta bawaan maupun harta bersama itu sudah sulit untuk dijelaskan secara terperinci satu persatu (Hilman Hadikusuma, 1990, hal 56).

Ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menyebutkan bahwa peralihan tanah dan benda-benda di atasnya dari pemilik kepada penerima disertai dengan penyerahan yuridis (*juridische levering*), merupakan penyerahan yang harus memenuhi formalitas Undang-undang, meliputi pemenuhan syarat; dilakukan melalui prosedur yang telah ditetapkan; menggunakan dokumen; dibuat oleh/dihadapan PPAT (Abdul Kadir, 1994: 55-56. hal senada diungkapkan oleh Adrian Sutedi, 2008: 74-75).

Praktek sehari hari ketentuan itu seringkali terabaikan PPAT karena para pihak seringkali tidak memberikan keterangan dan penjelasan secara lengkap dan jujur di hadapan PPAT sehingga keabsahan para pihak selaku penjual yang benar-benar berwenang dan bertindak sebagai penjual atau tidak akan sulit diketahui. Jual beli atau peralihan hak yang demikian tentu akan merugikan banyak pihak terutama pihak yang seharusnya berhak menjual dan keturunannya. Sedangkan bagi pembeli sendiri tidak ada jaminan kepastian hukum hak atas tanah yang telah dibelinya tersebut karena cacat formalitas dalam pembuatan akta peralihan haknya.

Peralihan hak atas tanah yang dilakukan di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah berkaitan dengan harta bawaan di dalam praktek seringkali

menimbulkan sengketa hukum para pihak yang melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Hal ini disebabkan selain keterangan para pihak yang seringkali tidak terbuka dan jujur di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, juga belum adanya ketentuan baku yang secara tegas mengatur mengenai pencantuman di dalam akta peralihan hak mengenai status hak atas tanah tersebut apakah murni merupakan harta bawaan atau harta bersama suami atau istri tersebut. Sistem administrasi di Kantor Pertanahan yang juga belum secara tegas mengatur ketentuan mengenai peralihan hak merupakan harta bersama atau harta bawaan tersebut menjadikan peralihan hak atas tanah tersebut dapat menimbulkan masalah hukum karena melanggar ketentuan dalam *Asas Nemo Plus Juris Transfere Potest Quam Ipse Habet* jika terjadi gugatan para pihak.

Berkaitan dengan sahnya penyerahan benda/barang yang dihubungkan dengan sahnya alas hak yang ada, maka dikenal dua ajaran yang ada, yaitu; (Abdulkadir Muhammad, 2004: 48):

1. ajaran causal yang memahami ada hubungan sebab akibat antara alas hak berupa perjanjian obligatoir dengan penyerahan benda/barang. sahnya penyerahan benda/barang itu tergantung sahnya alas hak. Jika alas haknya sah, maka penyerahan benda/barangnya juga sah. sebaliknya, jika alas haknya tidak sah, maka penyerahan benda/barang diperlukan titel yang nyata. Jadi, antara alas hak dan penyerahan benda/barang itu ada hubungan causal. Ajaran causal ini dikembangkan oleh, antara lain, Diephuis, Scholten, Van Oven, dan lain-lain. Dalam praktik, ajaran causal ini diikuti oleh pengadilan. W.M. Klijn (1982) menjelaskan bahwa Hoge Raad dalam putusannya tanggal 5 Mei 1950 (NJ 1950-1) menerapkan ajaran causal ini. Dalam ajaran causal yang diterapkan oleh Hoge Raad, pengalihan hak milik tidak sah jika ternyata tidak berdasar pada peristiwa hukum (alas hak) yang sah. Jadi, perjanjian jual beli batal, dengan sendirinya perjanjian penyerahan benda/barang juga batal, hak atas benda/barang tidak jadi berpindah dari penjual kepada pembeli.
2. ajaran abstrak, yang memahami penyerahan benda/barang harus dianggap terpisah dari perjanjian jual beli. Penyerahan benda/barang

