



PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN
PUTUSAN PENGADILAN AGAMA TENTANG PEMBAGIAN
HARTA BERSAMA DALAM PERKAWINAN
(HARTA GONO-GINI)

TESIS

Disusun
Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2
Program Studi Magister Kenotariatan

Oleh :

Anne Ludviyanti

NIM : 11010210400034

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2012**

**PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN
PUTUSAN PENGADILAN AGAMA TENTANG PEMBAGIAN
HARTA BERSAMA DALAM PERKAWINAN
(HARTA GONO-GINI)**

Disusun Oleh:

Anne Ludviyanti

11010210400034

Dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada tanggal April 2012

Tesis ini telah diterima
Sebagai Persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan

Pembimbing

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan
Universitas Diponegoro

Ana Silviana, SH. MHum.
NIP. 19641118199303 2 001

H. Kashadi, SH. MH.
NIP. 19540624198203 1 001

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini ;

Nama : Anne Ludviyanti

Nim : 11010210400034

Dengan ini menyatakan sebagai berikut :

1. Tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalam tesis ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi, Lembaga Pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sebagaimana tercantum dalam Daftar Pustaka ;
2. Tidak berkeberatan untuk dipublikasikan oleh Universitas Diponegoro, Semarang, dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian, untuk kepentingan akademik / ilmiah yang sifatnya non komersial.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.



Semarang, April 2012

Penulis

ANNE LUDVIYANTI

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Yang telah memberikan rahmat dan nikmat tak terhingga serta hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul **“PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN AGAMA TENTANG PEMBAGIAN HARTA BERSAMA DALAM PERKAWINAN (HARTA GONO-GINI)“**.

Penyusunan tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini masih banyak terdapat kekurangan baik dalam segi bentuk, isi maupun tataq bahasanya. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kepada pembaca untuk dapat memberikan pemikiran, kritik maupun saran demi kesempurnaan tesis ini.

Keberhasilan penulis dalam menyelesaikan tesis ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis dengan segala kerendahan hati ingin menyampaikan rasa hormat, terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr Sudharto P Hadi, MES, Ph.D, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang ;

2. Bapak Prof. Dr. dr. Aries M Kes. Sp.KK, selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang ;
3. Bapak Prof. Dr. Yos Johan Utama, SH. M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang ;
4. Bapak H. Kashadi, SH, MH. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang yang memberikan kemudahan dalam proses penyelesaian tesis ini ;
5. Bapak Prof. Dr. Budi Santoso, SH, MSi. selaku Sekretaris I Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;
6. Bapak Prof. Dr. Suteki, SH, MHum. selaku Sekretaris II Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang ;
7. Ibu Ana Silviana, SH., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu serta kesungguhan hati memberikan pengarahan dan petunjuk sehingga terselesaikannya tesis ini ;
8. Bapak Prof. H. Abdullah Kelib, SH. selaku dosen mata kuliah Hukum Waris Islam yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan serta petunjuk dalam penulisan tesis ini.
9. Bapak Drs. H. Wahid Abidin, MH, selaku Ketua Pengadilan Agama Kabupaten Kudus yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian ;

10. Bapak Suhendro, SH, M.Hum, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian ;
11. Bapak Drs. H. Lukman Hakim, selaku Panitera Sekretaris Pengadilan Agama Kudus ;
12. Bapak Susilo Dwi Prasetyo, SH. selaku Kepala Sub Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kudus ;
13. Bapak H. Abdul Wahid, SH, MHum., selaku Panitera Sekretaris Pengadilan Agama Kabupaten Pati ;
14. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang turut memberikan sumbangsuhnya baik moril maupun materiil dalam menyelesaikan tesis ini.

Akhirnya penulis menyadari bahwa sebagai manusia biasa yang memiliki segala keterbatasan, dalam penyusunan karya ilmiah dalam bentuk tesis ini masih terdapat kekurangan baik materi maupun teknis penyusunannya, oleh karena itu koreksi dan saran sangat penulis harapkan.

Semoga penulisan tesis ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri, civitas akademika maupun para pembaca yang memerlukan sebagai bahan literatur.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Semarang, April 2012

ANNE LUDVIYANTI

ABSTRAK
PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN PUTUSAN
PENGADILAN AGAMA KUDUS TENTANG PEMBAGIAN HARTA
BERSAMA DALAM PERKAWINAN (HARTA GONO GINI)

Dalam Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 1 menyatakan bahwa perkawinan adalah ikatan lahir batin antara seorang pria dan wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Perceraian akan membawa akibat hukum, salah satunya adalah harta bersama dalam perkawinan. Pembagian harta bersama menurut ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan tidak ditetapkan secara tegas berapa bagian masing-masing suami atau istri yang bercerai baik cerai hidup maupun cerai mati. Pasal 37 ayat (1) menyebutkan bilamana perkawinan putus karena perceraian maka harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui 1) Pertimbangan Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dalam melaksanakan pendaftaran tanah yang mendasar pada putusan Pengadilan Agama Kudus, 2) Pelaksanaan pendaftaran tanah yang berdasarkan putusan Pengadilan Agama Kudus tentang pembagian harta bersama dalam perkawinan (harta gono gini).

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yang merupakan cara prosedur yang dipergunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer dilapangan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : 1) Pertimbangan kantor pertanahan kabupaten Kudus dalam melaksanakan pendaftaran tanah yang berdasarkan pada putusan Pengadilan Agama Kudus adalah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat (2) yaitu dalam keadaan tertentu kepala kantor pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas tanah dengan mendasar pada salinan putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap dengan disertai berita acara eksekusi; 2) Pelaksanaan Pendaftaran tanah dari objek sengketa ini adalah didasarkan pada putusan Pengadilan Agama yang mempunyai kekuatan hukum tetap, tanpa harus dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Kesimpulan dari penelitian ini diketahui bahwa pendaftaran peralihan hak atas tanah yang menurut ketentuan hukum Tanah Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 harus dengan akta PPAT, dalam kasus ini dapat dilakukan dengan salinan Putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap disertai berita acara eksekusi, tanpa akta PPAT lagi.

Kata Kunci: *Harta Bersama, Pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan.*

ABSTRACT

REGISTRATION OF LAND BY COURT RULING ON RELIGION IN CONJUNCTION WITH THE DISTRIBUTION OF MARITAL PROPERTY (PROPERTY GONO - GINI)

In Law No 1 of 1974 on the marriage of Article 1 states that marriage is the inner and outer bond between a man and woman as husband and wife in order to establish a family (*household*) a happy and eternal by divine the mighty one. Divorce will take legal effect, one of which is the joint property in marriage. Division of matrimonial property under article 37 of Law No 1 of 1974 on the marriage did not set out explicitly how the individual is divorced husband or wife for a divorce either living or dead divorce. Article 37 paragraph 1 states when marriages break up because of divorce is community property governed by the laws of each.

Purpose of this study was to determine 1) The consideration of the law in deciding the case, 2) The legal basis by the judge in deciding the case, 3) The implementation of land registration is based on court decisions regarding the distribution of religions in the marital community property (property gono-gini) .

This study uses a normative juridical approach, by reviewing legislation, theories of law and jurisprudence relating to the issues discussed. data used are secondary data and qualitative analysis normatively.

These results indicate that: 1) The basic consideration in the judge deciding the case in this study the object is already in accordance with the provisions of law, namely that the object property is a property dispute that Gono gini split equally between husband and wife; 2) The legal basis for consideration law judge is the number 1 of 1974 and Section 97 Compilation of Islamic law (KHI), 3) the registration of this disputed land from the object is based on a religious court decision which has had permanent legal force without having to deed of Deed land Officer (PPAT).

conclusions of this research note that the registration of transfer of land rights under the provisions of Article 37 of the law of the land of government regulation number 24 of 1997 should be a PPAT deed of, in this case can be made with a copy of the decision that has been inkrah, without a PPAT deed of again.

Keywords: Community property, Registration of land based on court decisions.,

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	4
E. Kerangka Pemikiran	
1. Kerangka Konseptual.....	6
2. Kerangka Teoretik	7
F. Metode Penelitian	
1. Metode pendekatan	13
2. Spesifikasi Penelitian	13
3. Objek dan Subjek Penelitian	
a. Objek Penelitian	14
b. Subjek Penelitian	15
4. Sumber dan Jenis Data	15

5. Teknik Pengumpulan Data	17
6. Teknik Analisis Data	17

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Perkawinan

1. Perkawinan	19
a. Pengertian Perkawinan	19
b. Tujuan Perkawinan	22
c. Akibat perkawinan	22
2. Perceraian	
a. Pengertian Perceraian	24
b. Tata Cara Perceraian	26
3. Harta Bersama	
a. Pengertian Harta Bersama	28
b. Macam-macam Harta Bersama	30
c. Pembagian Harta Bersama	32

B. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah

1. Pengertian Pendaftaran Tanah	34
2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	35
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	36
4. Azas Pendaftaran Tanah	38
5. Sistem Pendaftaran Tanah	40
6. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	46
7. Pendaftaran Tanah berdasarkan Putusan Pengadilan	49

C. Tinjauan Umum Tentang Putusan Pengadilan Agama

1. Pengertian Putusan 53
2. Kewenangan dan Kekuasaan Peradilan Agama 54
3. Macam-Macam Putusan Pengadilan 56
4. Kekuatan Putusan Pengadilan 61

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .

A. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim dalam Memutus Perkara dalam Putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor 152/Pdt.G/2001/PA.Kds

1. Kasus Posisi 63
 - a. Penggugat..... 63
 - b. Tergugat 63
 - c. Duduk Perkara 63
 - d. Dasar Pertimbangan Hukum Para Hakim dalam –
Memutus Perkara 68
2. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Kudus Nomor 152/Pdt.G/2001/PA.Kds 73
3. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Nomor 46/Pdt.G/2002/PTA.Smg 75
4. Putusan Mahkamah Agung Nomor 313 K/AG/2003 77

B. Pertimbangan kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dalam melakukan pendaftaran hak atas tanah yang berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor 152/Pdt.G/2001

/PA/Kds82

C. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang Berdasarkan Putusan
Pengadilan Agama Tentang Pembagian Harta Bersama dalam
Perkawinan (Harta gono gini) 86

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan 97

B. Saran 98

Daftar Pustaka

Lampiran-lampiran

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Harta bersama dalam perkawinan (harta gono gini) adalah harta kekayaan yang diperoleh selama perkawinan diluar warisan atau hadiah, maksudnya adalah harta yang diperoleh atas usaha mereka atau sendiri-sendiri selama masa ikatan perkawinan.¹ Dalam suatu perkawinan akan ada suatu akibat hukum yaitu timbulnya harta bersama (harta gono gini), sebagai harta yang diperoleh dari usaha suami atau isteri atau suami isteri secara bersama-sama dalam masa perkawinan.² Sedangkan harta suami atau isteri yang diperoleh atau ada sebelum perkawinan tetap menjadi harta mereka masing-masing.

Ketentuan tentang harta bersama juga diatur secara normatif dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, yang menyebutkan dalam Pasal 35 ayat (1) bahwa, harta bersama adalah harta yang diperoleh sepanjang perkawinan.

Kasus yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah sengketa mengenai harta bersama dalam perkawinan (harta gono gini) dalam peristiwa perceraian antara suami dan isteri. Berawal dari adanya hubungan perkawinan antara tuan Joko Nugroho (suami) dan Sri Nurtiwi (isteri). Dalam perkawinan tersebut di karuniai seorang anak,

¹ Ahnaf Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1995), hlm. 200

² Soermiyati, *Hukum Perkawinan Islam dan Undang-Undang Perkawinan*, (Yogyakarta : Liberty, 1999), hlm. 8

dan juga di peroleh harta bersama berupa benda bergerak berbentuk barang elektronik, perabot rumah tangga, kendaraan (Truk). Dan benda tetap atau tidak bergerak yaitu 3 (tiga) bidang tanah sawah dan sebidang tanah karas yang kesemuanya belum bersertipikat.

