

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang menjunjung tinggi hukum dengan menempatkan hukum sebagai supremasi kekuasaan tertinggi. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) yang menyebutkan bahwa “Negara Indonesia adalah negara hukum”. Artinya, Negara Indonesia merupakan negara hukum yang menjamin kepastian hukum, ketertiban maupun perlindungan hukum bagi setiap warga negaranya dengan menata seluruh kehidupan berbangsa dan bernegara yang mengedepankan prinsip-prinsip kebenaran dan keadilan. Hal tersebut sejalan dengan makna hukum yang bertujuan untuk mengatur perilaku warga negara dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara demi terciptanya kehidupan yang serasi, selaras, dan seimbang. Konsekuensi dari negara hukum adalah setiap penyelenggaraan negara dan aktivitas yang dilakukan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara harus didasarkan atas hukum (*rechtsstaat*) dan bukan berdasarkan kekuasaan (*machtstaat*) dengan Pancasila sebagai sumber dari segala sumber hukum negara dan UUD 1945 sebagai hukum dasar dan hierarki tertinggi dalam peraturan perundang-undangan. Bagi Indonesia, hukum menjadi panglima dan dijadikan pedoman dalam kehidupan bernegara. Dalam konteks keilmuan, hukum memiliki ciri khas tersendiri, yang tidak bisa disamakan dengan keilmuan yang lain.¹

Berbicara mengenai pengertian negara hukum, ditemukan banyak tulisan atau pendapat yang diuraikan dalam kepustakaan hukum Indonesia. Dalam berbagai kepustakaan tersebut dapat dijumpai secara jelas terkait pengertian dari negara hukum

¹ I Nyoman Gede Remaja, *Hukum Administrasi Negara*, (Singaraja: Fakultas Hukum Universitas Panji Sakti, 2017), hal. 1

yang dikemukakan oleh para sarjana, yaitu Wiryono Projodikoro² memberi pengertian bahwa:

“Negara hukum sebagai negara dimana para penguasa atau pemerintah sebagai penyelenggara negara dalam melaksanakan tugas kenegaraan terikat pada peraturan-peraturan hukum yang berlaku”.

Sementara itu, Muhammad Yamin³ mendefinisikan bahwa:

“Negara hukum sebagai suatu negara yang menjalankan pemerintahan yang tidak menurut kemauan orang-orang yang memegang kekuasaan, melainkan menurut aturan tertulis yang dibuat oleh badan-badan perwakilan rakyat yang terbentuk secara sah sesuai dengan asas *the laws and not menshall govern*”.

Kemudian, Joeniarto⁴ memberi definisi atau pengertian tentang negara hukum sebagai

“Negara dimana tindakan penguasanya harus dibatasi oleh hukum yang berlaku”.

Lebih lanjut, Sudargo Gautama⁵ menyatakan bahwa “Negara hukum sebagai negara dimana alat-alat negaranya tunduk pada aturan hukum”. Sementara itu sarjana lainnya seperti Soediman Kartohadiprodjo⁶ mendefinisikan bahwa “Negara hukum sebagai negara dimana nasib dan kemerdekaan orang-orang di dalamnya dijamin sebaik-baiknya oleh hukum”. Dengan memperhatikan beberapa pendapat di atas, dapat disimpulkan bahwa negara hukum berarti negara berperan turut serta secara aktif dengan menempatkan hukum atau aturan-aturan yang berlaku sebagai instrumen dalam menata kehidupan kenegaraan, pemerintahan, dan kemasyarakatan yang salah satunya bertujuan terciptanya kesejahteraan rakyatnya.

Negara yang bertujuan untuk memajukan kesejahteraan umum dalam Ilmu Hukum Administrasi Negara lazimnya disebut sebagai negara kesejahteraan atau *welfare state*. Negara Indonesia merupakan salah satu negara yang mengusung

² Wiryono Projodikoro, *Asas-Asas Ilmu Negara Dan Politik*, (Bandung: Eresco, 1971), hal. 10

³ Muhammad Yamin, *Proklamasi dan Konstitusi Republik Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 1952), hal. 74

⁴ Joeniarto, *Negara Hukum*, (Yogyakarta: Gadjah Maada, 1968), hal. 8

⁵ Sudargo Gautama, *Pengertian Tentang Negara Hukum*, (Bandung: Alumni, 1973), hal. 73