dan alas hak itu adalah hal-hal yang terpisah satu sama lain. Untuk penyerahan benda/barang tidak tergantung kepada alas hak nyata, sehingga menurut ajaran abstrak ini yang murni konsekuensinya dapat terjadi bahwa penyerahan benda/barang itu akan sah juga sekalipun tanpa alas hak. Ajaran abstrak ini dikembangkan oleh, antara lain, Opzoomer, Meijers, Suyling, dan lain-lain. Namun, menurut Pasal 584 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, untuk sahnya penyerahan benda/barang itu mengharuskan adanya alas hak. Oleh karena itu, menurut ajaran abstrak ini, Pasal 584 Kitab Undang-undang Hukum Perdata harus ditafsirkan bahwa untuk sahnya penyerahan benda/barang itu tidak perlu adanya alas hak yang nyata, melainkan cukup hanya alas hak anggapan saja (*putative titeli*).

Kesamaan antara ajaran causal dan ajaran abstrak, yaitu mensyaratkan adanya alas hak untuk sahnya suatu penyerahan benda/barang, sedangkan perbedaannya, yaitu menurut ajaran causal alas haknya harus ketentuan normatif dalam Pasal 584 Kitab Undang-undang Hukum Perdata juga mengatur kewenangan untuk menyerahkan benda/barangnya (*beschikkings bevoegdheid*) sebagai pelaksanaan dari asas *nemo plus juris* bahwa seseorang itu tidak dapat mengalihkan hak melebihi apa yang menjadi haknya. Dalam bahasa latin diabstraksikan suatu asaa *nemo plus iuris in allum transferre potest quam ipse habet*, yang artinya “tidak seorang pun yang dapat menyerahkan hak-haknya kepada orang lain lebih banyak dari hak yang dimilikinya” (Mariam Darus Badruzaman, 1997: 34-37).

“Wenang menguasai” adalah hak untuk mengalihkan dan menjaminkan kekayaan, yang pada asanya seorang pemilik (*eigenar*) wenang menguasai (*beschikkings-bevoegdheid*) dan seorang yang bukan pemilik tidak wenang menguasai (*beschikkings-onbevoegdheid*). Lazimnya, yang wenang menguasai benda/barang adalah pemilik, namun hukum mengenal yang menguasai bukan pemilik, seperti dalam kepailitan, wenang menguasai

kekayaan seseorang (debitur) yang pailit dialihkan kepada kuratornya, kreditor yang mempunyai hak untuk menyita harta debitur pailit, kemudian dijual untuk melunasi utang utangnya (Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1998: 75).

Khusus penyerahan benda/barang tidak bergerak, utamanya tanah, dilakukan cara penyerahan yuridis berupa balik nama di Kantor Pertanahan. Setelah berlakunya UUPA, proses terjadinya peralihan hak milik yang sudah dibukukan, sebagai berikut: fase pertama, fase yang mendahului akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), berupa perjanjian konsensual/obligatoir, yang merupakan causa dari penyerahan hak; fase kedua, akta PPAT, pihak penjual dan pembeli harus menuangkan kehendak tentang penyerahan itu dalam Akta. akta PPAT semacam akta transport dan hal tanah kekuatan sebagai alat bukti untuk dapat melakukan pendaftaran: fase ketiga, pendaftaran di Kantor Pertanahan (Mariam Darus Badruzaman, 1997: 75).

Penyerahan atas kebendaan bergerak yang berwujud dilakukan dengan cara penyerahan fisik dari kebendaan tersebut dari penjual dan pembeli, sesuai dengan asas bezit atas kebendaan bergerak dalam Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara. Penyerahan kebendaan tidak bergerak dilakukan dengan cara membuat akta autentik yang bertujuan untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut. Sebelum penyerahan terlebih dahulu ada peristiwa perdata berupa perjanjian antara penjual dan pembeli dalam wujud jual beli yang bertujuan mengalihkan hak milik tersebut.

Apalagi dalam sistem publikasi negatif bertendens positif yang diatur di negara Indonesia, yang menjadi tolok ukur kepastian hukum bukan

“pendaftaran” tetapi sahnya “perbuatan hukum” yang dilakukan yang menentukan berpindahnya hak kepada pembeli. Pendaftaran tidak menjadikan orang yang memperoleh tanah dari pihak yang berhak, menjadi pemegang hak nya yang baru.