Suatu perceraian akan membawa akibat hukum, salah satunya berkaitan dengan harta bersama yang di peroleh selama perkawinan (gono gini). Demikian hal nya dengan kasus objek penelitian ini, bahwa akibat perceraian tersebut ternyata semua harta, termasuk harta bersama dikuasai suami tanpa memperdulikan kebutuhan isteri dan anaknya. Penyelesaian sengketa ini sudah diupayakan dengan jalan damai atau musyawarah, namun ternyata tidak terselesaikan. Khawatir akan terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, maka pihak isteri mengajukan gugatan terhadap pembagian harta bersama dalam perkawinannya (harta gono gini) melalui Pengadilan Agama Kudus dengan gugatan agar menghukum tergugat (suami) untuk membagi sama besar jika perlu menjual lelang harta bersama yang diperoleh selama perkawinan tersebut dan hasilnya diserahkan kepada penggugat (isteri), dan meminta hak untuk menyatakan putusan tersebut dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi yang di tempuh oleh penggugat (isteri).

Terhadap gugatan tersebut Putusan Hakim Pengadilan Agama Kudus menyatakan bahwa menghukum tergugat (suami) untuk

membagi sama besar harta bersama (gono gini) tersebut kepada penggugat (isteri) dan menyerahkan bagian-bagian penggugat (isteri). Putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap dikarenakan tergugat (suami) menyatakan melakukan banding dan kasasi. Hal ini yang mendorong penulis untuk melakukan penelitian dengan mengambil judul **“Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Tentang Pembagian Harta Bersama Dalam Perkawinan (Harta Gono Gini).**

B. Perumusan Masalah.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, permasalahan yang akan diteliti dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pertimbangan kantor pertanahan Kabupaten Kudus dalam melaksanakan pendaftaran tanah yang mendasar pada putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor: 152./Pdt.G/2001/PA.Kds tentang harta bersama dalam perkawinan (harta gono gini) ?
2. Bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran tanah yang berdasarkan putusan Pengadilan Agama tentang pembagian harta bersama dalam perkawinan (harta gono gini) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap?

C. Tujuan Penelitian.

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pertimbangan kantor pertanahan kabupaten Kudus dalam melaksanakan pendaftaran tanah yang mendasar pada putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor 152/Pdt.G/2001/PA.Kds ;
2. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah yang berdasarkan putusan Pengadilan Agama tentang pembagian harta bersama (harta gono gini) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

D. Manfaat Penelitian

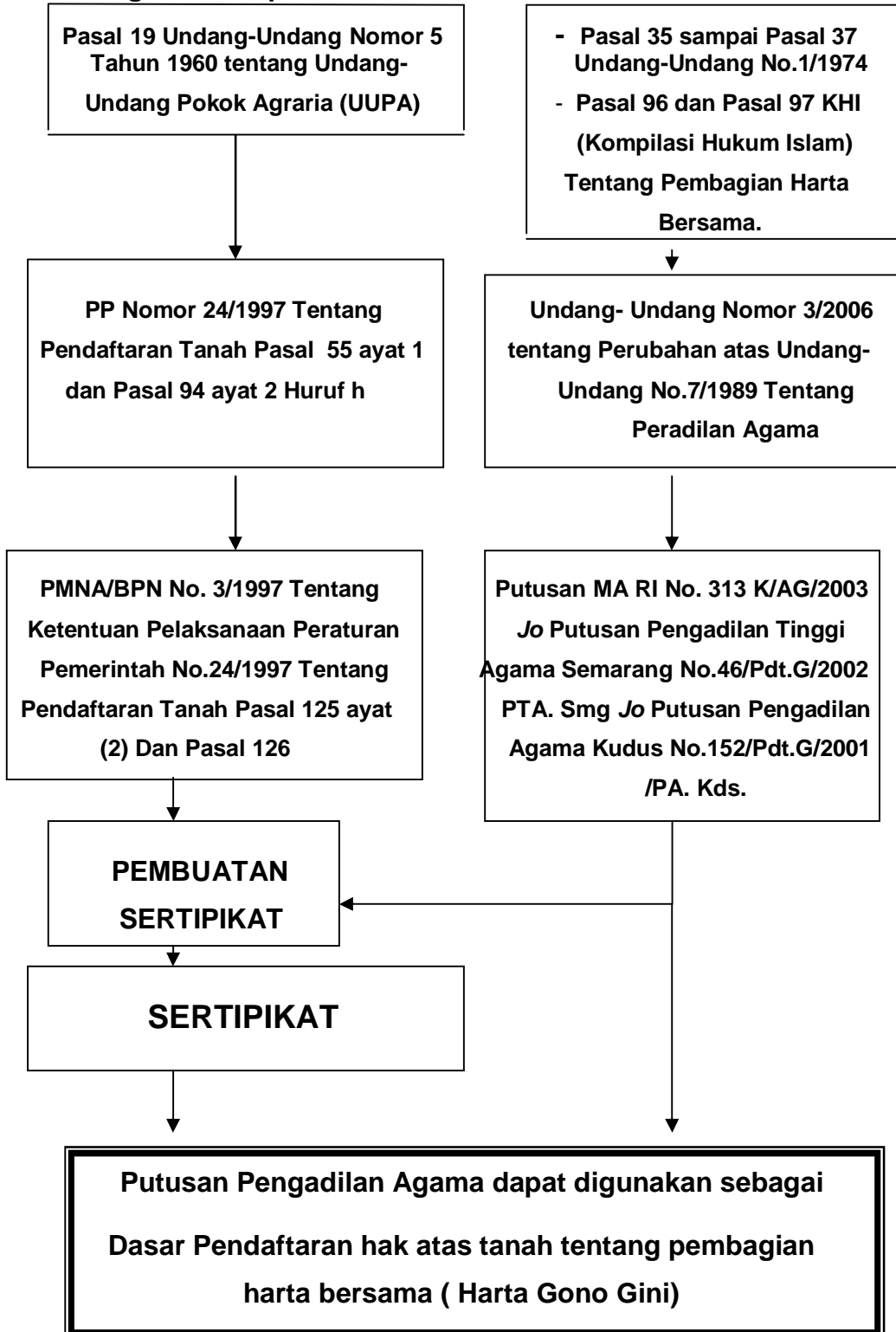
Penelitian ini diharapkan hasilnya dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis, yaitu :

1. Dari segi teoritis penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya akan lebih membantu dalam menyelesaikan permasalahan khususnya Pendaftaran tanah yang berdasarkan pada putusan Pengadilan.
2. Dari segi praktis penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan (*input*) bagi semua pihak, yaitu bagi masyarakat pada umumnya dan pemerintah pada khususnya, dalam

pendaftaran tanah yang berdasarkan putusan Pengadilan Agama tentang pembagian harta bersama dalam perkawinan (harta gono-gini) dan memberikan masukan bagi pengambil kebijakan dan khususnya hakim dalam memutuskan perkara gugatan yang berkaitan dengan pelaksanaan pembagian harta bersama dalam perkawinan (harta gono gini).

E. Kerangka Pemikiran

1. Kerangka Konseptual



2. Kerangka Teoretik

Suatu perceraian akan membawa berbagai akibat hukum salah satunya adalah berkaitan dengan harta bersama dalam perkawinan. Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan diatur mengenai harta bersama, yaitu :

- a. Harta benda yang diperoleh selama perkawinan itu menjadi harta benda bersama.
- b. Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah di bawah penguasaan masing-masing sipenerima sepanjang para pihak tidak menentukan lain.
- c. Harta bersama suami dan istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.
- d. Harta bawaan masing-masing suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bersama.
- e. Bilamana perkawinan putus karena perceraian maka harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing.

Selain Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, di Indonesia juga berlaku Kompilasi Hukum Islam (KHI), yang berkaitan dengan pembagian harta bersama, antara lain :

- a. Apabila terjadi cerai mati, maka separo harta bersama menjadi hak pasangan yang hidup lebih lama.
- b. Pembagian harta bersama bagi seorang suami atau istri yang istri atau suaminya hilang harus ditangguhkan sampai adanya kepastian matinya yang hakiki atau mati secara hukum atas dasar keputusan Pengadilan Agama.
- c. Janda atau duda yang cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan.

Dalam Kompilasi Hukum Islam dinyatakan bahwa wujud harta bersama itu, antara lain :

- a. Harta bersama sebagai tersebut dalam Pasal 85 dapat berupa benda berwujud atau tidak berwujud.
- b. Harta Bersama yang berwujud dapat meliputi benda bergerak, tidak bergerak dan surat-surat berharga lainnya.
- c. Harta bersama yang tidak berwujud dapat berupa hak maupun kewajiban.
- d. Harta bersama dapat dijadikan sebagai barang jaminan oleh salah satu pihak atas persetujuan pihak lain.³

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 506 ayat (1) yang dimaksud benda tak bergerak adalah " pekarangan-pekarangan dan apa yang didirikan diatasnya ".

Tanah secara hukum memegang peranan bagi kehidupan manusia, baik secara individual perorangan maupun secara sosial kemasyarakatan. Karena tanah dapat menentukan keberadaan dan keberlangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik bagi diri individu maupun implikasinya bagi orang lain.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 menegaskan peranan kunci tanah, bahwa bumi, air dan ruang angkasa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur. Penguasaan dan penghakan atas tanah terutama tertuju pada perwujudan keadilan dan kemakmuran dalam pembangunan masyarakat.

Mengingat pentingnya peran tanah tersebut, maka harus ada suatu lembaga yang memiliki otoritas seperti negara untuk mengelola dan mengatur keberadaan dan peranan tanah.

³ Abdul Manan, M Fauzan, *Pokok-pokok Hukum Perdata Wewenang Peradilan Agama*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2001), hlm. 75

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan :

Peranan negara dalam mengelola dan mengatur tanah, bahwa kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁴

Menurut ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA menegaskan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa :

“ Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. ”⁵

Kegiatan pendaftaran tanah adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemerintah secara terus menerus dalam rangka menginventarisasikan data-data berkenaan dengan hak-hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah, sedangkan pendaftaran hak atas tanah merupakan

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, *Hukum Tanah Nasional Jilid 1*, (Jakarta : Djambatan, 2003), hlm. 218

⁵ *Ibid*, hlm. 474.

kewajiban yang harus dilaksanakan oleh si pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan dilaksanakan secara terus menerus setiap ada peralihan hak-hak atas tanah tersebut menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah guna mendapatkan sertifikat tanda bukti tanah yang kuat.⁶

Tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah pada hakekatnya sudah ditetapkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu bahwa pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah yang diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan (*rechts cadaster* atau *legal cadaster*). Selain *rechts cadaster*, dikenal juga pendaftaran tanah untuk keperluan penetapan klasifikasi dan besarnya pajak (*fiscal cadaster*).

Penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut diatur dalam Pasal 19 ayat (2) meliputi :

- a. Pengukuran, penetapan, dan pembukuan tanah ;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;

Sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu akan memberikan kepastian hukum maka pemerintah juga diwajibkan bagi pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan setiap ada peralihan, hapus dan pembebanan hak-hak atas tanah seperti

⁶ Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya*, (Bandung : Alumni, 1993), hlm 15.

yang diatur dalam Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 Undang-Undang Pokok Agraria.

Menurut Pasal 50 ayat (2) dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama dikatakan bahwa :

“ Apabila terjadi sengketa hak milik yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara dan yang merupakan kewenangan Pengadilan Agama di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syari'ah. “

Berdasarkan Ketentuan dalam Pasal 55 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 serta Pasal 94 ayat (2) butir h dan Pasal 125 ayat (1) PMNA/BPN Nomor 3 Tahun 1997 menentukan adanya pemeliharaan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan. Menurut ketentuan tersebut, Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas tanah, untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin juga pada sertifikatnya.

Selanjutnya dalam Pasal 55 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 serta Pasal 125 ayat (2) dan Pasal 126 ayat (1) PMNA/BPN Nomor 3 Tahun 1997 menekankan pentingnya putusan pengadilan bagi pihak yang berkepentingan, yaitu pemegang hak terakhir sebagai pendaftar tanah, bahwa pencatatan terhadap peralihan

hak atas tanah dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap atau salinan putusan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.

F. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.⁷

1. Metode Pendekatan

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian maka metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan *yuridis empiris*.

Pendekatan *yuridis empiris* adalah :

penelitian hukum mengenai pemberlakuan ketentuan hukum normatif (*kodifikasi*, Undang-Undang) secara *in action*. Pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat pemberlakuan secara *in action* tersebut merupakan fakta *empiris* dan berguna untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan oleh Negara. Pemberlakuan secara *in action* diharapkan akan berlangsung secara sempurna apabila rumusan ketentuan hukum normatifnya jelas dan tegas serta lengkap.⁸

⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press, 1986), hlm. 6.