⁶ Soediman Kartohadiprodjo, *Negara Republik Indonesia Negara Hukum*, (Jakarta: Yayasan Pembangunan, 1953), hal. 13

gagasan *welfare state*.⁷ Dalam rangka merealisasikan kesejahteraan bagi kehidupan berbangsa maupun bernegara, setiap negara memiliki kebijakan antara lain melalui pelaksanaan pembangunan nasional. Pembangunan nasional memerlukan instrumen hukum dengan didukung adanya regulasi atau aturan hukum yang berlaku untuk dapat memberikan arah dan tujuan dari pembangunan itu sendiri. Tujuan pembangunan nasional tersebut tercantum dalam Pancasila dan UUD 1945. Ideologi *welfare state* di Indonesia dipertegas dalam ketentuan Alinea IV Pembukaan UUD 1945 yang berbunyi sebagai berikut:

“Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu Pemerintah Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah Kemerdekaan Kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasarkan kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia, dan Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam Permusyawaratan/Perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu Keadilan Sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”.

Sesuai dengan substansinya, Pembukaan UUD 1945 tersebut memberi pesan terhadap Pemerintah Negara Indonesia untuk selalu berupaya mencapai tujuan negara melalui pembangunan yang dapat diimplementasikan secara bertahap dan berkesinambungan dalam program jangka pendek, menengah, maupun panjang.⁸

Rumusan dasar ideologi *welfare state* yang salah satunya perihal “memajukan kesejahteraan umum” dan sila kelima Pancasila yang berkaitan dengan “keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia” direalisasikan ke dalam batang tubuh konstitusi negara Indonesia untuk dijadikan prinsip hidup berbangsa dan penyelenggaraan

⁷ Nur Rohim Yunus, “Aktualisasi Welfare State Terhadap Kehidupan Bernegara Dalam Dimensi Keislaman dan Keindonesiaan”, Jurnal Ilmu Syariah, Vol. 3, No. 2, Desember 2015, hal. 254

⁸ Adetya Bagus Wirawan, “Peran Dan Fungsi Hukum Administrasi Negara Dalam Upaya Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Baik Dan Berwibawa Menuju Clean Government”, Skripsi, Jember: Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember, 2013, hal. 25

kenegaraan.⁹ Penyerasian dua konsep ini bukanlah sesuatu yang tidak mungkin lantaran keberadaan *welfare state* dapat diterapkan berdampingan dengan peraturan negara demi terselenggara tujuan-tujuan dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat. *Welfare state* dipandang sebagai jawaban yang paling akurat atas bentuk keikutsertaan negara dalam memajukan kesejahteraan rakyat.¹⁰

Konsep *welfare state* tersebut tidaklah asing di kalangan ahli hukum, ekonomi, dan politik. Setidaknya ada beberapa pandangan yang berlainan mengenai konsep *welfare state* sebagaimana yang terjadi di berbagai negara. Definisi *welfare state* dalam *Black's Law Dictionary* menyatakan bahwa

“Welfare state is a nation in which the government undertakes various social insurance programs, such as unemployment compensation, old age pensions, family allowances, food stamps, and aid to the blind or deaf – also termed welfare – regulatory state”.¹¹

Artinya “negara kesejahteraan adalah suatu negara yang pemerintahnya menjalankan berbagai program asuransi sosial, seperti kompensasi pengangguran, pensiun, bantuan uang untuk keluarga, kupon makanan, dan bantuan bagi orang buta atau tuli juga pengertian kesejahteraan negara sebagai pengatur”.

Lebih lanjut, Bagir Manan mengatakan bahwa:

“Konsep negara kesejahteraan adalah memposisikan negara atau pemerintah tidak hanya semata-mata sebagai penjaga keamanan maupun ketertiban masyarakat saja melainkan tetap mempunyai tanggung jawab dalam rangka mewujudkan keadilan sosial, kesejahteraan umum, dan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.¹²

Selain itu, Satjipto Raharjo memberi pengertian bahwa:

“Negara kesejahteraan erat kaitannya dengan persoalan-persoalan yang berhubungan dengan kebijakan sosial (*social policy*) yang di banyak negara mencakup strategi dan upaya-upaya pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan warganya. Sejalan dengan adanya reformasi dalam bidang