Perbuatan hukum menyangkut peralihan hak atas tanah meskipun dilakukan dengan dasar itikad baik dan telah dilakukan pendaftaran pada kantor pertanahan dapat dibatalkan demi hukum apabila terdapat pihak-pihak yang mempergunakan hak hak yang melampaui kewenangan dan hak-hak hukum yang dimilikinya. Penegasan di dalam komparasi akta PPAT mengenai apakah harta dalam peralihan hak tersebut merupakan harta bersama suami istri sepanjang dalam perkawinan ataukah perolehannya merupakan harta bawaan merupakan studi kasus untuk memudahkan PPAT jika akan melakukan proses peralihan hak terhadap harta bersama dalam rangka memenuhi ketentuan *Asas Nemo Plus Juris Transfere Potest Quam Ipse Habel*.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah, dengan demikian rumusan masalah yang dapat dilakukan kajian dalam penulisan ini adalah ;

1. Bagaimanakah penerapan *Asas Nemo Plus Juris Transfere Potest Quam Ipse Habel* dalam suatu peralihan hak atas tanah terhadap harta bersama?
2. Bagaimana Pejabat Pembuat Akta Tanah memformulasikan bentuk komparasi Akta peralihan hak atas tanah dalam harta bersama untuk

menjaga dan memenuhi ketentuan *Asas Nemo Plus Juris Transfere Potest Quam Ipse Habel?*

C. Batasan Masalah dan Konsep

Batasan masalah yang digunakan pada penulisan ini menggunakan konsep leksikal sebagai berikut.

1. PPAT dikenal sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan peraturan pelaksanaan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau lebih dikenal UUPA. Ketentuan di dalam peraturan tersebut PPAT disebutkan sebagai pejabat yang berfungsi membuat akta yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atau membebaskan hak atas tanah.

Pengertian PPAT dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT yaitu

pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

2. Komparisi berasal dari bahasa Belanda "*comparitie*" yang berarti "*verschijning van partijen*" atau tindakan menghadap dalam hukum atau di hadapan pejabat umum, seperti Notaris dan "*openbaar ambtenaar*" lainnya seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Komparisi ini merupakan salah satu bagian yang penting sekali dari suatu akta notaris atau akta Pejabat Umum lainnya seperti PPAT,

karena sah atau batalnya akta otentik itu antara lain tergantung pada benar atau tidaknya komparasi yang bersangkutan.

Penyusunan dan pembuatan sesuatu akta yang dilakukan pejabat umum hanya dapat membuat komparasi yang benar, apabila ia mengetahui antara lain tentang kecakapan (*bekwaamheid*) seseorang untuk bertindak dan apakah orang/pihak yang bersangkutan mempunyai wewenang (*rechtsbevoegdheid*) untuk melakukan suatu tindakan dalam suatu akta.

3. Pengertian dari ketentuan Pasal 35 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan yang sering menjadi masalah adalah ketika harta bawaan tersebut dijual dimana hasil penjualannya kemudian digunakan untuk membeli suatu tanah atau bangunan yang kemudian atas tanah atau bangunan tersebut tercampur dalam harta bersama, apakah ketentuan hukum menganggap tanah atau bangunan tersebut sebagai harta bersama dalam perkawinan tersebut atau kembali menjadi harta bawaan salah satu suami atau istri. Permasalahan dimaksud pada akhirnya ditemukan suatu pertanyaan, apakah dalam perkawinan tersebut terdapat perjanjian pemisahan harta. Jika memang ada perjanjian pemisahan harta maka barang tersebut tetap berada pada penguasaan masing-masing pihak (suami atau istri). Jika ternyata tidak ada, maka barang tersebut dianggap sebagai harta bersama dalam perkawinan.

Ketentuan Pasal 35 dan Pasal 36 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tersebut tentunya dapat merugikan hak-hak suami atau istri yang beritikad baik atas harta bersama karena pada umumnya dalam suatu

perkawinan, harta yang diperoleh melalui usaha dan jerih payahnya suami atau istri dimasukkan begitu saja dalam perkawinannya menjadi harta bersama.