⁸ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 134

Metode pendekatan *yuridis empiris* merupakan cara prosedur yang dipergunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer dilapangan.

Pendekatan yuridis berarti penelitian ini meliputi lingkup penelitian-penelitian inventarisasi hukum positif yang merupakan kegiatan pendahuluan dari seluruh rangkaian proses penelitian hukum.

Pendekatan secara *empiris* diselenggarakan guna memperoleh keterangan tentang hal-hal yang berkenaan dengan berbagai faktor pendorong pelaksanaan suatu peraturan yang berkaitan dengan permasalahan.

Pendekatan *yuridis empiris* ini dimaksudkan untuk melakukan penjelasan atas masalah yang diteliti dengan hasil penelitian yang diperoleh dalam hubungan dengan aspek hukum dan realita yang terjadi menyangkut pendaftaran hak atas tanah berdasarkan putusan Pengadilan Agama tentang pembagian harta bersama dalam perkawinan (harta gono gini).

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah *diskriptif analitis* karena secara spesifik penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara kongrit akibat putusnya

perkawinan terhadap harta kekayaan dalam perkawinan. Sedangkan bersifat *analistis* ini karena gambaran tersebut akan dianalisis sehingga dapat ditarik kesimpulan yang bersifat umum dan dapat dipertanggung jawabkan.

Jadi *deskriptif analistis* yaitu suatu bentuk penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan atau mendeskriptifkan objek penelitian secara umum. Penggambaran yang dimaksud berupa Pendaftaran hak atas tanah berdasarkan putusan Pengadilan Agama tentang pembagian harta bersama dalam perkawinan (harta gono gini).

3. Objek dan Subjek Penelitian

a. Objek Penelitian

Objek Penelitian merupakan kegiatan penelitian yang di dasarkan pada metode dan sistematika tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau lebih penelitian hukum tertentu dengan cara menganalisa.⁹

Objek dalam penelitian ini adalah :

Pendaftaran hak atas tanah yang berdasarkan pada putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor : 152/Pdt.G/2001/PA.Kds ;

b. Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah himpunan bagian dari objek. Dalam suatu penelitian, pada umumnya observasi dilakukan tidak -

⁹ Soerjono Soekanto, *Op. cit*, hlm 6.

terhadap objek tetapi dilaksanakan pada subjek.¹⁰

Subjek penelitian yang menjadi narasumber dalam penelitian adalah Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.

4. Sumber dan Jenis Data

Sumber dan jenis data dalam penelitian ini diperoleh dari penelitian kepustakaan yang didukung dengan wawancara kepada nara sumber, sebagai berikut :

a. Penelitian Kepustakaan (*library research*) yaitu menghimpun data dengan melakukan penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier.¹¹

1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, yakni :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan ;
3. Kompilasi Hukum Islam ;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

¹⁰ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1997), hlm.119

¹¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Rajawali Press, 1995), hlm.39.

5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
 6. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 313 K/AG/2003 ;
 7. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor : 46/Pdt.G/2002/PTA ;
 8. Putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor : 152/Pdt.G/2001/ PA.Kds ;
 9. Peraturan Perundang-Undangan lain yang terkait.
- 2) Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti hasil-hasil penelitian dan karya ilmiah dari kalangan hukum, yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan agama tentang pembagian harta bersama dalam perkawinan.
- b. Wawancara untuk mendapatkan data yang terkait dengan masalah pendaftaran hak atas tanah berdasarkan putusan Pengadilan Agama tentang pembagian harta bersama dalam perkawinan (harta gono gini) dengan melakukan wawancara kepada Kepala sub seksi Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.

5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisis sesuai dengan yang diharapkan. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui penelitian kepustakaan bertujuan untuk mengkaji, meneliti, dan menelusuri data-data sekunder mencakup bahan primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat ; bahan sekunder yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer ; dan bahan hukum tertier yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.¹²

6. Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan secara *normatif kualitatif* yakni analisis yang dipakai tanpa menggunakan angka maupun rumusan *statistika* dan matematika artinya disajikan dalam bentuk uraian. Dimana hasil analisis akan dipaparkan secara *deskriptif*, dengan harapan dapat menggambarkan secara jelas mengenai pendaftaran hak atas tanah yang berdasarkan pada putusan Pengadilan Agama tentang pembagian harta bersama dalam perkawinan dan diperoleh gambaran yang menyeluruh tentang permasalahan-permasalahan yang diteliti.

¹² Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, hlm. 52

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

a. Tinjauan Umum tentang Perkawinan

1. Perkawinan

a. Pengertian Perkawinan

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyatakan :

” Perkawinan merupakan ikatan lahir batin antara seorang pria dengan wanita sebagai suami isteri dengan tujuan membentuk keluarga bahagia dan kekal berdasarkan kepada Ketuhanan Yang Maha Esa”.

Ikatan lahir adalah ikatan yang dapat dilihat dan merupakan ikatan yang dapat mengungkapkan adanya hubungan antara seorang wanita dengan seorang laki-laki untuk hidup bersama sebagai suami istri. Ikatan lahir sangat diperlukan untuk melindungi arti penting perkawinan itu, baik ditinjau dari mereka yang bersangkutan maupun bagi masyarakat, dengan demikian perkawinan merupakan perbuatan hukum yang mempunyai kekuatan hukum.¹³

¹³ M Idris Ramulyo, *Hukum Perkawinan, Hukum Kewarisan, Hukum Acara Peradilan Agama dan Zakat Menurut Hukum Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2000), hlm. 20

Perkawinan adalah suatu perjanjian yang suci antara seseorang laki-laki dengan seorang wanita untuk membentuk keluarga bahagia.

Berdasarkan Pasal 2 Kompilasi Hukum Islam (KHI) disebutkan bahwa :

“ Perkawinan menurut Hukum Islam adalah pernikahan, yaitu akad yang sangat kuat atau *miitsaqan ghalidzan* untuk mentaati perintah Allah dan melaksanakannya merupakan ibadah. ”

Dalam Pasal 3 disebutkan bahwa :

” Perkawinan bertujuan untuk mewujudkan kehidupan rumah tangga sakinah, mawaddah, dan rahmah. ”

Ikatan batin merupakan suatu ikatan yang tidak nyata, walaupun tidak nyata tetapi ikatan batin harus tetap ada, karena tanpa adanya ikatan batin, ikatan lahir akan sangat rapuh sekali, ikatan ini menggabungkan hubungan batin antara laki-laki dan wanita dengan berbagai perasaan sebagai penghubung seperti cinta, rindu dan kasih sayang serta perasaan lain yang saling membutuhkan satu sama lainnya.¹⁴

Kedua ikatan di atas, merupakan pokok dari perkawinan sebab tanpa ikatan lahir dan batin tadi maka perkawinan tidak ada artinya dan tidak ada jaminan yang kuat perkawinan itu

¹⁴ *Ibid*, hlm. 20

akan bisa bertahan sampai ajal menjemput si suami dan istri atau dengan kata lain perkawinan akan dapat berujung pada perceraian.

Unsur-unsur yang ada dalam perkawinan itu dapat disimpulkan antara lain : ¹⁵

1. Perjanjian suci antara seorang pria dan wanita.
2. Membentuk keluarga bahagia dan sejahtera.
3. Kebahagiaan yang kekal abadi penuh kesempurnaan baik moril, materiil maupun spiritual.

Istilah perkawinan dalam Agama Islam disebut dengan kata Nikah yang artinya :

“ Melakukan suatu aqad nikah atau perjanjian untuk mengikatkan diri antara seorang laki-laki dan wanita untuk menghalalkan hubungan kelamin antara kedua belah pihak dengan dasar sukarela dan keridhoan, untuk mewujudkan suatu kebahagiaan hidup berkeluarga yang diliputi rasa kasih sayang dan tentram dengan cara-cara yang diridhoi oleh Allah. ”¹⁶

Seseorang yang akan melangsungkan pernikahan harus ada kerelaan dan kesukaan dari kedua belah pihak, untuk melakukan persetujuan atau perjanjian antara laki-laki dan wali dari pihak perempuan, sesuai dengan ketentuan yang diatur oleh agama.

¹⁵ *Ibid*, hlm. 45

¹⁶ Soermiyati, *Op. Cit*, hlm. 8.

b. Tujuan Perkawinan

Perkawinan bertujuan untuk menegakkan agama, untuk mendapatkan keturunan, mencegah maksiat, untuk membina rumah tangga yang damai dan teratur.¹⁷

Menurut R Soetojo Prawirohamidjojo :

“ Perkawinan bertujuan untuk memperoleh keturunan memenuhi nalurinya sebagai manusia, memelihara manusia dari kejahatan dan kerusakan, membentuk dan mengatur serta menumbuhkan aktifitas dalam mencari rezeki yang halal dengan memperbesar rasa tanggungjawab.¹⁸ ”

Tujuan dari perkawinan menurut ajaran Agama Islam adalah :

“ Memenuhi tuntutan hajat tabiat kemanusiaan, berhubungan antara laki-laki dan perempuan dalam rangka mewujudkan suatu keluarga yang bahagia dengan dasar cinta dan kasih sayang, untuk memperoleh keturunan yang sah dalam masyarakat dengan mengikuti ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Syari'ah ”.¹⁹

c. Akibat Perkawinan

Dalam Pasal 30 Undang-Undang Perkawinan menjelaskan bahwa : “ suami isteri memikul kewajiban yang luhur untuk menegakkan rumah tangga yang menjadi sendi dasar dari susunan masyarakat. ”

Pasal 31, 32, 33, 34 lebih menegaskan bagaimana hak dan kewajiban masing-masing suami dan istri tersebut.

¹⁷ Hilman Hadikusuma, *Hukum Perkawinan Indonesia*, (Mandar Maju, 1990), hlm. 24

¹⁸ R Soetojo Prawirohamidjojo, *Pluralisme Dalam Perundang-undangan Perkawinan Indonesia*, (University Press : Airlangga, 1990), hlm. 28.

¹⁹ Soermiyati, *Op. Cit*, hlm. 12

Pasal 31 menyatakan :

- (1) Hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat.
- (2) Masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum.
- (3) Suami adalah kepala keluarga dan isteri ibu rumah tangga.

Pasal 32 :

- (1) Suami isteri harus mempunyai tempat kediaman yang tetap.
- (2) Rumah tempat kediaman yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditentukan oleh suami isteri bersama.

Pasal 33 :

” Suami isteri wajib saling cinta-mencintai hormat-menghormati, setia dan memberi bantuan lahir bathin yang satu kepada yang lain. ”

Pasal 34 :

- (1) Suami wajib melindungi isterinya dan memberikan segala sesuatu keperluan hidup berumah tangga sesuai dengan kemampuannya.
- (2) Isteri wajib mengatur urusan rumah-tangga sebaik-baiknya.
- (3) Jika suami atau isteri melalaikan kewajibannya masing-masing dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan.

Menurut Pasal 77 Kompilasi Hukum Islam adalah :

1. Suami istri memikul kewajiban yang luhur untuk menegakan rumah tangga yang sakinah, mawadah dan rahma yang menjadi sendi dasar dari susunan masyarakat.
2. Suami istri wajib saling mencintai, saling menghormati setia dan memberi bantuan lahir batin yang satu kepada yang lainnya.

3. Suami Istri memikul kewajiban untuk mengasuh dan memelihara anak-anak mereka, baik mengenai pertumbuhan jasmani, rohani, maupun kecerdasan dan pendidikan agamanya.
4. Suami istri wajib memelihara kehormatannya.
5. Jika suami istri melalaikan kewajibannya masing-masing dapat mengajukan kepada Pengadilan Agama.

Hak-hak dan kewajiban suami istri di atas, menjelaskan bahwasanya pergaulan suami istri dalam perkawinan seharusnya :²⁰

1. Pergaulan yang baik atau saling menjaga rahasia masing-masing.
2. Pergaulan yang tentram.
3. Pergaulan yang meliputi rasa saling cinta mencintai.
4. Pergaulan yang disertai rahma yaitu saling memerlukan dan membela dimasa tua.