⁹ Alfitri, “Ideologi Welfare State Dalam Dasar Negara Indonesia: Analisis Putusan Mahkamah Konstitusi Terkait Sistem Jaminan Sosial Nasional”, *Jurnal Konstitusi*, Vol. 9, No. 3, September 2012, hal. 458

¹⁰ Aniken Yustisia Syahnaz, “Korelasi antara Negara Kesejahteraan Dengan Demokratisasi Kehidupan Masyarakat sebagai Wujud Negara Paripurna”, *Jurnal Spektrum Hukum*, Vol. 18, No. 1, 2021, hal. 5

¹¹ Bryan A Garner, *Black's Law Dictionary Ninth Edition*, (West Group St Paul, 2009), hal. 1732

¹² Sri Putri Amalia Jamal, *et.al*, “E-Complaints For SG (Social Grants) : Upaya Preventif Dalam Penanggulangan Tindak Pidana Korupsi di Tengah Pandemi”, *Jurnal Legislatif*, Vol. 4 , No. 2, Juni 2021, Hal. 125

hukum maka hukum harus mampu mengikuti perubahan-perubahan yang terjadi di dalam masyarakat”.¹³

Dalam konsep negara hukum, negara melaksanakan aktivitasnya dengan lintasan berbagai macam perangkat hukum, sedangkan dalam konsep *welfare state*, peran negara menjadi dominan dalam segala aspek kehidupan masyarakat demi terwujudnya kesejahteraan.¹⁴ Oleh karena itu, sebagai negara hukum yang menganut ideologi *welfare state*, negara Indonesia mempunyai ciri khas bahwa pemerintah tidak diperbolehkan menjalankan aktivitas atas dasar kekuasaan belaka melainkan harus berdasarkan pada hukum yang berlaku dengan mengupayakan kesejahteraan umum yang dijalankan melalui pembangunan nasional. Pancasila dan UUD 1945 menjadi landasan prinsip dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, tidak hanya mengenai masalah perundang-undangan saja melainkan termasuk segala masalah kehidupan yang berkaitan dengan masyarakat.¹⁵ Sebagaimana ungkapan bahasa Latin yang menyatakan “*Ubi Societas Ibi Ius*, di mana ada masyarakat di situ ada hukum” maka hukum diperlukan untuk mengatur kehidupan masyarakat dalam menjalankan aktivitasnya demi mewujudkan kesejahteraan sesuai dengan tujuan negara Indonesia.

Salah satu sumber daya alam yang mempunyai peranan yang sangat penting dalam membangun masyarakat yang adil dan makmur adalah tanah. Lebih lanjut dapat dilihat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Dalam hal demikian, dapat disimpulkan bahwa kekuasaan yang diberikan kepada Negara atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu meletakkan kewajiban kepada Negara untuk

¹³ Siti Sumartini, *et.al*, “Kedudukan Hukum Dalam Perspektif Negara Hukum Modern”, Jurnal Suara Hukum, Vol. 4, No. 1, Maret 2021, hal. 236

¹⁴ Agus Darmawan, “Politik Hukum Omnibus Law Dalam Konteks”, Indonesian Journal of Law and Policy Studies, Vol. 1, No. 1, Mei 2020, hal. 18

¹⁵ Achmad Irwan Hamzani, “Menggagas Indonesia Sebagai Negara Hukum Yang Membahagiakan Rakyatnya”, Yustisia Jurnal Hukum, Vol. 3, No. 3, Desember 2014, hal. 141

mengatur pemilikan dan memimpin penggunaannya hingga semua tanah di seluruh wilayah kedaulatan Bangsa dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹⁶ Sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) tersebut, pada tanggal 24 September 1960 diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang pada intinya bertujuan:¹⁷

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat dalam rangka terwujudnya masyarakat yang adil dan makmur;
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyatnya.

Sesuai dengan tujuan di atas, dapat disimpulkan bahwa tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang mendasar dan utama sebab tanah merupakan bagian dari hidup yang tidak dapat terlepas dalam diri seseorang.