Peralihan hak terhadap harta bersama oleh suami atau istri harus mendapat persetujuan suami istri tersebut, tanpa adanya persetujuan dapat mengakibatkan batalnya perbuatan hukum suami atau istri terhadap harta bersama tersebut, hal ini sedikit banyak telah mematikan hak-hak kenikmatan suami atau istri terhadap harta yang diperolehnya tersebut. Berkaitan dengan ketentuan hak milik sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 570 KUHPerdara, jelas dan tegas ketentuan dan klausul di dalam ketentuan Pasal 35 dan Pasal 36 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang harta bersama dan harta bawaan sangat bertentangan.

Ketentuan Pasal 570 KUHPerdara menyatakan bahwa:

hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak melanggar undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain.

Terhadap ketentuan tersebut penerapan *asas Nemo Plus Juris Transfere Potest Quam Ipse Habel* dalam akta Pejabat Pembuat Akta Tanah harus secara tegas memformulasikan ke dalam akta untuk menjamin kepastian hukum.

Batasan konsep yang digunakan pada penulisan ini menggunakan konsep leksikal sebagai berikut.

1. Pengertian pendaftaran tanah di dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 PP No 24 Tahun 1997 adalah

Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukaan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti hanya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada hanya ada hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pengertian di atas menunjukkan bahwa berbagai macam kegiatan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang beraturan, saling berkaitan satu sama lain merupakan suatu kesatuan untuk memperoleh apa yang disebut sertifikat.

Selain ketentuan di atas, dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA Pemerintah ditugaskan untuk melakukan pendaftaran tanah, dan mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk melakukan pendaftaran haknya. Sehubungan dengan itu UUPA memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum sebagaimana yang dimaksud di atas.

2. Tujuan pendaftaran tanah pada dasarnya adalah untuk memberikan suatu kepastian hukum di bidang pertanahan, seperti yang ada dalam ketentuan Pasal 19 UUPA. Tujuan pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah :
 - a) untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak

lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

- b) untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan suatu rumah susun yang sudah terdaftar;
- c) untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan .

3. Asas-asas pendaftaran tanah diatur dalam ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

- a) Asas sederhana adalah agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama pada pemegang hak atas tanah;
- b) Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa, pendaftaran tanah harus diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri;
- c) Asas terjangkau artinya dapat dijangkau oleh golongan ekonomi lemah dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuannya, artinya pendaftaran tanah harus dapat terjangkau oleh pihak-pihak yang memerlukan;
- d) Asas mutakhir artinya data yang ada di dalam atau diperoleh dari penyelenggaraan pendaftaran tanah harus dijaga eksistensinya,

sehingga data terpelihara sesuai dengan kenyataan yang terjadi di lapangan.

e) Asas terbuka artinya mulai dari penyelenggaraan tanah, bagi masyarakat maupun pemerintah yang ingin memperoleh keterangan data fisik dan data yuridis, dapat memperoleh data yang benar setiap saat di Kantor pertanahan.

4. Ketentuan Pasal 570 KUHPerdota menyebutkan pengertian hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan Undang-undang atau ketertiban umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain.

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 584 KUHPerdota ada lima cara memperoleh hak milik yaitu :

- a) pendakuan (*toeigening*), yaitu memperoleh hak milik atas benda-benda yang tidak ada pemiliknya (*res nullius*) hanya atas benda yang bergerak;
- b) perlekatan (*natrekking*) suatu cara memperoleh hak milik, dimana benda itu bertambah besar atau berlipat ganda karena alam;
- c) daluwarsa (*verjaring*) suatu cara untuk memperoleh hak milik atau atau membebaskan diri suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh UU (Pasal 1946 KHUPerd);
- d) pewarisan, yaitu suatu proses beralihnya hak milik atau harta warisan dari pewaris kepada ahli waris. Pewaris dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu karena UU dan wasiat;
- e) penyerahan, yaitu perbuatan hukum yang bertujuan untuk memindahkan hak milik kepada pihak lainnya (pengertian yuridis).

