

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka penulis dapat menyimpulkan hal hal sebagai berikut:

1. Penerapan *asas nemo plus juris transfere potest quam ipse habet* dalam suatu peralihan hak kepemilikan tanah terhadap harta bersama sudah dilaksanakan didalam praktek. Penerapan asas tersebut dilakukan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam tugas dan kewenangan yang dimiliki selaku pejabat umum sesuai ketentuan didalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 mengenai jabatan PPAT, yaitu dengan ;
 - a) melihat secara cermat bukti bukti formil yang diberikan para pihak kepada PPAT, termasuk terlebih dahulu melakukan pengecekan sertifikat di Kantor Pertanahan.
 - b) mencocokkan alat alat bukti formil yang diberikan para pihak kepada PPAT dengan kemudian meminta keterangan secara detail dan jelas kepada para pihak mengenai bukti bukti yang diberikan tersebut.
 - c) meminta keterangan dan penjelasan secara detail mengenai kondisi keabsahan obyek hak, asal usul harta apakah merupakan harta bersama atau bukan, melihat bagaimana riwayat pembelian tanah tersebut, kemudian kewenangan para pihak dalam perbuatan hukum tersebut

dan kehendak, maksud dan tujuan para pihak melakukan peralihan hak atas tanah tersebut.

- d) setelah semua bukti bukti formil yang ada sesuai dengan fakta hukum yang ada, dan sertifikat sudah sesuai dengan yang terdaftar di Kantor Pertanahan, maka PPAT kemudian memformulasikan semua kehendak para pihak tersebut tersebut didalam bentuk penyusunan akta yang didalamnya menuliskan dengan komparisi yang tepat sesuai kehendak dan keinginan para pihak tersebut diatas, dan sesuai alat bukti formal yang di sampaikan kepada PPAT.
- e) kewajiban PPAT selaku pejabat umum kemudian adalah membacakan semua keterangan serta kehendak para para pihak yang telah dituangkan di dalam akta untuk mengetahui, meyakinkan dan menjelaskan sekali lagi kepada para pihak mengenai apakah keinginan, kehendak, maksud serta tujuannya sudah benar dan sesuai yang telah disampaikan kepada PPAT

hal hal tersebut diatas merupakan penerapan asas *asas nemo plus juris transfere potest quam ipse habet* yang dilakukan oleh PPAT sesuai dengan PP 37/1998 dan peraturan peraturan lain guna menghindari cacat hukum dari akta otentik tersebut .

2. Formulasi bentuk komparisi akta peralihan hak atas tanah yang diterapkan oleh PPAT untuk menjaga dan memenuhi ketentuan *asas nemo plus juris transfere potest quam ipse habet* adalah dengan menuangkan secara benar, jelas dan detail semua kehendak dan keinginan para pihak tersebut serta

alat alat bukti yang disampaikan para pihak kepada PPAT didalam bentuk akta yang didalamnya memuat komparisi yang sesuai aturan aturan didalam perundang-undangan yang berlaku.

B. Saran

1. Masalah peralihan dan pembelian hak atas tanah terhadap harta bersama menyangkut keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum yang ada. Sistem pendaftaran tanah di Indonesia belum bisa menampung kebutuhan khusus mengenai harta bersama yang perolehannya bukan dari hasil dalam suatu perkawinan tersebut. Kebutuhan khusus tersebut diperlukan terobosan didalam sistem pendaftaran tanah di BPN guna mengantisipasi kebutuhan tersebut serta dapat menjamin kepastian dan kemanfaatan serta keadilan hukum di tengah tengah masyarakat, dan juga terhadap tugas dan kewenangan PPAT dalam memformulasikan bentuk komparisi akta yang sesuai dengan fakta yuridis yang ada.
2. Pengaturan masalah harta bersama dalam perkawinan merupakan masalah yang rumit dan dapat merugikan kedua belah pihak baik suami dan istri, jika tidak dicermati secara detail didalam pendaftaran haknya oleh PPAT dan BPN. Karenanya perlu penegasan didalam komparisi yang tegas terhadap penulisan hak yang sebenarnya dalam setiap pembelian tanah/ rumah yang dilakukan oleh sepasang suami – istri didalam perkawinannya.
3. Untuk menjamin kepastian dan kemanfaatan hukum diperlukan suatu standart Akta mengenai peralihan dan pembelian hak atas tanah

menyangkut harta bersama yang dilakukan bersama sama antara BPN dan organisasi profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah atau IPPAT (Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah)



DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Abdul Ghofur Anshori. 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta.
- Abdul Manan, “*Aneka Masalah Hukum Perdata Islam Di Indonesia*”, (Jakarta: Kencan, 2006).
- Abdul Rachmad Budiono, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bayumedia Publishing, Malang, 2005.
- Achmad Chohzah Ali, 2004, *Hukum Agrarian Pertanahan Indonesia*, Jakarta, Prestasi Pustaka.
- Ahmad Azhar, *Hukum Perkawinan Islam*, FH-UII, Yogyakarta, 1995.
- Andasamita Komar, 1983, *Notaris II*, Bandung, Sumur Bandung.
- Andy Hartanto, 2009, *Problematika Hukum Jual Beli Tanah Belum Bersertifikat*, Cet I, Laksbang Mediatma, Yogyakarta.
- Badruzaman Mariam Darius, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Jakarta; 1997, Cet. 2, Alumni.
- Bachsan Mustafa, *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, CV Remadja Karya, Bandung.
- Bentham Jeremy, 2006, *Teori Perundang-Undangan Prinsip-Prinsip Legislasi, Hukum Perdata Dan Hukum Pidana*, Bandung, Nusa Media & Nuansa.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*, jilid 1, Cet. 10, Djambatan, Jakarta, 2005.
- _____, 2002, *Hukum Agrarian Indonesia*, Jakarta, Djambatan.
- _____, 2001, *Hukum Tanah Nasional*, Fakultas Hukum UI, Jakarta.
- Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985.
- Fernando M. Manulung, 2007, *Pengantar Ke Filsafat Hukum*, Jakarta, Prananda Media Grub.

Fuller Lon, 197, *The Morality Of Law, New Haven, Yale University, Press*, Lihat Juga Dalam Satjipto Raharjo, 1991, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti.

Gustav Theo Huijbers, 1982, *filosafat hukum dalam lintas sejarah*, Yogyakarta, kanisius.

Habib Adjie. 2008, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung, Rafika Aditama.

Hadikusuma Hilman, 1990, *Hukum Perkawinan Adat*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti.

Hasan Wargakusuma, dkk, *Hukum Agraria I*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995.

I.G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak*, cet. 2. (Bekasi: Kesaint Blanc, 2004).

Jayadinata Johara, 1999, *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan Dan Wilayah*, Bandung, Edisi Ketiga ITB.

Kadir Muhamad Abdul, 2004, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.

Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, 1983.

Manan M Fauzan Abdul, 2001, *Pokok-pokok Hukum Perdata Wewenang Peradilan Agama*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.

Maria Sumardjono, *Hasil Seminar Nasional Kegunaan Sertipikat dan Permasalahannya*, FH UGM, Yogyakarta, 1992.

_____, 2007, *Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan*, Jakarta, Kompas.

Marzuki Peter M., 2006, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana.

Notonegoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, CV. Pancuran Tujuh, Jakarta, 1974.

Nur Hasan Ismail, 2006, *Perkembangan Hukum Pertanahan Di Indonesia, Suatu Pendekatan Ekonomi Politik*, Disertai Pada Program Doctor Ilmu Hukum, Yogyakarta, Universitas Gadjah Mada.

Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Berdasarkan P.P. 24 Tahun 1997*, Mandar Maju, Bandung, 1999.

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1980).

Ramulyo M Idris, 2000, *Hukum Perkawinan, Hukum Kewarisan, Hukum Acara Peradilan Agama dan Zakat Menurut Hukum Islam*, Jakarta, Sinar Grafika.

Rofiq Ahnad, 1995, *Hukum Islam Di Indonesia*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.

Sayuti Thalib, *Hukum Kekeluargaan di Indonesia*, UI Press, Jakarta, 1982.

Soemiyati, *Hukum Perkawinan Islam dan Undang-undang Perkawinan*, Liberty, Yogyakarta, 1986.

Soermiyati, 1999, *Hukum Perkawinan Islam dan Undang-undang Perkawinan*, Yogyakarta, Liberty.

Soerodibroto Soenarto, 1994, *KUHP Dan KUHP Dilengkapi Yurisprudensi Mahkamah Agung Dan Hoge Raad*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Soerodjo Wignjodipoero, *Pengantar Dan Asas-Asas Hukum Adat*, (Jakarta: PT. Toko Gunung Agung, 1995).

Stuart Mill John, 1859, "*Of Liberty Of Thought And Discussion*", Dalam Bradley Dan Steven, Ed., 1968, *English Prose A Critical Reader*, New York Holt, Rinehart And Winston, Inc.

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1981).

Suharjono, "*Varia Peradilan Tahun XI Nomor 123*", *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, (Desember 1995).

Sutedi Adrian, 2006, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, BP. Cipta Jaya, Jakart.

_____, 2009, *Peraihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.

Syarifuddin Amir, 2006, *Hukum Perkawinan di Indonesia*, Jakarta, Kencana.

Tan Thong Kie, *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, cet. 2, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000)

Thalib Sayuti, 1974, *Hukum Kerkeluargaan Indonesia*, Jakarta, Yayasan Penerbit UI.

Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2007

Yahya Harahap. 2012, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta,.

Makalah:

Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan dan kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, edisi kedua, (Jakarta: Balai Pustaka, 1995).

Modul Pelatihan, *Pertanahan 2010*, Pusdiklat Fak. Hukum UII.

Perundang-undangan:

KUH Perdata

Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

Undang-undang Nomor 1 Tahun 1970 tentang Perkawinan

Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Jabatan Notaris

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Jabatan Notaris

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan dari PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan RI Nomor 4 Tahun
1999 Tentang Pelaksanaan dari PP No. 37 Tahun 1998 Tentang PPAT

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan RI Nomor 1 Tahun
2006 Tentang Perubahan PMNA No. 4 Tahun 1999