Perbuatan hukum pemindahan hak bertujuan mengalihkan hak atas tanah kepada pihak lain untuk selama-lamanya (dalam hal ini subyek hukumnya memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah).¹⁸ Salah satu perbuatan hukum yang dimaksud adalah jual beli. Jual beli bersifat tunai artinya bahwa pembayaran harga harus dilakukan secara tunai (lunas) dan penyerahan fisik dan yuridis (objek hak atas tanah) terjadi pada saat yang bersamaan dengan pembayaran tersebut.¹⁹ Dapat dikatakan secara tunai karena mengandung adanya dua perbuatan yang dilakukan secara serentak dimana telah terjadi peralihan hak berupa penguasaan yuridis dari pihak penjual kepada pihak pembeli dan pembayaran harga dari pihak pembeli kepada

¹⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2018), hal. 173

¹⁷ Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2015), hal. 115

¹⁸ Irene Eka Sihombing, *Segi-Segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2017), hal. 74

¹⁹ Pieter Latumenten, *Dasar-Dasar Pembuatan Akta Kuasa Otentik Berikut Contoh Berbagai Akta Kuasa Berdiri Sendiri dan Accessoir*, (Bandung: Malafi, 2016)

pihak penjual. Jual beli merupakan perbuatan hukum dengan penyerahan hak atas tanah untuk selama-lamanya oleh pemegang hak atas tanah sebagai penjual kepada pihak lain sebagai pembeli dan pihak pembeli menyerahkan sejumlah uang yang besarnya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.²⁰ Dengan adanya kesepakatan tersebut, jual beli ini dapat dimaknai sebagai perjanjian antara dua pihak dimana pihak yang satu berjanji untuk menyerahkan suatu barang sedangkan pihak lainnya berjanji untuk membayar harga yang ditentukan atas barang yang diserahkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Dikarenakan jual beli merupakan perjanjian maka harus memenuhi empat syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu:²¹

1. Perizinan yang bebas dari orang-orang yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu yang diperjanjikan;
4. Suatu sebab yang halal, artinya tidak terlarang.

Apabila syarat-syarat tersebut telah terpenuhi, maka selanjutnya dapat dibuktikan bahwa telah terjadi perbuatan hukum pemindahan hak dengan dibuatnya akta yang wajib dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT memegang peranan penting dalam lalu lintas jual beli tanah. Sebab, dari tangan PPAT lahir suatu produk yang bernama Akta Jual Beli (AJB) yang dapat dijadikan dasar beralihnya hak atas suatu bidang tanah dari satu subjek hukum ke subjek hukum yang lain serta menjadi dasar pula bagi pejabat Tata Usaha Negara (pejabat pemerintah) dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menerbitkan sertifikat sebagai bukti kepemilikan atas sebidang tanah yang telah dibeli oleh subjek hukum dari subjek

²⁰ Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah: Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*, (Jakarta: Kencana, 2016), hal. 119

²¹ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2003), hal. 134

hukum lainnya.²² Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, pelaksanaan perbuatan hukum jual beli harus dilakukan dihadapan PPAT dengan dibuatnya AJB.²³

Selanjutnya, sebelum PPAT membuat akta, PPAT harus meneliti terlebih dahulu apakah penjual merupakan pihak yang berhak atas tanah tersebut dan apakah pembeli termasuk pihak yang berhak pula.²⁴ Apabila penjual belum terikat dalam suatu perkawinan maka jual beli tanah tersebut tidak memerlukan persetujuan salah satu pihak, baik suami maupun istri. Dengan kata lain, penjual dapat bertindak sendiri untuk tanah yang akan dijual tersebut. Lebih lanjut mengenai pengaturan harta bersama, hal itu diatur dalam Pasal 119 KUH Perdata yang menyatakan bahwa mulai saat perkawinan dilangsungkan, demi hukum berlakulah persatuan bulat antara harta kekayaan suami dan istri, sepanjang perjanjian kawin tidak mengatur lain. Persatuan harta itu berlangsung sepanjang perkawinan dan tak boleh ditiadakan atau diubah dengan sesuatu persetujuan antara suami dan istri. Berdasarkan uraian di atas, dapat dikatakan bahwa selama harta yang diperoleh pada masa perkawinan disebut juga harta bersama, baik suami atau istri tidak boleh melakukan tindakan hukum secara sendiri-sendiri melainkan harus ada persetujuan dari pasangan terkecuali adanya perjanjian perkawinan, hibah dan warisan. Sehubungan dengan itu, Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (UU Perkawinan) menyatakan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.