Hoge Raad berpendapat bahwa cara-cara memperoleh hak milik tersebut tidak lengkap dan tidak terlalu sistematis. Dikatakan tidak lengkap karena di dalam ketentuan Pasal 584 KUHPerdara tidak disebutkan cara-cara lain, padahal cara memperoleh hak milik tidak hanya pada kelima cara itu, tetapi dikenal dengan cara-cara lain, seperti pencabutan hak, pembebasan hak, hibah wasiat, dan percampuran harta kekayaan pada saat terjadi kebersamaan. Dikatakan tidak terlalu sistematis, karena segala jenis perolehan hak milik terdapat campur aduk, terutama pada pewarisan dan penyerahan. Seharusnya yang lebih dahulu adalah penyerahan, baru kemudian karena waris (Hoge Raad, 1994, hal. 73).

5. Fungsi, tugas dan kewajiban PPAT dalam ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor. 37 Tahun 1998, yaitu :

melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat suatu akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Perbuatan hukum yang dimaksud adalah jual beli, tukar menukar, hibah pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*), pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan, pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan. Tugas pokok PPAT dalam melaksanakan tugas mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai segala perbuatan hukum yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi jabatannya. PPAT hanya berwenang membuat akta mengenai perbuatan hukum yang disebut secara

khusus dalam penunjukannya. PPAT dapat merangkap jabatan sebagai Notaris, konsultan atau penasehat hukum tetapi dilarang merangkap jabatan sebagai pengacara atau advokat, pegawai negeri atau pegawai badan usaha milik negara/daerah (Pasal 7 PP No 37 Tahun 1998).

6. Harta bersama diatur dalam Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, menyatakan bahwa yang dimaksud dengan harta bersama adalah harta benda yang diperoleh selama perkawinan. Ketentuan dalam ayat (2) menyatakan :

bahwa 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.

Klausul yang diatur di dalam ketentuan Pasal 35 tersebut dapat diartikan bahwa sejak dimulainya tali perkawinan dan selama perkawinan berlangsung, secara hukum, berlaku percampuran harta kekayaan suami dan istri, baik harta bergerak dan tak bergerak, baik yang sekarang maupun yang kemudian ada.

Harta bersama yang dalam masyarakat di kenal dengan harta gono-gini adalah harta benda atau hasil kekayaan yang diperoleh selama berlangsungnya perkawinan. Meskipun harta tersebut diperoleh dari hasil kerja suami saja, isteri tetap memiliki hak atas harta bersama tersebut. Jadi, harta bersama meliputi harta yang diperoleh dari usaha suami dan isteri berdua atau usaha salah seorang dari mereka. Ini berarti baik suami maupun istri mempunyai hak dan kewajiban yang sama atas harta bersama

dan segala tindakan hukum atas harta bersama harus mendapat persetujuan kedua belah pihak. Harta bersama dapat berupa benda berwujud, benda tidak berwujud (hak dan kewajiban), benda bergerak, benda tidak bergerak dan surat-surat berharga.

Seluruh harta-harta tersebut dengan sendirinya menurut hukum menjadi harta bersama. Penegasan yang seperti itu antara lain dapat dilihat dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 9 November 1976 Nomor 1448 K/Sip/1974, yang ditegaskan sejak berlakunya Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974, yaitu bahwa:

harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama, sehingga pada saat terjadinya perceraian harta bersama tersebut dibagi sama rata antara bekas suami istri.

Penjelasan dalam Kompilasi Hukum Islam mengenai harta benda (harta bersama) dicantumkan dalam Bab XIII mengenai Harta Kekayaan Dalam Perkawinan; yaitu di dalam ketentuan Pasal 85 sampai Pasal 97. Ketentuan Pasal 85 menyatakan bahwa adanya harta bersama dalam perkawinan itu tidak menutup kemungkinan adanya harta milik masing-masing suami atau istri. Kemudian dalam ketentuan Pasal 86 menyebutkan, bahwa :

- a. pada dasarnya tidak ada percampuran antara harta suami dan harta istri karena perkawinan;
- b. harta istri tetap menjadi hak istri dan dikuasai penuh olehnya, demikian juga harta suami tetap menjadi hak suami dan dikuasai penuh olehnya.

D. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran yang dilakukan oleh penulis melalui studi pustaka pada perpustakaan Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan penelusuran literatur melalui internet, maka penelitian yang berjudul *“Formulasi Bentuk Komparisi Akta Peralihan Hak Atas Tana Terhadap Harta Bersama Kaitannya Dengan Asas Nemo Plus Juris Transfere Potest Quam Ipse Habe”* belum pernah ditulis dan dipecahkan oleh peneliti terdahulu, baik judul maupun permasalahannya. Penelitian ini dengan demikian adalah asli dan bukan plagiat. Beberapa tesis yang memiliki kesamaan tema, yakni tentang penilaian harta bersama akan tetapi dengan permasalahan yang berbeda, yaitu :

1. **Yunthia Misliranti, S.H**, Nomor Mahasiswa B4B004199, mahasiswa Program Magister Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang Tahun 2006, dengan judul tesis **“Kedudukan Dan Bagian Isteri Atas Harta Bersama Bagi Isteri Yang Dicerai Dari Pernikahan Sirri”**. Permasalahan yang diangkat dalam penelitiannya tersebut adalah Bagaimanakah pengaturan harta bersama dalam hal terjadi perceraian dari pernikahan sirri (bawah tangan), serta kedudukan dan bagian istri atas harta bersama bagi istri yang dicerai dari pernikahan sirri: dengan kesimpulan bahwa Permasalahan mengenai harta benda dalam hal terjadi perceraian akan diselesaikan dengan putusan Pengadilan Agama. Akan tetapi dalam pernikahan sirri yang tidak tercatat dibutuhkan adanya itikad baik dari kedua belah pihak suami dan istri dalam menyelesaikan

berbagai masalah yang ada secara hukum islam dan musyawarah kekeluargaan.

Permasalahn dalam suatu pernikahan jika suami dan istri sama-sama bekerja, maka keduanya memiliki hak terhadap harta benda yang diperoleh tersebut. Oleh karena itu, maka dalam hal terjadi perceraian harta benda tersebut dianggap sebagai harta bersama, baik suami atau istri tersebut berhak atas setengah bagian dari harta tersebut.

2. **Elti Yunani, SH**, Nomor Mahasiswa B4B 007 067, mahasiswa Program Magister Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang Tahun 2009, dengan judul tesis **“Pelaksanaan Pembagian Harta Bersama (Gono Gini) Dalam Praktek Di Pengadilan Agama Bandar Lampung - Lampung”**. Permasalahan yang diangkat dalam penelitiannya tersebut adalah bagaimanakah pengaturan harta bersama (gono gini) dalam hal terjadi perceraian di Pengadilan Agama. Pembagian harta bersama menurut ketentuan Pasal 37 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan tidak ditetapkan secara tegas berapa bagian masing-masing suami atau istri yang bercerai baik cerai hidup maupun cerai mati. Ketentuan Pasal 37 ayat (1) menyebutkan bilamana perkawinan putus karena perceraian maka harta bersama diatur menurut hukum masing-masing. Penjelasan Pasal 37 ayat (1) ini ditegaskan dalam hukum agama, hukum adat dan hukum-hukum lainnya yang bersangkutan dengan pembagian harta bersama tersebut. Selain Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, di Indonesia juga berlaku Kompilasi Hukum

Islam, yang berkaitan dengan pembagian harta bersama sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 96 dan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam. Berdasarkan hal-hal tersebut maka permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah: bagaimana pelaksanaan pembagian harta bersama atau gono-gini dalam prakteknya di Pengadilan Agama Bandar Lampung Propinsi Lampung dan hambatan-hambatan pelaksanaan pembagian harta bersama atau Gono-gini.