Adanya akibat dari perkawinan itu menjadikan suami dan istri saling memahami bagaimana tujuan berumah tangga dan berusaha memberikan yang terbaik bagi pasangan mereka masing-masing, sehingga terwujud keluarga yang bahagia dan juga akan membentuk masyarakat yang harmonis.

2. Perceraian

Pengertian Perceraian

Perceraian disebut juga talak atau furqah, talak memiliki arti membuka ikatan membatalkan perjanjian, sedangkan furkah artinya bercerai. Kedua kata itu dipakai oleh para ahli

²⁰ *Ibid*, hlm. 89

sebagai satu istilah yang berarti bercerainya suami dengan istri, menurut Hukum Islam, talak dapat berarti :²¹

- a. Menghilangkan ikatan perkawinan atau mengurangi keterikatannya dengan menggunanya dengan menggunakan ucapan tertentu.
- b. Melepaskan ikatan perkawinan dan mengakhiri hubungan suami istri.
- c. Melepaskan ikatan perkawinan dengan ucapan talak atau yang sepadan dengan itu.

Pelaksanaan perceraian harus berdasarkan pada satu alasan yang kuat, karena ini adalah jalan terakhir yang ditempuh oleh suami atau istri jika sudah tidak ada lagi jalan yang bisa ditempuh untuk berdamai dan mengembalikan keutuhan rumah tangga.

Dalam Pasal 38 Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 menyebutkan perkawinan dapat putus karena

- a. Kematian ;
- b. perceraian dan ;
- c. atas keputusan Pengadilan.

Dalam Kompilasi Hukum Islam ada beberapa alasan perceraian itu dapat dilakukan, ini tercantum dalam Pasal 116 yang antara lain menyebutkan :

1. Salah satu pihak berbuat zina atau menjadi pemabuk, pemadat, penjudi dan lain sebagainya yang sukar disembuhkan.
2. Salah satu pihak meninggalkan pihak lain selama 2 (dua) tahun berturut-turut tanpa ijin pihak lain dan

²¹ Zuhri Hamid, *Op. cit*, hlm. 73

tanpa alasan yang sah atau karena hal lain diluar kemampuan.

3. Salah satu pihak mendapat hukuman penjara selama 5 (lima) tahun atau hukumannya lebih berat setelah perkawinan berlangsung perkawinan.
4. Salah satu pihak melakukan kejahatan atau penganiayaan berat yang membahayakan pihak lainnya.
5. Salah satu pihak mendapat cacat badan atau penyakit dengan akibat tidak mampu menjalankan kewajibannya sebagai suami atau istri.
6. Suami dan istri terus menerus terjadi perselisihan dan pertengkaran dan tidak ada harapan untuk hidup rukun dalam rumah tangga.
7. Suami melanggar taklik talak.
8. Peralihan agama dan murtad yang menyebabkan terjadinya ketidak rukunan dalam rumah tangga.

3. Harta Bersama.

a. Pengertian Harta Bersama

Dalam suatu perkawinan secara otomatis akan terjadi harta bersama, harta itu diperoleh karena usaha suami atau istri atau suami istri secara bersama-sama.²² Harta juga salah satu penunjang keluarga dapat harmonis dan bahagia, jika satu keluarga tidak kekurangan maka mereka akan dapat memenuhi kebutuhan yang mereka inginkan.

Harta bersama adalah harta kekayaan yang diperoleh selama perkawinan di luar warisan atau hadiah, maksudnya adalah harta yang diperoleh atas usaha mereka atau sendiri-sendiri selama masa ikatan perkawinan.²³ Harta yang ada baik

²² Soermiyati, *Op. Cit*, hlm. 102

²³ Ahnaf Rofiq, *Op. Cit*, hlm. 200

dari suami dan istri sebelum pernikahan akan tetap menjadi harta mereka masing-masing.

Dalam Kompilasi Hukum Islam juga terdapat pengaturan tentang harta bersama, antara lain terdapat pada :

1. Pasal 85 yang menyatakan harta bersama dalam perkawinan itu tidak menutup kemungkinan adanya harta milik masing-masing suami atau istri.
2. Pasal 86 ayat (2), harta istri tetap menjadi hak istri dan dikuasai penuh olehnya demikian juga harta suami tetap menjadi hak suami dan dikuasai penuh olehnya.
3. Pasal 87 ayat (1), harta bawaan dari masing-masing suami dan istri yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing, sepanjang para pihak tidak menentukan lain dalam perjanjian kawinnya.
4. Pasal 87 ayat (2), suami atau istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum atas harta masing-masing berupa hibah, hadiah sodakah atau lainnya.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan juga mengatur tentang harta kekayaan antara lain dalam :

1. Pasal 35 ayat (1) menyatakan harta benda yang diperoleh sepanjang perkawinan menjadi harta bersama.
2. Pasal 35 Ayat (2) menyebutkan harta bawaan dari masing-masing suami atau istri dan harta benda yang diperoleh masing - masing sebagai hadiah atau warisan adalah di bawah penguasaan masing - masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.
3. Pasal 36 ayat (1) menyebutkan harta bersama suami dan istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.
4. Pasal 37 ayat (1) yaitu bilamana perkawinan putus karena perceraian maka harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing.

Dengan melihat kedua peraturan di atas, yakni Kompilasi Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dapat disimpulkan bahwa kedua aturan tersebut sejalan dalam pengaturan tentang harta bersama ini.

b. Macam-macam Harta Bersama

Kompilasi Hukum Islam Pasal 91 menyatakan bahwa wujud harta bersama itu antara lain :²⁴

1. Harta bersama sebagai tersebut dalam Pasal 85 dapat berupa benda berwujud atau tidak berwujud.
2. Harta Bersama yang berwujud dapat meliputi benda bergerak, tidak bergerak dan surat-surat berharga lainnya.
3. Harta bersama yang tidak berwujud dapat berupa hak maupun kewajiban.
4. Harta bersama dapat dijadikan sebagai barang jaminan oleh salah satu pihak atas persetujuan pihak lain.

Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam berbunyi “Suami atau istri tanpa persetujuan para pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama”.

Terhadap harta bersama ini, pihak suami atau istri mempunyai tanggungjawab yang sama dan harta bersama itu akan dibagi sama apabila perkawinan tersebut sudah putus akibat kematian ataupun perceraian dan karena putusan pengadilan.

²⁴ Abdul Manan, M Fauzan, *Op. Cit*, hlm. 75

Sayuti Thalib, berpendapat bahwa harta bersama dibagi dalam 3 (tiga) kelompok yaitu :²⁵

1. Dilihat dari sudut asal usul harta suami istri itu dapat digolongkan pada 3 golongan yaitu :
 - a. Harta masing-masing suami atau istri yang didapat sebelum perkawinan adalah harta bawaan atau dapat dimiliki secara sendiri-sendiri.
 - b. Harta yang diperoleh sepanjang perkawinan itu berjalan, tetapi bukan dari usaha mereka melainkan hibah, wasiat atau warisan adalah harta masing-masing.
 - c. Harta yang diperoleh sepanjang perkawinan, baik usaha sendiri suami atau istri maupun bersama-sama merupakan harta pencarian atau harta bersama.
2. Dilihat dari sudut pandang pengguna, maka harta dipergunakan untuk :
 - a. Pembiayaan untuk rumah tangga, keluarga dan belanja sekolah anak - anak.
 - b. Harta kekayaan yang lain.
3. Dilihat dari sudut hubungan harta dengan perorangan dalam masyarakat, harta itu akan berupa :
 - a. Harta milik bersama.
 - b. Harta milik seseorang tapi terikat pada keluarga.

²⁵ Sayuti Thalib, *Hukum Kekeluargaan Indonesia*, Yayasan Penerbit UI, Jakarta, 1974, hlm. 83

c. Harta milik seseorang dan pemiliknya dengan tegas oleh yang bersangkutan.

Mengenai harta kekayaan yang didapat sepanjang perkawinan inilah yang akan dibagi jika perkawinan itu putus, baik karena perceraian, kematian ataupun putusan pengadilan.

Pentingnya ditetapkan harta bersama dalam suatu perkawinan adalah untuk penguasaan dan pembagiannya, penguasaan terhadap harta bersama dalam hal perkawinan masih berlangsung, pembagian harta bersama dilakukan ketika terjadi putusnya perkawinan.

Harta bersama atau gono-goni ini diatur secara seimbang dalam artian, suami atau istri menguasai harta secara bersama-sama, masing-masing pihak bertindak atas harta tersebut dengan persetujuan pihak lain dan jika perkawinan putus maka menurut Kompilasi Hukum Islam harta itu akan dibagi sama banyak antara suami dan istri.

c. Pembagian Harta Bersama

Dalam Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 mengatakan “ bila perkawinan putus karena perceraian harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing. ”

Maksud dari kalimat “hukumnya masing-masing” ditegaskan dalam penjelasan Pasal 37 ialah hukum agama, hukum adat dan hukum-hukum lainnya.

Dalam Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tidak menegaskan berapa bagian masing-masing antara suami atau istri, baik cerai mati maupun cerai hidup, tetapi dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 96 dan 97 mengatur tentang pembagian syirkah ini baik cerai hidup maupun cerai mati, yaitu masing-masing mendapat separo dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan dalam perjanjian kawin.

Selengkapnya Pasal 96 Kompilasi Hukum Islam berbunyi :

1. Apabila terjadi cerai mati maka separoh harta bersama menjadi hak pasangan yang hidup lebih lama.
2. Pembagian harta bersama bagi seorang suami atau istri yang istri atau suaminya hilang harus ditangguhkan sampai adanya kepastian matinya yang hakiki atau matinya secara hukum atas dasar putusan Pengadilan Agama.

Sedangkan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam menyatakan bahwa:

“ Janda atau duda yang cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian kawin”.

Dari kedua pasal di atas, dapat disimpulkan bahwa harta bersama atau syirkah akan dibagi sama banyak atau seperdua bagian antara suami dan istri, hal ini dapat dilakukan langsung atau dengan bantuan pengadilan.

B. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah

1. Pengetian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadaster* atau dalam bahasa belanda merupakan suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman) yang menerapkan mengenai luas, nilai dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah.²⁶

Menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa :

“ Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. ”

Boedi Harsono merumuskan pengertian pendaftaran tanah sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah-tanah tertentu yang ada di suatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu²⁷. Kegiatan pendaftaran tanah adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemerintah secara terus menerus dalam rangka menginventarisasikan data-data berkenaan dengan hak-

²⁶ AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah dan Konversi Hak Milik atas Tanah menurut UUPA*, (Bandung :Alumni, 1998), hlm. 2.

²⁷ Hasan Wargakusumah, *Hukum Agraria I*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 1995), hlm. 80

hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah, sedangkan pendaftaran hak atas tanah merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh si pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan dilaksanakan secara terus menerus setiap ada peralihan hak-hak atas tanah tersebut menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah guna mendapatkan sertifikat tanda bukti tanah yang kuat²⁸.

2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Dasar hukum pendaftaran tanah tercantum dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria. Inti dari ketentuan tersebut menentukan bahwa pemerintah berkewajiban untuk mengatur dan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat *rechtskadaster* di seluruh wilayah Indonesia yang diatur pelaksanaannya dengan Peraturan Pemerintah. Untuk melaksanakan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria tersebut maka oleh Pemerintah dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut diatur dalam Pasal 19 ayat (2) meliputi :

- a. Pengukuran, penetapan, dan pembukuan tanah ;

²⁸ Bachtiar Effendie, *Op. Cit*, hlm. 15

- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu akan memberikan kepastian hukum, maka diwajibkan bagi pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan setiap ada peralihan, hapus dan pembebanan hak-hak atas tanah seperti yang diatur dalam Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 Undang-Undang Pokok Agraria.

3. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah pada hakekatnya sudah ditetapkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu bahwa pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah yang diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan (*rechts cadaster* atau *legal cadaster*). Selain *rechts cadaster*, dikenal juga pendaftaran tanah untuk keperluan penetapan klasifikasi dan besarnya pajak (*fiscal cadaster*).