Secara normatif, harta bersama dalam perkawinan akan terus mengikat pasangan suami istri sepanjang mereka masih dalam ikatan perkawinan karena suami

²² Solahudin Pugung, *Perihal Tanah dan Hukum Jual Belinya serta Tanggung Jawab PPAT*, (Yogyakarta: Deepublish, 2021), hal. 126

²³ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaran*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hal.7

²⁴ B.F. Sihombing, *Sistem Hukum PPAT Dalam Hukum Tanah Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2019), hal. 26

istri memiliki hak terhadap harta tersebut. Ketika suami atau istri hendak melakukan pengalihan terhadap harta bersama, maka wajib meminta persetujuan dari pasangan sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan yang menyatakan bahwa mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.²⁵ Persetujuan merupakan syarat mutlak dalam rangka terjadinya perbuatan hukum pemindahan hak berupa jual beli tersebut. Oleh karena itu, apabila suami atau istri mengalihkan harta bersama tanpa persetujuan pasangannya maka pengalihan tersebut dapat dianggap tidak sah.

Dalam perkawinan, apabila kedua belah pihak tidak membuat perjanjian perkawinan maka telah terjadi adanya percampuran harta bersama sehingga dalam melakukan jual beli harta bersama tersebut diperlukan adanya persetujuan di antara suami maupun istri. Namun, permasalahan pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa. Transaksi jual beli tanah yang dituangkan ke dalam AJB yang dibuat oleh PPAT terkadang masih ditemukan adanya ketidakjujuran dari pihak penjual dimana ia mengaku tidak terikat dalam suatu perkawinan sehingga tidak diperlukan adanya persetujuan dari pihak manapun. Pembuatan akta PPAT dengan isi akta dimana salah satu penghadap tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya tentu akan menimbulkan sengketa pertanahan seperti misalnya yang terjadi pada kasus yang akan dibahas dalam penelitian hukum ini dimana sengketa tanah timbul dikarenakan Raisy Alexandra Pandey (Tergugat I) selaku penjual yang menikah dengan Michael Jurgen Hippel (Penggugat) tanpa adanya perjanjian perkawinan menjual tanah yang diperoleh sepanjang masa perkawinan mereka kepada pembeli secara sepihak. Penggugat dan Tergugat I telah melangsungkan perkawinan secara sah menurut agama Kristen dan telah terdaftar di

²⁵ J. Satrio, *Hukum Harta Perkawinan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991), hal. 189.

Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan Kutipan Akta Perkawinan No.11/A/1991, tertanggal 14 Februari 1991. Selama perkawinan tersebut, mereka telah memperoleh harta bersama yaitu berupa sebidang tanah dan rumah yang berdiri di atasnya, yang terletak di Jalan Mohammad Yamin IX No.19, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2405/Sumerta Klod, Gambar Situasi No. 1122/1994, tanggal 10-02-1994, dengan luas 400 m², atas nama Tergugat I. Namun, perkawinan tersebut telah putus karena perceraian sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.330/Pdt.G/2010/PN.JKT.BAR., tertanggal 23 Agustus 2010 dan terhadap harta bersama terkait sampai saat putusan pengadilan ini belum pernah dibagi.

Perlu dicatat bahwa, sengketa tersebut berawal pada tanggal 26 November 2009 ketika terjadi transaksi jual beli antara Tergugat I dengan PT. Jahtera Insani Teknik Utama yang diwakili oleh Ir. Dominucus David Lee (Tergugat II) tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat yang saat itu masih berstatus sebagai suami Tergugat I. Hal ini tertuang dalam Akta Jual Beli No.93/2009 yang dibuat dan diterbitkan oleh Josef Sunar Wibisono, S.H., selaku Notaris/PPAT di Denpasar (Turut Tergugat I). Tergugat I telah menyembunyikan kenyataan mengenai status perkawinannya dengan menyerahkan berkas pendukung berisi informasi-informasi yang tidak benar seperti misalnya Kartu Tanda Penduduk yang menerangkan bahwa statusnya masih lajang. Padahal, status yang sebenarnya ia sudah menikah dengan Penggugat dan memperoleh dua orang anak. Dengan adanya transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tentu mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dikarenakan transaksi tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat. Hal ini juga sejalan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar

sebagaimana Putusan Perkara Pidana Nomor 390/Pid.B/2014/PN.Dps dimana Tergugat I sebagai terdakwa telah dijatuhi vonis 9 (sembilan) bulan penjara karena tindak pidana penggelapan akibat laporan dari Penggugat terhadap perbuatan Tergugat I yang menjual harta bersama kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari pihak Penggugat. Permasalahan ini terus berlanjut dikarenakan Penggugat mengetahui bahwa harta bersama tersebut telah dijual kembali oleh Tergugat II kepada Ir. Ni Wayan Sri Ariyani, M.Sc. (Tergugat III) di hadapan Notaris Ni Luh Made Yogi Mawarwati, S.H. (Turut Tergugat II) wilayah Denpasar yang tidak menutup kemungkinan juga sekarang sudah berpindah tangan lagi kepada pihak lain dan tentunya semakin merugikan pihak Penggugat.

Pertikaian mengenai harta bersama terus berlanjut di lingkup pengadilan, mulai dari tingkat Pertama (Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 773/Pdt.G/2014/PN.Dps), tingkat Banding (Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 152/PDT/2015/PT.DPS), tingkat Kasasi (Putusan Mahkamah Agung Nomor 1552 K/PDT/2019). Kasus serupa sangat sering ditemukan dan terjadi berulang kali dalam praktiknya, dimana masalah kekurangan persetujuan dari pasangan dapat berakibat fatal terhadap validitas akta yang dibuat. Dalam hal ini, keabsahan dari AJB yang dibuat tersebut turut dipertanyakan. Untuk menguji keabsahan akta mengenai pengalihan harta bersama secara sepihak dalam penelitian ini, akan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Hal ini perlu karena pengalihan harta bersama secara sepihak dalam UU Perkawinan tidak menjabarkan secara rinci perihal tersebut. Oleh karena itu, perlu diteliti kembali persyaratan-persyaratan terkait keabsahan perbuatan hukum yang dilakukan. Hal ini yang mendorong Penulis untuk mengkaji permasalahan tersebut ke dalam bentuk penelitian tesis dengan judul **“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)’’.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan mengenai peralihan harta bersama melalui Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Indonesia?
2. Bagaimana akibat hukum peralihan harta bersama melalui Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah secara sepihak dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1522 K/Pdt/2016?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk memberikan gambaran yang utuh tentang pengaturan mengenai peralihan harta bersama melalui Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Indonesia.
2. Untuk memecahkan permasalahan mengenai akibat hukum peralihan harta bersama melalui Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah secara sepihak.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bantuan dalam hal mengembangkan ilmu hukum pada umumnya dan ilmu kenotariatan pada

khususnya yang berhubungan dengan bidang kajian profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

2. Secara Praktis.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna dan memberikan manfaat bagi setiap orang dalam memberikan jawaban terhadap pemecahan masalah dan menjadi acuan untuk bahan penelitian bagi masyarakat yang membutuhkan khususnya mengenai keabsahan dan akibat hukum peralihan harta bersama melalui Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah secara sepihak.

1.5. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam memahami pembahasan, analisis, serta penjabaran isi dari penelitian ini, maka Penulis menyusun dengan sistematika penulisan yang akan dibagi di dalam 5 (lima) bab yang diuraikan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini dibahas garis besar pokok permasalahan secara menyeluruh dengan menjabarkan fakta-fakta yang melatarbelakangi timbulnya permasalahan tersebut. Bab ini akan dibagi menjadi 5 (lima) sub bab yaitu latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini akan dijabarkan secara rinci mengenai teori-teori yang akan digunakan dalam penulisan ini sebagai pisau analisis untuk memecahkan permasalahan yang dimaksud.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan diulas mengenai metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini dengan menjelaskan jenis penelitian, jenis data, cara perolehan data, jenis pendekatan dan analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Pada bab ini akan dikaji analisis permasalahan secara mendalam untuk menjawab permasalahan yang akan diteliti dalam penulisan hukum ini dengan cara mengkritisi, mendukung, atau memberi komentar kemudian membuat suatu kesimpulan terhadap hasil penelitian berupa pikiran sendiri maupun bantuan studi kepustakaan.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini akan dirumuskan kesimpulan berupa jawaban singkat terkait pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya dan juga saran berupa solusi yang diharapkan dapat membantu memecahkan permasalahan serta kendala-kendala yang mungkin akan dihadapi di kemudian hari.