3. Anastasia Carolina Trilestarai, S.H, Nomor Mahasiswa 7570/PS/MKN/01, mahasiswa Program Magister Pasca Sarjana Universitas Gadjah Mada Tahun 2003, dengan judul tesis **“Tinjauan Mengenai Pembagian Harta Akibat Perceraian Bagi Golongan Tionghoa menurut UU Nomor. 1 Tahun 1974 (Studi Kasus putusan PN Nomor. 86/Pdt/g/1994/PNYK)”**. Permasalahan yang diangkat dalam penelitiannya tersebut adalah untuk mengetahui pembagian harta akibat perceraian bagi golongan Tionghoa menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974. Hasil penelitian yang ada dapat disimpulkan bahwa pembagian harta persatuan untuk golongan Tionghoa berlaku Kitab Undang-undang Hukum perdata, dimana pembagian hartanya bila terjadi perceraian dibagi dua baik itu harta yang dibawa sebelum maupun diperoleh sepanjang perkawinan beserta hutang-hutangnya.

Pembagian harta persatuan berupa benda bergerak, dalam prakteknya benda tersebut dapat langsung dibagi dua sesuai dengan nilai barang tersebut. Benda tetap yang berupa tanah, biasanya terlebih dulu

dijual, kemudian dibagi dua dan untuk pembagian tanah yang berada dalam status jaminan. Golongan Tionghoa, tanah tersebut dapat dilelang dengan diutamakan untuk pembayaran hutang dan sisanya dapat dibagi dua antara suami istri tersebut.

Bahwa penelitian hukum penulis mengambil judul *Formulasi Bentuk Komparisi Akta Peralihan Hak Atas Tana Terhadap Harta Bersama Kaitannya Dengan Asas Nemo Plus Juris Transfere Potest Quam Ipse Habel (Studi di Kabupaten Sleman)* dengan rumusan masalah. Bagaimana Pejabat Pembuat Akta Tanah memformulasikan bentuk komparisi Akta peralihan hak atas tanah dalam harta bersama untuk menjaga dan memenuhi ketentuan *Asas Nemo Plus Juris Transfere Potest Quam Ipse Habel* ketentuan di dalam UUPA 5/1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dan Peraturan Pemerintah Nomor. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, dan penerapan *Asas Nemo Plus Juris Transfere Potest Quam Ipse Habel* suatu peralihan hak atas tanah terhadap harta bersama berkaitan dengan ketentuan Pasal 570 KUHPerdata.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian sebagaimana tersebut di atas, maka diharapkan akan memberikan manfaat atau kontribusi dari berbagai segi, antara lain dari :

1. segi teoritis dapat memberikan sumbangsih pemikiran baik berupa perbendaharaan konsep konsep mengenai komparisi terhadap harta bersama, harta asal kaitannya dengan peralihan dan atau pembelian hak

atas tanah, ataupun pengembangan teori teori dalam khasanah studi hukum agraria ditengah tengah masyarakat.

2. segi pragmatis, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan (*input*) bagi semua pihak, baik bagi masyarakat pada umumnya, Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat umum yang membuat suatu akta peralihan hak atas tanah, dan bagi Pemerintah khususnya Kantor Pertanahan yang berwenang mencatat adanya peralihan hak atas tanah untuk memenuhi asas publisitas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah terhadap harta bersama demi menjamin kepastian hukum bagi para pihak.

F. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. untuk mengetahui bagaimanakah pelaksanaan pembuatan akta peralihan hak atas tanah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Sleman mengenai harta bersama dalam memenuhi ketentuan *asas nemo plus juris Transfere Potest Quam Ipse Habel*.
2. untuk mengetahui bagaimana Pejabat Pembuat Akta Tanah menerapkan *Asas Nemo Plus Juris Transfere Potest Quam Ipse Habel* dalam Akta peralihan hak atas tanah terhadap harta bersama berkaitan dengan ketentuan Pasal 570 KUHPerdara.

G. Landasan Teori

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum. Keteraturan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum, karena keteraturan merupakan inti dari kepastian itu sendiri. Keteraturan menyebabkan orang dapat hidup secara berkepastian sehingga dapat melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dalam kehidupan bermasyarakat.

