

MANIFESTASI ASAS MUTAKHIR PADA SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH HARTA BERSAMA DALAM PERKAWINAN DI KOTA YOGYAKARTA

INTISARI

Oleh:

Anindya Widha Puspita* dan Hartini**

Penelitian ini bertujuan mengetahui dan menganalisis hal-hal yang mendasari penulisan nama tunggal pada sertifikat atas transaksi pembelian tanah di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta serta manifestasi asas mutakhir pendaftaran tanah. Tujuan lainnya adalah memetakan kelebihan dan kekurangan penulisan nama tunggal maupun jamak pada sertifikat yang merupakan harta bersama.

Jenis penelitian adalah normatif empiris. Jenis data penelitian adalah data primer dengan wawancara kepada narasumber dan responden, serta data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder. Narasumber dalam penelitian ini adalah Penelaah Teknis Kebijakan Sub Bidang Pelayanan Pendapatan Daerah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Yogyakarta. Responden dalam penelitian ini adalah Koordinator Substansi Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan PPAT di Kota Yogyakarta. Analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif.

Penelitian ini menyimpulkan penulisan nama pemegang hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta didominasi oleh laki-laki (tunggal) karena faktor agama/kepercayaan, sosial budaya, dan ekonomi. Penulisan nama tunggal pada sertifikat tidak memenuhi asas mutakhir karena perbedaan data fisik dan yuridis. Penulisan tunggal atau jamak memiliki kelebihan dan kekurangan ditinjau dari subjek, hak dan kewajiban serta proses peralihan hak. Subjek tunggal maupun jamak secara fisik berhak memanfaatkan objek tanah namun secara yuridis subjek yang tertulis pada sertifikat yang berhak mengalihkan hak atas tanah. Subjek tunggal atau jamak berkewajiban membayar PBB dan BPHTB, perhitungan pada subjek tunggal dibebani BPHTB secara bulat sedangkan subjek jamak meringankan suami/isteri karena pengakuan perannya saat perolehan objek tanah. Penggabungan objek yang telah dicatatkan secara jamak prosesnya lebih sederhana sedangkan pada penulisan tunggal dilakukan penyesuaian dan pembayaran pajak serta biaya lainnya.

Kata kunci : *Asas mutakhir, Hak milik, Harta bersama*

* Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

** Dosen pada Fakultas Hukum, Universitas Gajah Mada Yogyakarta

MANIFESTATION OF CURRENT PRINCIPLE IN CERTIFICATE OF JOINT PROPERTY IN MARRIAGE IN YOGYAKARTA

ABSTRACT

By:

Anindya Widha Puspita * and Hartini **

This research aims to find out and analyze the things that underlie the writing of a single name on a certificate in Land Office of Yogyakarta City as well as the manifestation of the current principles of land registration for joint property ownership. Another aim is to map the advantages and disadvantages of writing singular and plural names on certificates which are joint assets.

The types of research are normative empirical. The types of research data are primary data with interviews with source and respondents, as well as secondary data consisting of primary and secondary legal materials. The resource person in this research is the Technical Policy Reviewer of the Regional Revenue Service Sub Division of the Yogyakarta City Regional Financial and Asset Management Agency. Respondents in this research are the Coordinator of Substance Maintenance of Land Registration Data of the Land Office of Yogyakarta City and PPAT in Yogyakarta City. The data analysis used is the inductive method.

This research concludes that writing the names of land rights holders in Land Office of Yogyakarta City is dominated by men (single) due to religious/belief, socio-cultural and economic factors. Writing a single name on a certificate does not comply with current principles due to differences in physical and juridical data. Writing singular or plural has advantages and disadvantages in terms of the subject, rights and obligations as well as the process of transferring rights. Singular and plural subjects physically have the right to utilize land objects, but legally the subject written on the certificate has the right to transfer land rights. Singular or plural subjects are obliged to pay PBB and BPHTB, calculations on single subjects are borne by BPHTB in a round manner, while plural subjects relieve the husband/wife because of the recognition of their role in acquiring the land object. Combining objects that have been recorded plurally is a simpler process, whereas when writing a single document, adjustments are made and payments for taxes and other fees are made.

Keywords : *Current principle, Property rights, Joint of property rights*

*Student of the Notary Master Program, Faculty of Law, Gadjah Mada University Yogyakarta

**Lecturer at the Faculty of Law, Gadjah Mada University Yogyakarta.