

ABSTRAK

Christhalia Noveldy Tanjaya (01656210018)

PERALIHAN HARTA BERSAMA MELALUI AKTA JUAL BELI YANG DIBUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SECARA SEPIHAK (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1522 K/PDT/2016)

(xii + 113 halaman; 1 lampiran)

Dalam rangka pelaksanaan peralihan harta bersama, perjanjian jual beli dituangkan dalam Akta Jual Beli yang selanjutnya disebut AJB. AJB merupakan akta autentik karena akta tersebut dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik untuk perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Sebagai akta autentik, AJB pada prinsipnya sama dengan perjanjian pada umumnya yang tunduk pada syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sehingga akta autentik termasuk alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebab ditentukan secara jelas mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dengan harapan dapat terhindar dari adanya sengketa yang kemungkinan akan terjadi di kemudian hari. Berdasarkan hasil penelitian dapat kiranya disimpulkan bahwa pengaturan mengenai peralihan harta bersama melalui AJB yang dibuat oleh PPAT di Indonesia dapat dilihat pada KUH Perdata dan UU Perkawinan sehingga akibat hukum peralihan harta bersama yang dibuat secara sepihak tersebut seharusnya dapat dianggap tidak sah karena melanggar ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yakni tidak memenuhi kedua syarat subjektif dari sahnya suatu perjanjian tersebut yaitu (1) kesepakatan mereka yang mengikatkan diri dan (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Selain itu, perbuatan hukum tersebut juga melanggar ketentuan Pasal 35 jo Pasal 36 UU Perkawinan karena melakukan peralihan harta bersama tanpa adanya ijin dan sepengetahuan dari pasangannya. Oleh sebab itu, akta PPAT tersebut dapat dikatakan terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan apabila terdapat cacat hukum yang menyebabkan akta tersebut dapat dibatalkan sebagaimana dinyatakan pada Pasal 1869 KUH Perdata.

Referensi: 53 (1952-2021)

Kata Kunci: Peralihan Harta Bersama, Akta Jual Beli, Pejabat Pembuat Akta Tanah

ABSTRACT

Christhalia Noveldy Tanjung (01656210018)

THE TRANSITION OF JOINT ASSETS THROUGH SALE AND PURCHASE DEED WHICH IS MADE BY THE LAND DEED OFFICIAL UNILATERALLY (CASE STUDY OF SUPREME COURT DECISION NUMBER 1522 K/PDT/2016)

(xii + 113 pages; 1 attachment)

In the event of transition of joint assets, sale and purchase agreement stated in the Sale and Purchase Deed hereinafter referred to as AJB. AJB is an authentic deed because the deed is made before an authorized public official, namely the Land Deed Official (PPAT). PPAT is a public official who is authorized to make authentic deeds concerning certain legal actions regarding land rights or ownership rights in flats. As an authentic deed, AJB in principle is the same as agreement in general subject to the terms of a valid agreement so authentic deeds is classified as evidence that have a perfect evidentiary power because the rights and obligations of each party are clearly defined to give guarantee of legal certainty with hope of avoiding disputes that may happen in the future. Based on research result it can be concluded that arrangement regarding the transition of joint assets through AJB made by PPAT in Indonesia can be seen in the Civil Code and Law of Marriage, so that the legal consequences of the transition of joint assets made unilaterally should be considered invalid because it violates the provisions of Article 1320 of the Civil Code that is not meeting the two subjective requirements from a valid agreement which is (1) their binding agreement (2) capability to make an agreement. Besides, that legal acts also violate the provisions of Articles 35 and 36 Law of Marriage for transition of joint assets without the permission of the partner. Therefore, the deed of PPAT can be said to be degraded in its evidentiary power into a private deed if there is a legal defect that causes the deed to be canceled as stated in Article 1869 of the Civil Code.

Reference: 53 (1952-2021)

Keywords: *Transitions of Joint Assets, Sale and Purchase Deed, Land Deed Official*