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu :

pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan. kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan. keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah (Gustav, Theo Huijbers, 1982: 57).

Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil.

Pendapat mengenai kepastian hukum dikemukakan pula oleh Jan M. Otto, yaitu bahwa kepastian hukum dalam situasi tertentu mensyaratkan sebagai berikut :

tersedia aturan-aturan hukum yang jelas atau jernih, konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), yang diterbitkan oleh kekuasaan negara;

Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Lon Fuller dalam bukunya *the Morality of Law* mengajukan 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi, maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum. Kedelapan asas tersebut adalah sebagai berikut :

1. suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal-hal tertentu;
2. peraturan tersebut diumumkan kepada publik;
3. tidak berlaku surut, karena akan merusak integritas sistem;
4. dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum;
5. tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan;
6. tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan;
7. tidak boleh sering diubah-ubah;
8. harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan sehari-hari (Lon Fuller, 1971: 54-58).

Pendapat Lon Fuller di atas dapat dikatakan bahwa harus ada kepastian antara peraturan dan pelaksanaannya, dengan demikian sudah memasuki ranah

aksi, perilaku, dan faktor-faktor yang mempengaruhi bagaimana hukum positif dijalankan.

Beberapa dari uraian-uraian mengenai kepastian hukum di atas, maka kepastian dapat mengandung beberapa arti, yakni adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Kepastian hukum mengenai keotentikan akte peralihan hak atas tanah terhadap harta bersama dimulai dengan perumusan sebuah komparasi yang benar dan tepat yang dibuat oleh PPAT.

Masyarakat mengharapkan manfaat dalam pelaksanaan atau penegakan hukum. Hukum itu untuk manusia, maka pelaksanaan hukum atau penegakan hukum harus memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat. Jangan sampai justru karena hukumnya dilaksanakan atau ditegakkan malah akan timbul keresahan di dalam masyarakat itu sendiri. Sedangkan kemanfaatan hukum menurut Jeremy Bentham bahwa alam telah menempatkan umat manusia dibawah pemerintahan dan dua penguasa, yakni suka dan duka. Maka dari itu, hukum harus berbasis manfaat bagi kebahagiaan manusia. Jeremy Bentham, sebagai penganut aliran utilistik, hukum barulah dapat diakui sebagai hukum, jika ia memberikan kemanfaatan yang sebesar-besarnya terhadap sebanyak-banyaknya orang (Jeremy Bentham, 2006: 77).

John Stuart Mill mengajarkan bahwa tindakan itu hendaknya ditujukan terhadap pencapaian kebahagiaan, dan adalah keliru jika ia menghasilkan sesuatu yang merupakan kebalikan dari kebahagiaan, dengan kalimat lain; *“Action are right in proportion as they tend to promote man's happiness,*

and wrong as they tend to promote the reverse of happiness” (Mill, John Stuart, 1859: 56).

H. Sistematika Penulisan

Penulisan di dalam thesis ini, diperlukan adanya suatu sistematika penulisan, sehingga dapat diketahui secara jelas kerangka dari isi tesis ini.

Bab I Pendahuluan: Bab ini berisi tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, Manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka: Bab ini penulis akan menguraikan mengenai pengertian pendaftaran tanah, tujuan, manfaat dan dasarnya, pernikahan menurut hukum positif Indonesia, pengertian dan tujuan perkawinan, pengaturan harta bersama dalam pernikahan, kemudian pejabat umum dalam peralihan kepemilikan tanah, komparasi dan pengertian akta, Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Notaris dalam peralihan kepemilikan tanah.

Bab III Metode Penelitian: Bab ini akan diuraikan mengenai metode pendekatan, spesifikasi penelitian, lokasi penelitian, sumber data, populasi dan sampel, serta metode analisis data.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan: Bab ini akan diuraikan mengenai hasil penelitian dan pembahasan yang berisikan tentang pengaturan harta bersama dalam hal terjadi peralihan hak atas tanah.

Bab IV Penutup: Bab ini merupakan bab terakhir dalam penulisan tesis yang berisi kesimpulan dan saran-saran.