Dibawah ini dikutip selengkapnya ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah ;

- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kepastian hukum dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria adalah meliputi :²⁹

1. Kepastian mengenai orang / badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah tersebut. Kepastian berkenaan dengan siapakah pemegang hak atas tanah itu disebut dengan kepastian mengenai subjek hak atas tanah.
2. Kepastian mengenai letak tanah, batas-batas tanah, panjang dan lebar tanah. Kepastian berkenaan dengan letak, batas-batas dan panjang serta lebar tanah itu disebut dengan kepastian mengenai objek hak atas tanah.

Tujuan pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono adalah agar kegiatan pendaftaran itu dapat diciptakan suatu keadaan, dimana :³⁰

1. Orang-orang dan badan-badan hukum yang mempunyai tanah dengan mudah dapat membuktikan, bahwa merekalah yang berhak atas tanah itu, hak apa yang dipunyai dan tanah manakah yang dihaki. Tujuan ini dicapai dengan memberikan surat tanda bukti hak kepada pemegang hak yang bersangkutan.
2. Siapapun yang memerlukan dapat dengan mudah memperoleh keterangan yang dapat dipercaya mengenai tanah-tanah yang terletak di wilayah pendaftaran yang bersangkutan (baik calon pembeli atau calon kreditor) yang ingin memperoleh kepastian, apakah keterangan yang diberikan kepadanya oleh calon penjual atau debitor itu benar. Tujuan ini dicapai dengan memberikan sifat terbuka bagi umum pada data yang disimpan.

²⁹ *Ibid*, hlm. 20-21

³⁰ Hasan Wargakusumah, *Op. Cit*, hlm. 80-81

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 bahwa pendaftaran tanah bertujuan :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertifikat sebagai surat tanda bukti hak (Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang terdaftar. Untuk melaksanakan fungsi informal tersebut, data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum. Karena terbuka untuk umum maka daftar dan peta-peta tersebut disebut daftar umum (Pasal 4 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut sebidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftarkan (Pasal 4 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

4. Asas Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 disebutkan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan 5 asas yaitu :

a. Azas Sederhana

Azas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

b. Azas Aman

Azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

c. Azas Terjangkau

Azas terjangkau dimaksudkan agar pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

d. Azas Mutakhir

Azas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari.

e. Azas terbuka

Dengan berlakunya azas terbuka maka data yang tersimpan di kantor pertanahan harus selalu sesuai dengan keadaan nyata lapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

5. Sistem Pendaftaran Tanah

Ada 2 (dua) macam sistem pendaftaran tanah yaitu :³¹

a. Sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*)

Dalam sistem pendaftaran akta, akta-akta itulah yang didaftar oleh pejabat pendaftaran tanah (PPT). Pejabat pendaftaran tanah bersifat pasif. Ia tidak melakukan pengujian kebenaran data yang disebut dalam akta yang didaftar. Tiap kali terjadi perubahan wajib dibuatkan akta sebagai buktinya. Maka dalam sistem ini, data yuridis yang diperlukan harus dicari dalam akta-akta yang bersangkutan. Cacat hukum dalam suatu akta bisa mengakibatkan tidak sahnya perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta yang dibuat kemudian. Untuk memperoleh data yuridis harus dilakukan dengan apa yang disebut "*title search*", yang bisa memakan waktu dan biaya, karena untuk *tittle search* diperlukan bantuan ahli.

Oleh karena kesulitan tersebut, Robert Richard Torrens menciptakan sistem baru yang lebih sederhana dan memungkinkan orang memperoleh keterangan dengan cara yang mudah, tanpa harus mengadakan *title search* pada akta-akta yang ada. Sistem pendaftaran ini disebut "*registration of titles*", yang kemudian dikenal dengan sistem Torrens.

³¹ *Ibid*, Hlm. 76-78

b. Sistem pendaftaran hak (*registration of titles*)

Dalam sistem pendaftaran hak setiap penciptaan hak baru dan perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan kemudian, juga harus dibuktikan dengan suatu akta. Tetapi dalam penyelenggaraan pendaftarannya, bukan aktanya yang didaftar melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahannya yang terjadi tersebut disediakan suatu daftar isian yang disebut register atau buku tanah (menurut Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961).

Akta pemberian hak berfungsi sebagai sumber data yuridis untuk mendaftarkan hak yang diberikan dalam buku tanah. Demikian juga akta pemindahan dan pembebanan hak berfungsi sebagai sumber data untuk mendaftarkan perubahan-perubahan pada haknya dalam buku tanah dan pencatatan perubahan kemudian, oleh pejabat pendaftaran tanah (PPT) dilakukan pengujian kebenaran data yang dimuat dalam akta yang bersangkutan, sehingga ia harus bersikap aktif. Sebagai tanda bukti hak, maka diterbitkan sertipikat, yang merupakan salinan register, yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur dijilid menjadi satu dalam sampul dokumen.

Dalam sistem ini, buku tanah tersebut disimpan di kantor pejabat pendaftaran tanah (PPT) dan terbuka untuk umum.

Oleh karena itu orang dapat mempercayai kebenaran data yang disajikan tersebut, tergantung dari sistem publikasi yang digunakan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah oleh tanah negara yang bersangkutan.

Pada dasarnya dikenal dua sistem publikasi dalam pendaftaran tanah yaitu :³²

a. Sistem publikasi positif

Sistem publikasi positif selalu menggunakan sistem pendaftaran hak. Maka mesti ada register atau buku tanah sebagai bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis dan sertipikat hak sebagai bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis dan sertipikat hak sebagai tanda bukti hak. Pendaftaran atau pencatatan nama seseorang dalam register sebagai pemegang haklah yang membikin orang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, bukan perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan. (*Title by registration, the register is everything*”.

Pernyataan tersebut merupakan dasar falsafah yang melandasi sistem Torrens, yang mana dengan menggunakan sistem publikasi positif ini negara menjamin kebenaran data yang disajikan. Orang boleh mempercayai penuh data yang disajikan dalam register. Orang yang akan

³² *Ibid*, hlm. 80-83

membeli tanah atau kreditor yang akan menerima tanah sebagai agunan kredit yang akan diberikan tidak perlu ragu-ragu mengadakan perbuatan hukum dengan pihak yang namanya terdaftar dalam register sebagai pemegang hak.

Menurut sistem ini, orang yang namanya terdaftar sebagai pemegang hak dalam register, memperoleh apa yang disebut *indifisible title* (hak yang tidak dapat diganggu gugat), meskipun kemudian terbukti bahwa yang terdaftar sebagai pemegang hak tersebut bukan pemegang hak yang sebenarnya.

b. Sistem publikasi negatif

Dalam sistem publikasi negatif, bukan pendaftaran tetapi sahnya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindahnya hak kepada pembeli. Pendaftaran hak tidak membikin orang yang memperoleh tanah dari pihak yang tidak berhak, menjadi pemegang haknya yang baru.

Dalam sistem ini berlaku asas yang dikenal sebagai *nemo plus juris* yaitu suatu asas yang menyatakan orang tidak dapat menyerahkan atau memindahkan hak melebihi apa yang dia sendiri punyai. Maka, data yang disajikan dalam pendaftaran dengan sistem publikasi negatif tidak boleh begitu saja dipercaya kebenarannya. Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan karena sertipikat

sebagai alat bukti yang kuat yang artinya masih dimungkinkan adanya perubahan kalau terjadi kekeliruan. Walaupun sudah melakukan pendaftaran, pembeli selalu masih menghadapi kemungkinan gugatan dari orang yang dapat membuktikan bahwa dialah pemegang hak sebenarnya.

Sistem publikasi yang dianut oleh Undang-Undang Pokok Agraria Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Sistemnya bukan negatif murni, karena dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, bahwa pendaftaran menghasilkan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan dalam Pasal 23, 32 dan 38 Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat dalam peraturan pemerintah ini, tampak jelas bahwa usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Artinya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya,

maka data yang disajikan dalam buku tanah dan peta pendaftaran harus diterima sebagai data yang benar, demikian juga yang terdapat dalam sertipikat hak. Jadi data tersebut sebagai alat bukti yang kuat.

Namun demikian sistem publikasinya juga bukan positif, seperti yang tercantum dalam penjelasan Umum C/7 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di nyatakan bahwa :

“ Pembukuan sesuatu hak dalam daftar buku tanah atas nama seseorang tidak mengakibatkan, bahwa orang yang sebenarnya berhak atas tanah itu, akan kehilangan haknya, orang tersebut masih dapat menggugat hak dari orang yang terdaftar dalam buku tanah sebagai orang yang berhak. Jadi cara pendaftaran yang diatur dalam peraturan ini tidaklah positif, tetapi negatif. ”

Meskipun sebagai alat bukti yang kuat, namun pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertipikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah tersebut. Umumnya kelemahan tersebut diatasi dengan menggunakan lembaga *acquisitieve verjaring* atau *adverse possession*. Hukum tanah kita yang memakai dasar hukum adat terdapat lembaga yang dapat digunakan untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah, yaitu lembaga *rechtsverweering*.³³

³³ Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta : Djambatan, 2003), hlm. 483

Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah tersebut dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut.

Dari hal tersebut di atas, dapat ditarik kesimpulan, bahwa penggunaan sistem pendaftaran hak tidak selalu menunjukkan sistem publikasi yang positif. Sebaliknya sistem publikasi positif selalu memerlukan sistem pendaftaran hak pejabat pendaftaran tanah (PPT) mengadakan pengukuran kebenaran data sebelum membuat buku tanah serta melakukan pengukuran dan pembuatan peta.³⁴

6. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Pelaksanaan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 56 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Berdasarkan Pasal-Pasal tersebut pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi :

- a. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*)

Pengertian kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yaitu kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan

³⁴ *Ibid*, hlm. 82-83

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas perintah berdasarkan pada suatu rencana jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dalam hal ini suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai suatu wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, maka pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadis.

Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau masal. Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan yaitu

pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya.³⁵

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;
 - b. Pembuktian hak dan pembukuannya ;
 - c. Penerbitan sertipikat ;
 - d. Penyimpanan data fisik dan data yuridis ;
 - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen ;
- b. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*)

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian³⁶. Perubahan tersebut seperti yang tercantum dalam Pasal 94 Peraturan Menteri Agraria/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu³⁷:

1. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah didaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini.
2. Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :

³⁵ *Ibid*, hlm. 460-461

³⁶ *Ibid*, hlm. 475

³⁷ *Ibid*, hlm. 623

- a. Peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya.
 - b. Peralihan hak karena pewarisan.
 - c. Peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi.
 - d. Pembebanan hak tanggungan.
 - e. Hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan.
 - f. Pembagian hak bersama.
 - g. Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan.
 - h. Perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama, perpanjangan jangka waktu hak atas tanah.
3. Perubahan data fisik sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), berupa :
- a. Pemecahan bidang tanah ;
 - b. Pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah ;
 - c. Penggabungan dua atau lebih bidang tanah.

Sedangkan dalam sistem pendaftaran tanah memperlakukan mengenai apa yang didaftar, bentuk penyimpanan dan penyampaian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya.

7. Pendaftaran Tanah berdasarkan Putusan Pengadilan

Pada umumnya pengertian pendaftaran peralihan hak milik atas tanah yang berdasarkan putusan pengadilan adalah merupakan berpindahnya hak milik atas tanah dari satu pihak kepada pihak lain berdasarkan putusan pengadilan.

