

**IMPLIKASI YURIDIS SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
HARTA BERSAMA TERDAFTAR ATAS NAMA SUAMI ATAU
ISTERI DIKAITKAN DENGAN PEMENUHAN NILAI
KEADILAN TERHADAP PASANGAN KAWIN**

Perwitiningsih¹, Rikardo Simarmata², Yulkarnain Harahap³

INTISARI

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukan, mendeskripsikan dan menganalisis alasan dan implikasi yuridis sertipikat hak milik atas tanah harta bersama terdaftar atas nama salah satu pasangan kawin serta menganalisis pelaksanaan aturan hukum mulai pendaftaran hingga peralihan hak milik atas tanah harta bersama yang memenuhi nilai keadilan.

Penelitian ini adalah penelitian normatif-empiris. Teori yang digunakan adalah teori kepemilikan dan teori keadilan prosedural. Lokasi penelitian dilakukan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Data primer diperoleh dengan cara wawancara langsung terhadap responden dan dilengkapi dengan data sekunder melalui studi kepustakaan.

Hasil penelitian menemukan bahwa: *pertama*, alasan sertipikat hak milik atas tanah harta bersama terdaftar atas nama salah satu pasangan kawin diklasifikasikan menjadi alasan yuridis dan alasan non yuridis atau sosial. Alasan yuridisnya adalah karena menurut responden tidak ada ketentuan perundang-undangan yang secara tegas mengatur untuk mewajibkan atau melarang pencantuman nama salah satu atau kedua pasangan kawin. Alasan sosial dipengaruhi oleh dua faktor, yaitu latar belakang budaya dan latar belakang pendidikan dari masyarakat. *Kedua*, sertipikat hak milik atas tanah harta bersama yang terdaftar atas nama salah satu pasangan kawin menimbulkan implikasi yuridis, yaitu implikasi di bidang pendaftaran dan peralihan hak atas tanah, implikasi di bidang penjaminan dan implikasi di bidang perpajakan. *Ketiga*, Agar memenuhi nilai keadilan prosedural, Ketentuan Pasal 35 ayat (1) UUP *jo*. Pasal 36 ayat (1) UUP *jo*. Pasal 31 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo*. Pasal 96 ayat (1) Lampiran Ib. bagian II poin 11 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 *jo*. Pasal 111 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 seharusnya dipahami dan dilaksanakan bahwa dalam hal pendaftaran perolehan dan peralihan hak milik atas tanah harta bersama, seluruh nama pemilik harus dicantumkan secara bersama-sama baik dalam komparasi akta maupun dalam sertipikat.

Kata kunci: keadilan, harta bersama, hak suami-isteri, tanah milik bersama, pendaftaran hak milik atas tanah.

¹ Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

² Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

³ Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

***JURIDICAL IMPLICATIONS OF CERTIFICATES OF FREEHOLD TITLE
AS A MARITAL ASSET REGISTERED IN THE NAME OF THE HUSBAND
OR WIFE IN RELATION TO THE FULFILLMENT OF THE VALUE OF
JUSTICE TO MARRIED COUPLES***

Perwitiningsih⁴, Rikardo Simarmata⁵, Yulkarnain Harahap⁶

ABSTRACT

This research aims to find, describe and analyze the reasons and juridical implications of certificates of freehold title as a marital asset registered in the name of one of the marital partners and to analyze the implementation of legal rules from registration to transfer of freehold title as a marital asset that meet the value of justice.

This research is a normative-empirical research. The theories used are ownership theory and procedural justice theory. The research was conducted in the Province of the Special Region of Yogyakarta. Primary data was obtained by direct interviews with respondents and supplemented with secondary data through library research.

This research found that: first, the reasons why certificates of freehold title as a marital asset are registered in the name of one of the married couples are classified into juridical and non-juridical or social reasons. The juridical reason is that, according to respondents, there is no statutory provision that explicitly requires or prohibits the inclusion of the name of one or both married couples. Social reasons are influenced by two factors, namely the cultural background and educational background of the society. Second, A certificate of freehold title as a marital asset registered in the name of one of the married couples has juridical implications, namely implications in the field of registration and transfer of land rights, implications in the field of guarantees and implications in the field of taxation. Third, In order to fulfill the value of procedural justice, the provisions of Article 35 paragraph (1) of the Marriage Law jo. Article 36 paragraph (1) of the Marriage Law jo. Article 31 paragraph (4) of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration jo. Article 96 paragraph (1) Annex Ib. part II point 11 of Regulation of the Head of the National Land Agency Number 8 of 2012 jo. Article 111 paragraph (1) of Regulation of the Head of the National Land Agency Number 16 of 2021 should be understood and implemented that in the case of registration of the acquisition and transfer of ownership rights over joint property land, all names of the owners must be included jointly both in the deed composition and in the certificate.

Keywords: justice, marital asset, rights of husband and wife, shared land, registration of freehold title, transfer of freehold title.

⁴ Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

⁵ Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

⁶ Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.