Menurut ketentuan Pasal 55 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah :

” Menentukan adanya pemeliharaan data pendaftaran tanah (mengenai peralihan hak atas tanah baik melalui pembagian harta bersama (gono gini) yang belum bersertipikat berdasarkan putusan pengadilan dengan melalui panitera pengadilan, baik pengadilan umum, pengadilan tata usaha negara maupun pengadilan agama, wajib memberitahukan kepada kepala kantor pertanahan mengenai isi semua putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan ketua pengadilan, yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah di daftar atau satuan rumah susun, untuk di catat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin juga pada sertipikatnya dan daftar-daftar lainnya ”³⁸

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 55 ayat (2) PP Nomor

24 Tahun 1997 :

” Menekankan pentingnya putusan pengadilan bagi pendaftaran tanah (pemegang hak terakhir) sebagai salah satu pihak yang berkepentingan bahwa pencatatan sebagaimana di maksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap atau salinan penetapan ketua pengadilan yang bersangkutan yang di serahkan oleh nya kepada kepala kantor pertanahan. ”

Selanjutnya menurut ketentuan Pasal 94 ayat (2) butir h PMNA/BPN Nomor 3 Tahun 1997 menegaskan tentang perubahan data yuridis berupa :

” Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan. ”

Disamping itu, Pasal 125 ayat (1) PMNA/BPN Nomor 3 Tahun 1997 menegaskan hal serupa, bahwa :

³⁸ Boedi Harsono, *Op. Cit*, 2007, hlm. 533

” Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan hakim/ketua pengadilan oleh kepala kantor pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim ketua pengadilan atau putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan berita acara eksekusi dari panitera pengadilan yang bersangkutan. ”

Pasal 125 ayat (2) PMNA/BPN nomor 3 Tahun 1997 :

” Menetapkan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan / penetapan ketua pengadilan bagi pihak yang berkepentingan (pemegang hak terakhir / pendaftar tanah) sebagai berikut :

- a. Salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan berita acara eksekusi ;
- b. Bukti kepemilikan hak atas tanah ;
- c. Identitas pemohon ; ”

Dalam Pasal 126 ayat (1) PMNA/BPN Nomor 3 Tahun 1997

juga menegaskan hal serupa yaitu :

” Pihak yang berkepentingan dengan minta di catat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun akan di jadikan objek gugatan di pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan. ”

Berikutnya berdasarkan Pasal 45 PP Nomor 24 Tahun 1997

menetapkan penolakan pendaftaran peralihan dan pembebanan

hak oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai berikut: :

1. Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak terpenuhi :
 - a. Sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada kantor pertanahan ;
 - b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana

- dimaksudkan dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) ;
- c. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap ;
 - d. Tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;
 - e. Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di pengadilan ;
 - f. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;
 - g. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh pihak sebelum didaftar oleh kantor pertanahan ;
2. Penolakan kepala kantor pertanahan dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu.
 3. Surat penolakan disampaikan kepada yang berkepentingan, disertai pengembalian berkas permohonannya dengan salinan ;

C. Tinjauan Umum Tentang Putusan Peradilan Agama

1. Pengertian Putusan

Peranan hakim sebagai aparat kekuasaan kehakiman pasca Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama pada prinsipnya tidak lain dari pada melaksanakan fungsi Peradilan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Dalam menjalankan fungsi peradilan, para hakim Peradilan Agama harus menyadari sepenuhnya bahwa tugas pokok hakim adalah menegakkan hukum dan keadilan.

Dalam setiap putusan yang hendak dijatuhkan oleh hakim dalam mengakhiri dan menyelesaikan suatu perkara, perlu diperhatikan tiga hal yang sangat esensial, yaitu keadilan

(*gerechtigheit*), kemanfaatan (*zwachmatigheit*), dan kepastian (*rechtsecherheit*). Hakim dalam memeriksa suatu perkara yang diajukan kepadanya, ia harus menyusun putusan dengan baik dan benar. Putusan tersebut harus diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, guna mengakhiri sengketa yang diperiksanya. Putusan hakim tersebut disusun apabila pemeriksaan sudah selesai dan pihak-pihak yang berperkara tidak lagi menyampaikan sesuatu hal kepada hakim yang memeriksa perkaranya³⁹.

Putusan adalah suatu pernyataan oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu dan diucapkan di dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan tujuan untuk menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara pihak yang berperkara⁴⁰.

Dalam putusan yang bersifat perdata, Pasal 178 ayat 2 HIR dan Pasal 189 ayat 2 R.Bg mewajibkan para hakim untuk mengadili semua tuntutan sebagaimana tersebut dalam surat gugatan. Hakim dilarang menjatuhkan putusan terhadap sesuatu yang tidak dituntut sebagaimana tersebut dalam Pasal 178 ayat 3 HIR dan Pasal 189 ayat 3 R.Bg, kecuali apabila hal-hal yang tidak dituntut itu disebutkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana tersebut dalam Pasal 41c Undang-undang

³⁹ Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, (Jakarta : Kencana, 2005, hlm. 291

⁴⁰ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 1988), hlm. 167-168

Nomor 1 Tahun 1974 jo Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 dan Pasal 149 Kompilasi Hukum Islam.

2. Kewenangan dan Kekuasaan Peradilan Agama

Dalam Bab III Pasal 49 sampai dengan Pasal 53 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dijelaskan tentang kewenangan dan kekuasaan pengadilan yang menjadi beban tugas Peradilan Agama. Dalam Pasal 49 ditentukan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, kewarisan, wasiat dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum Islam, serta wakaf, dan sedekah. Sedangkan Pengadilan Tinggi Agama berwenang dan bertugas pengadilan perkara-perkara yang menjadi wewenang dan tugas Pengadilan Agama dalam tingkat banding, juga menyelesaikan sengketa yurisdiksi antara Pengadilan Agama.

Bidang perkawinan yang menjadi kewenangan dan kekuasaan Pengadilan Agama adalah hal-hal yang diatur dalam Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, yaitu :⁴¹

- a. Izin beristri lebih dari seorang (Pasal 3 ayat 2) ;
- b. Izin melangsungkan perkawinan bagi orang yang belum berusia 21 tahun, dalam hal orang tua atau wali keluarga dalam garis lurus ada perbedaan pendapat (Pasal 6 ayat 5) ;
- c. Dispensasi kawin (Pasal 7 ayat 2) ;

⁴¹ Abdul Manan, *Op. Cit*, hlm. 13-14

- d. Pencegahan perkawinan (Pasal 17 ayat 1) ;
- e. Penolakan perkawinan oleh PPN (Pasal 21 ayat 30) ;
- f. Pembatalan perkawinan (Pasal 22) ;
- g. Gugatan kelalaian atas kewajiban suami atau istri (Pasal 34 ayat 3) ;
- h. Perceraian karena talak (Pasal 39) ;
- i. Gugatan perceraian (Pasal 40 ayat 1) ;
- j. Penyelesaian harta bersama (Pasal 37) ;
- k. Mengenai penguasaan anak-anak (Pasal 47) ;
- l. Ibu dapat memikul biaya penghidupan anak bila bapak yang seharusnya bertanggung jawab tidak memenuhinya (Pasal 41 sub b) ;
- m. Penentuan kewajiban memberi biaya penghidupan oleh suami kepada bekas istri atau penentuan suatu kewajiban bagi bekas istri (Pasal 41 sub c) ;
- n. Putusan tentang sah atau tidaknya seorang anak (Pasal 44 ayat 2) ;
- o. Putusan tentang pencabutan kekuasaan orang tua (Pasal 49 ayat 1) ;
- p. Penunjukan kekuasaan wali (Pasal 53 ayat 2) ;
- q. Penunjukan orang lain sebagai wali oleh Pengadilan Agama dalam hal kekuasaan seorang wali dicabut (Pasal 53 ayat 2) ;
- r. Menunjuk seorang wali dalam hal seorang anak yang belum cukup umur 18 tahun yang ditinggal kedua orang tuanya, padahal tidak ada penunjukan wali oleh orang tuanya ;
- s. Pembebanan kewajiban ganti kerugian terhadap wali yang telah menyebabkan kerugian atas harta benda anaknya ada di bawah kekuasaannya (Pasal 54) ;
- t. Penetapan asal usul anak ;
- u. Putusan tentang hal penolakan pemberian keterangan untuk melakukan perkawinan campuran asal 60 ayat 3) ;
- v. Pernyataan tentang sahnya perkawinan yang terjadi sebelum Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan dijalankan menurut peraturan yang lain (Pasal 64) ;

3. Macam-macam Putusan Pengadilan

- a. Dilihat dari segi sifatnya : ⁴²

1). Putusan *declaratoir*

⁴² *Ibid*, hlm. 297-

Putusan *declaratoir* adalah putusan pengadilan yang amarnya menyatakan suatu keadaan di mana keadaan tersebut di nyatakan sah menurut hukum. Dalam putusan ini di nyatakan bahwa keadaan hukum tertentu yang di mohonkan itu ada pengakuan sesuatu hak atas prestasi tertentu dan umumnya putusan model tersebut terjadi dalam lapangan hukum pribadi misalnya tentang pengangkatan anak, tentang kelahiran, tentang penegasan hak atas suatu benda. Putusan *declaratoir* biasanya bersifat menetapkan saja tentang keadaan hukum, tidak bersifat mengadili, karena tidak ada sengketa. Jadi fungsinya adalah sebagai penegasan saja dari suatu keadaan yang sudah ada, atau keadaan yang sudah tidak ada.

2). Putusan *constitutif*

Putusan *constitutif* adalah putusan yang bersifat menghentikan atau menimbulkan hukum baru. Dalam putusan ini suatu keadaan hukum tertentu dihentikan atau ditimbulkan suatu keadaan hukum baru. Misalnya, putusan tentang pembatasan suatu perjanjian, menyatakan pailit, memutuskan suatu ikatan perkawinan, dan lain-lain. Putusan *constitutif* biasanya tidak diperlukan pelaksanaan dengan paksaan, karena dengan diucapkannya putusan

tersebut, sekaligus keadaan hukum yang lama terhenti dan timbul keadaan hukum baru.

3). Putusan *condemnatoir*

Putusan *condemnatoir* adalah putusan yang bersifat menghukum pihak yang kalah untuk memenuhi suatu prestasi yang ditetapkan oleh hakim. Dalam putusan ini hak perdata penggugat yang dituntutnya terhadap tergugat diakui oleh hakim di muka sidang pengadilan. Dalam putusan *condemnatoir* ada membenaran hak penggugat atas suatu prestasi yang dituntutnya atau sebaliknya tidak ada pengakuan atau tidak ada membenaran atas suatu prestasi yang dituntutnya.

Dalam putusan yang bersifat *condemnatoir*, amar putusan harus mengandung kalimat sebagai berikut ;

- a. Menghukum tergugat untuk berbuat sesuatu ;
- b. Menghukum tergugat untuk tidak berbuat sesuatu ;
- c. Menghukum tergugat untuk menyerahkan sesuatu ;
- d. Menghukum tergugat untuk membongkar sesuatu ;
- e. Menghukum tergugat untuk menyerahkan sejumlah uang ;
- f. Menghukum tergugat untuk membagi ;
- g. Menghukum tergugat untuk mengosongkan ;

b. Dilihat dari segi isinya

Niet Onvankelijk Verklaart (N.O)

Niet Onvankelijk Verklaart (N.O) berarti tidak dapat diterima gugatannya, yaitu putusan pengadilan yang diajukan oleh penggugat tidak dapat diterima, karena ada alasan yang dibenarkan oleh hukum. Adapun alasan yang tidak diterimanya gugatan penggugat ada beberapa kemungkinan sebagai berikut :

- a) Gugatan tidak berdasarkan hukum, artinya gugatan yang diajukan oleh penggugat harus betul-betul ada dan harus jelas dasar hukumnya bagi penggugat yang menuntut haknya ;
- b) Gugatan tidak mempunyai kepentingan hukum secara langsung yang melekat pada diri penggugat ;
- c) Gugatan kabur (*obscuur libel*), dalam arti posita dan petitum dalam gugatan tidak saling mendukung atau dalil gugat kontradiksi ;
- d) Gugatan masih *prematur*, dalam arti gugatan belum semestinya diajukan karena ketentuan Undang-undang belum terpenuhi ;
- e) Gugatan *Nebis in idem*, dalam arti gugatan yang sudah pernah di putus oleh pengadilan yang sama, baik objek sengketa, maupun pihak-pihak yang bersengketa ;
- f) Gugatan *error in persona*, dalam arti gugatan salah alamat ;

- g) Gugatan telah lampau waktu (daluwarsa), dalam arti gugatan yang diajukan telah melampaui waktu yang ditentukan Undang-undang ;
- h) Pengadilan tidak berwenang mengadili, dalam arti suatu gugatan yang diajukan kepada pengadilan yang tidak berwenang, baik menyangkut kewenangan absolut maupun relatif, akan diputus oleh pengadilan tersebut dengan menyatakan dirinya tidak berhak mengadili perkara atau gugatan itu ;
- i) Gugatan dikabulkan, dalam arti gugatan yang diajukan dapat dibuktikan kebenaran dalil gugatannya ;
- j) Gugatan ditolak, dalam arti gugatan yang diajukan ke pengadilan dan didepan sidang pengadilan penggugat tidak dapat mengajukan bukti-bukti tentang kebenaran dalil gugatannya ;
- k) Gugatan didamaikan ;
- l) Gugatan digugurkan ;
- m) Gugatan dibatalkan ;
- n) Gugatan dihentikan (*aan hanging*), dalam arti penghentian gugatan disebabkan karena adanya perselisihan kewenangan mengadili antara Pengadilan Agama dan Pengadilan Negeri ;

c. Dilihat dari jenisnya

- 1) Putusan sela, adalah putusan yang belum merupakan putusan akhir ;
- 2) Putusan *praeparatoir*, adalah putusan sela guna mempersiapkan putusan akhir, tanpa ada pengaruhnya atas pokok perkara atau putusan akhir ;
- 3) Putusan *interlucotoir*, putusan yang berisi memerintahkan pembuktian dan dapat mempengaruhi putusan akhir ;
- 4) Putusan *insidentil*, adalah putusan atas suatu perselisihan yang tidak begitu mempengaruhi atau berhubungan dengan pokok perkara ;
- 5) Putusan provisi, adalah putusan yang menjawab tuntutan provisionil, yaitu permintaan para pihak yang bersangkutan agar untuk sementara diadakan tindakan pendahuluan ;
- 6) Putusan akhir, adalah suatu pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan dalam persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan perkara atau sengketa antara para pihak yang berperkara dan diajukan kepada pengadilan ;

4. Kekuatan Putusan Pengadilan

a. Kekuatan mengikat.

Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap tidak dapat diganggu gugat lagi. Putusan yang telah mempunyai kekuatan pasti bersifat mengikat (*bindende kracht, binding force*). Sifat mengikat tersebut bertujuan untuk menetapkan suatu hak atau suatu hubungan hukum antara pihak-pihak yang berperkara.

b. Kekuatan pembuktian.

Tujuan dari kekuatan pembuktian adalah untuk dapat dipergunakan sebagai alat bukti oleh para pihak yang mungkin dipergunakan untuk keperluan banding, kasasi atau juga untuk eksekusi. Putusan itu sendiri merupakan akta otentik yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti.

c. Kekuatan *eksekutorial*.

Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap atau memperoleh kekuatan yang pasti, mempunyai kekuatan untuk dilaksanakan (*executoriale kracht, executionary power*). Bagi pihak yang kalah berkewajiban melaksanakan putusan tersebut secara sukarela. Jika sekiranya pihak yang kalah tidak mau melaksanakan isi putusan tersebut, maka putusan itu dapat dilaksanakan secara paksa oleh Ketua Pengadilan.

Putusan Pengadilan itu baru dapat dilaksanakan apabila ada titel eksekutorial yang berbunyi ” Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang maha Esa ”, apabila tidak dicantumkan kata-kata tersebut, maka putusan yang dijatuhkan oleh hakim itu tidak dapat dilaksanakan eksekusinya (Pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 *jo* Pasal 57 ayat 1 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989).⁴³

⁴³ *Ibid*, hal. 297-310

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kasus Posisi

1. Latar Belakang

Kasus yang diteliti penulis bersumber dari Putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor 152/Pdt.G/2001/PA.Kds tentang Pembagian Harta Bersama dalam Perkawinan antara :

a. Penggugat

Sri Nurtiwi, beralamat di Desa Undaan Tengah, Kecamatan Undaan, Kabupaten Kudus ;

b. Tergugat

Joko Nugroho, beralamat di Desa Undaan Lor, Kecamatan Undaan, Kabupaten Kudus ;

2. Duduk Perkara

Penggugat pada tanggal 22 Maret 2001 telah mendaftarkan gugatan perkara mengenai pembagian harta bersama dalam perkawinan (gono gini) antara lain harta benda tidak bergerak di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kudus dengan Nomor perkara 152/Pdt.G/2001/PA. Kds.

Harta benda tidak bergerak, meliputi :

- 1) Rumah tembok permanen seluas $7 \text{ m}^2 \times 12 \text{ m}^2 = 84 \text{ m}^2$ yang berdiri diatas tanah milik tergugat, terletak di desa -

Undaan Lor Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus ;

- 2) Sebidang tanah sawah Persil Nomor 67 Klas SIII seluas 4.300 m² yang terletak di Desa Undaan Lor, kecamatan Undaan Kabupaten Kudus dengan batas-batas :

Utara : H. Syafi'i
Selatan : Saluran Jalan Lirik
Timur : Junafi
Barat : Tas'an

- 3) Sebidang tanah sawah Persil Nomor 71 Klas DI, seluas 565 m² yang terletak di Desa Undaan Lor Kecamatan Undaan, Kabupaten Kudus dengan batas-batas :

Utara : Jalan kampung
Selatan : Nasiri
Timur : lasijan
Barat : Ngarijan

- 4) Sebidang tanah sawah Persil Nomor 69a Klas DI, seluas 110 m² yang terletak di Desa Undaan Lor Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus dengan batas-batas :

Utara : Sukarno
Selatan : Tolhah
Timur : Sri Kustini
Barat : Jalan raya

5) Sebidang tanah karas yang baru dibeli Persil Nomor 71A Klas DI, seluas 450 m² yang terletak di Desa Undaan Lor Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus dengan batas-batas :

Utara : Jalan kampung

Selatan : Ngarijan.

Timur : Ngarijan.

Barat : Nor Ali dan Joko Nugroho

Harta bersama dalam perkawinan (gono gini) yang berupa harta benda tidak bergerak tersebut kesemuanya dikuasai oleh tergugat tanpa alas hak yang patut di benarkan oleh hukum.

Penggugat guna untuk menjamin, serta untuk menghindari seluruh objek sengketa di pindah tangankan oleh tergugat kepada pihak ketiga, maka sudah sepatutnya Pengadilan Agama Kudus meletakkan sita jaminan pendahuluan (*conservatoir Beslag*) atas objek sengketa.

Gugatan penggugat yang didasarkan pada bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal akan kebenarannya maka berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR sudah sepatutnya apabila Pengadilan Agama Kudus menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi yang ditempuh oleh tergugat.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kudus berkenan memanggil, memeriksa dan menjatuhkan putusan, antara lain :

- 1) Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya tanpa kecuali
- 2) Meletakkan sita jaminan atas objek sengketa
- 3) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Agama Kudus terhadap objek sengketa
- 4) Menyatakan bagian apa saja yang menjadi objek sengketa
- 5) Menghukum tergugat untuk membagi sama besar jika perlu menjual lelang yang hasilnya diserahkan kepada penggugat
- 6) Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voarrad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi yang di tempuh oleh tergugat
- 7) Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Pada hari persidangan yang telah di tentukan para pihak yang berperkara telah hadir di persidangan dan majlis telah mengusahakan perdamaian akan tetapi tidak berhasil, kemudian pemeriksaan dalam perkara ini di lanjutkan dengan membacakan gugatan penggugat tersebut di atas.

Tergugat setelah mengetahui isi gugatan tersebut dari penggugat, maka tergugat mengajukan jawaban, bahwa :

- 1) Tergugat keberatan untuk pembagian atas harta bersama sebagaimana yang di dalilkan penggugat ;
- 2) Tergugat keberatan mengenai dalil penggugat atas pembangunan rumah bersama di atas tanah milik tergugat, karena rumah tersebut di bangun atas biaya orang tua tergugat ;
- 3) Tergugat keberatan memiliki harta bersama yang berupa sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Undaan Lor Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus Persil Nomor 67 Klas SIII, karena pembelian tanah sawah tersebut berasal dari orang tua tergugat di tambah dengan uang pinjaman bapak Sartono sampai saat ini belum pernah menikmati hasil panen sawah yang masih di sewakan oleh pemilik sebelumnya yaitu bapak Sujono selama 10 tahun ;
- 4) Tergugat keberatan mengenai dalil yang diucapkan penggugat, bahwa memiliki harta bersama berupa tanah karas yang terletak di desa Undaan Lor Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus Persil Nomor 71 Klas DI, karena penggugat dan tergugat tidak pernah membeli tanah tersebut, tetapi merupakan harta bawaan tergugat yang di peroleh dari pemberian Ngarijan (saudara tergugat) ;
- 5) Tanah karas yang terletak di Desa Undaan Lor, Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus Persil Nomor 69a Klas DI yang

benar adalah seluas 120 m² bukan 110 m² dan tidak merupakan harta bersama, karena tanah karas tersebut di beli dengan uang dari hasil warisan orang tua tergugat ;

- 6) Tergugat keberatan mengenai dalil yang diucapkan penggugat, bahwa harta tersebut tidak merupakan harta bersama mengenai sebidang tanah karas Persil Nomor 71 A Klas DI seluas 450 m² yang terletak di Desa Undaan Lor Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus, karena di peroleh dari warisan orang tua tergugat ;

Penggugat setelah mengetahui isi dalil persangkaan tergugat, maka penggugat mengajukan jawaban bahwa Tergugat tidak bersikap jujur dalam mengajukan gugatannya, justru sebaliknya ada harta bersama yang tidak tercantum dalam gugatan yang dikuasai oleh tergugat dengan melawan hukum ;

3. Pertimbangan Hakim

Hakim dalam melakukan pertimbangan hukum dalam memutus perkara mengenai pembagian harta bersama dalam perkawinan (gono gini) tersebut khususnya mengenai harta benda tidak bergerak adalah :

- 1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas.

- 2) Menimbang bahwa gugatan penggugat bangunan rumah tembok permanen yang di bangun di atas tanah tergugat di Desa Undaan Lor, menurut kesaksian saksi Sukarno bin Sunoto, Sukadi bin Sirin dan Sudjono bin Surip, bahwa rumah tersebut di bangun ketika penggugat dan tergugat masih sebagai suami istri, oleh karena itu bangunan rumah tersebut sebagai harta gono gini penggugat dan tergugat.
- 3) Menimbang, bahwa gugatan penggugat tentang tanah sawah Persil nomor 67 Klas SIII seluas 4.300 m2 terletak di Desa Undaan Lor dengan batas-batas :

Utara : H. Syafi'i ;

Selatan : Saluran/jalan ;

Timur : Junafi ;

Barat : Tas'an ;

Berdasarkan bukti foto copy surat pernyataan jual beli tanah tertanggal 21 Juli 1990 bermeterai cukup dan menurut kesaksian saksi Sudjono bin Surip, Sabar bin Karso Karlan dan Sukarno bin Dirun tanah tersebut di beli pada tahun 1990 pada saat penggugat dan tergugat masih dalam ikatan perkawinan oleh karena itu tanah tersebut harus di nyatakan terbukti sebagai harta gono gini penggugat dan tergugat mengenai bukti foto copy surat perjanjian sesuai dengan aslinya tertanggal 18 Mei 1990 bermeterai cukup

yang di ajukan oleh tergugat), tidak di kuatkan dengan dua orang saksi oleh karena itu bukti tersebut harus di kesampingkan.

- 4) Menimbang, bahwa gugatan penggugat tentang tanah karas Persil Nomor 71 Klas DI seluas 565 m2 di Desa Undaan Lor dengan batas-batas :

Utara : Jalan Kampung ;

Selatan : Nasiri ;

Timur : Lasijan ;

Barat : Ngarijan ;

Berdasarkan bukti surat pernyataan tertanggal 1 Juni 2001 bermeterai cukup dan foto copy surat pernyataan jual beli tanah pekarangan tertanggal 11 September 1991 bermeterai cukup serta memuat kesaksian saksi Sukarno bin Sunoto, Suhadi bin Sirin, Sudjono bin Surip, Sabar bin Karso kaslan dan Sukarno bin Dirun, tanah tersebut di beli pada saat penggugat dan tergugat masih dalam ikatan perkawinan, oleh karena itu tanah tersebut harus di nyatakan terbukti sebagai harta gono gini penggugat dan tergugat.

- 5) Menimbang, bahwa gugatan penggugat tentang tanah karas Persil Nomor 69a Klas DI seluas 110 m2 di Desa Undaan Lor dengan batas-batas :

Utara : Sukarno ;
Selatan : Tolhah ;
Timur : Sri Kustini ;
Barat : Jalan raya ;

Berdasarkan bukti foto copy kwitansi nomor 42/12/VS/90 bermeterai cukup dan foto copy surat pernyataan tertanggal 6 Juli 1995 bermeterai cukup serta menurut kesaksian saksi Sukarno bin Sunoto, Sukardi bin Sirin tanah tersebut di beli oleh penggugat dan tergugat oleh karena itu tanah tersebut harus di nyatakan terbukti sebagai harta gono gini penggugat dan tergugat.

6) Menimbang, bahwa gugatan penggugat tentang tanah karas Persil Nomor 71A Klas DI seluas 450 m2 di Desa Undaan Lor dengan batas-batas :

Utara : Jalan Kampung ;
Selatan : Ngarijan ;
Timur : Ngarijan ;
Barat : Noor Ngali dan Joko Nugroho ;

Berdasarkan kesaksian saksi Sudjono bin Surip dan Sukarno bin Dirun tanah tersebut harus di nyatakan terbukti sebagai harta gono gini penggugat dan tergugat.

7) Menimbang, bahwa harta gono gini tersebut di atas berdasarkan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam harus di bagi dua sama besar antara penggugat dan tergugat.

Penggugat dalam mengajukan sanggahan kepada tergugat, maka majelis hakim mempunyai dasar pertimbangan hukum sebagai berikut :

1) Menimbang, bahwa rumah dan bangunan yang terletak di Desa Undaan Tengah gang 8 pada dasarnya di akui oleh tergugat yaitu tanah di beli pada saat perkawinan dan tergugat tidak dapat membuktikan di bangun dari sumbangan keluarga tergugat. Oleh karena itu Majelis menetapkan tanah dan bangunan tersebut merupakan harta gono gini penggugat dan tergugat.

2) Menimbang, bahwa semua harta gono gini tersebut di atas berdasarkan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam harus di bagi dua sama besar antara penggugat dan tergugat

Penggugat dan tergugat dalam jawab menjawab atau sangkal menyangkal, maka majelis hakim mempunyai dasar pertimbangan hukum, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa penggugat di anggap mampu untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, maka biaya perkara menjadi beban penggugat.

4. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Kudus Nomor 152/Pdt.G/2001/PA.Kds

Berdasarkan uraian tersebut diatas dan mengingat, segala peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta hukum syara' yang berhubungan dengan perkara ini, maka majelis hakim dalam memutus, mengadili perkara mengenai harta bersama dalam perkawinan (gono gini), antara lain :

- a. Mengabulkan gugatan penggugat mengenai harta bersama dalam perkawinan (gono gini) yang berupa harta benda tidak bergerak.
- b. Menyatakan bahwa objek sengketa benda tidak bergerak berupa:
 - 1) Rumah tembok permanen seluas $7 \times 12 = 84$ m² yang berdiri di atas tanah milik tergugat terletak di Desa Undaan Lor Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus ;
 - 2) Sebidang tanah sawah Persil Nomor 67 Klas SIII seluas kurang lebih 4.300 m² yang terletak di Desa Undaan Lor, Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus dengan batas-batas :

Utara	: H. Syafi'i atau Surawi ;
Selatan	: Saluran Jalan Lirik ;
Timur	: Junafi atau Sunoto sukarno ;
Barat	: Tas'an atau Bisri, Yatika, Wasiran ;

3) Sebidang tanah sawah Persil Nomor 71 Klas DI seluas 565 m² yang terletak di Desa Undaan Lor Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus dengan batas-batas :

Utara : Jalan Kampung ;

Selatan : Nasiri ;

Timur : Lasijan ;

Barat : Ngarijan ;

4) Sebidang tanah sawah Persil Nomor 69a Klas DI seluas 110 m² yang terletak di Desa Undaan Lor Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus dengan batas-batas :

Utara : Sukarno ;

Selatan : Tolhah ;

Timur : Sri kustini ;

Barat : Jalan raya ;

5) Sebidang tanah karas yang baru di beli Persil nomor 71A Klas DI seluas kurang lebih 450 m² yang terletak di Desa Undaan Lor Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus dengan batas-batas :

Utara : Jalan Kampung ;

Selatan : Ngarijan ;

Timur : Ngarijan ;

Barat : Nor ali atau Joko Nugroho ;

6) Membebankan penggugat dan tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara tersebut.

Kesemuanya merupakan harta bersama dalam perkawinan (gono gini) antara penggugat dan tergugat yang berupa harta benda tidak bergerak dan untuk di bagi sama besar antara penggugat dan tergugat serta menyerahkan bagian penggugat tersebut.

Dalam Putusan tersebut dinyatakan belum mempunyai kekuatan hukum tetap di karenakan Tergugat menyatakan banding pada tanggal 20 Agustus 2001.

5. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Nomor 46/Pdt.G/2002/ PTA.Smg

Mengutip segala uraian tentang hal sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Kudus nomor 152/Pdt.G/2001/PA. Kds penggugat yang dulunya tergugat telah mengajukan permohonan banding yang telah di beritahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 13 September 2001 ;

Majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Semarang dalam memberikan dasar pertimbangan hukumnya, mengenai harta bersama dalam perkawinan tentang harta benda tidak bergerak, adalah :

- 1) Menimbang bahwa oleh karena permohonan banding yang di ajukan oleh tergugat kini pembeding, telah di ajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara sebagaimana di tentukan menurut ketentuan Perundang-Undangan, maka permohonan banding tersebut harus di nyatakan dapat di terima ;
- 2) Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi Agama setelah mempelajari dan meneliti secara seksama berkas perkara yang di mintakan dalam pemeriksaan tingkat banding, salinan resmi putusan beserta pertimbangan hukum di dalamnya, berita acara persidangan, surat-surat bukti begitu juga keterangan para saksi yang di ajukan oleh kedua belah pihak berperkara berpendapat bahwa hakim tingkat pertama atas dasar dan alasan apa yang telah di pertimbangkan dalam putusannya adalah sudah tepat dan benar menurut hukum, oleh karena tepat dan benarnya pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut, Pengadilan Tinggi Agama mengambil alih pertimbangan tersebut dan menjadikannya sebagai pertimbangan hukum sendiri dalam memutus dan mengadili perkara di tingkat banding ;
- 3) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hakim tingkat pertama yang di ambil alih dan di jadikan sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi Agama

tersebut, maka putusan Pengadilan Agama Kudus harus di kuatkan ;

- 4) Menimbang bahwa sesuai dengan Pasal 89 ayat 1 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tergugat sekarang pbanding akan di bebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara;

Pengadilan Tinggi Agama Semarang tersebut dengan mengingat Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974, Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975, Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 serta semua hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan berhubungan dengan perkara tersebut, maka Majelis hakim mengadili :

- 1) Menyatakan permohonan banding tergugat atau pbanding dapat di terima ;
- 2) Menguatkan putusan Pengadilan Agama Kudus ;
- 3) Membebaskan kepada tergugat atau pbanding untuk membayar biaya perkara ;

Mendasar pada putusan majelis hakim dalam melakukan banding, tergugat atau pbanding tidak menerima keputusan tersebut, maka tergugat atau pbanding menyatakan kasasi.

6. Putusan Mahkamah Agung Nomor 313 K/AG/2003

Mengutip segala uraian tentang hal sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Kudus nomor

152/Pdt.G/2001/PA. Kds dan putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang Nomor 46/Pdt.G/2002/PTA.Smg penggugat yang dulunya tergugat telah mengajukan permohonan kasasi.

Mahkamah Agung dalam membaca surat-surat yang bersangkutan, kemudian dalam melakukan pertimbangan hukum atas alasan-alasan tersebut, maka Mahkamah Agung berpendapat:

- 1) Alasan-alasan penggugat atau pemohon tidak dapat di benarkan, karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dalam hal ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat di pertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang di maksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah di ubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah agung ;

- 2) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini bertentangan dengan hukum atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang di ajukan oleh pemohon kasasi tersebut di tolak ;
- 3) Menimbang bahwa oleh karena perkara kasasi mengenai sengketa di bidang perkawinan sesuai dengan Pasal 89 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, maka pemohon kasasi harus di bebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ;
- 4) Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah di ubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang bersangkutan;

Berdasarkan uraian tersebut di atas majelis hakim dalam mengingat Undang-Undang serta Peraturan Hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini, maka majelis hakim dalam mengadili :

- 1) Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi ;
- 2) Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ;

Dengan melihat dasar pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara dalam putusan Pengadilan Agama Kudus

tentang pembagian harta bersama dalam perkawinan (gono gini) tersebut yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan sudah ingkrah pada kenyataannya sudah sesuai dengan fakta-fakta yang ada di dalam Pengadilan karena sudah mendasar pada peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan pada bukti-bukti saksi dan surat.

Ketentuan mengenai harta kekayaan yang diatur dalam putusan pengadilan Agama tersebut di atas dalam Undang-Undang Perkawinan dan Kompilasi Hukum Islam dapat dikatakan sudah sejalan dimana harta yang diperoleh selama perkawinan baik karena usaha suami atau isteri bersama-sama otomatis menjadi harta bersama sedangkan harta bawaan tetap dikuasai oleh masing-masing pihak, sekalipun perkawinan telah diputus dan tidak ditentukan dalam perjanjian perkawinan kecuali jika harta bawaan ditetapkan sebagai harta bersama maka harta bawaan tersebut menjadi harta bersama.

Berdasarkan hasil Putusan Pengadilan Agama Kabupaten Kudus Nomor : 152/Pdt.G/ 2001/PA.Kds terdapat adanya harta bersama mengingat pernikahan antara penggugat dan tergugat tergolong cukup lama. Jadi dalam kasus ini terdapat harta yang merupakan usaha bersama. Status dari harta bersama tetap sebagai harta bersama milik penggugat dan tergugat tanpa harus memperhatikan atas nama siapa barang-barang tersebut berada.

Hal ini sesuai dengan Pasal 1 sub f Kompilasi Hukum Islam bahwa:

” Harta bersama adalah harta yang diperoleh selama perkawinan berlangsung, baik harta itu terdaftar atas nama suami atau isteri. ”

Serta sesuai Putusan Mahkamah Agung tanggal 30 Juli 1974 No. 806 K/Sip/ 1974 Mengatakan bahwa masalah atas nama siapa harta terdaftar bukan faktor yang menggugurkan keabsahan suatu harta menjadi objek harta bersama, asal harta yang bersangkutan dapat dibuktikan diperoleh selama perkawinan serta pembiayaannya berasal dari harta bersama maka harta tersebut termasuk objek harta bersama.

Dalam penjelasan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, dikatakan bahwa :

” Apabila perkawinan putus, maka harta bersama tersebut diatur menurut hukumnya masing-masing.”

Bilamana penjelasan ini dihubungkan dengan Pasal 37 dan penjelasannya, maka dapat disimpulkan bahwa jika perkawinan putus karena perceraian, maka pembagian harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing, yaitu hukum agama, adat dan hukum-hukum lainnya.

Sedangkan harta kekayaan perkawinan dalam Kompilasi Hukum Islam dijelaskan dalam Pasal 86 ayat (2) dan Pasal 87 ayat (1) sebagai berikut :

Pasal 86 ayat (2), menyatakan, bahwa :

” Harta isteri tetap menjadi hak isteri dan dikuasai penuh olehnya, demikian juga harta suami tetap menjadi hak suami dan dikuasai penuh olehnya. ”

Pasal 87 ayat (1) menyatakan, bahwa :

” Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah di bawah penguasaan masing-masing, sepanjang para pihak tidak menentukan lain dalam perjanjian perkawinan. ”

Dari uraian di atas, penulis simpulkan bahwa didasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dan Kompilasi Hukum Islam dapat dikatakan sejalan, dengan melihat Pasal di atas dapat disimpulkan bahwa harta yang dipunyai baik harta pribadi maupun harta bawaan tetap dikuasai oleh masing-masing pihak sekalipun perkawinan telah putus kecuali jika ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan.

Hasil Putusan Pengadilan Agama Kudus tersebut seperti yang telah diuraikan dalam Amar Putusannya terdapatnya harta bersama. Mengenai akibat hukum dari perceraian terhadap harta bersama yaitu bahwa setelah adanya perkawinan maka harta kekayaan yang diperoleh baik dari pihak suami atau isteri menjadi

harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan dan perkawinan putus, masing-masing berhak mendapat 1/2 (seperdua) dari harta tersebut, karena selama perkawinan terdapat adanya harta bersama maka Majelis Hakim disini memberikan putusan mengenai besarnya bagian masing-masing.

Pengadilan menetapkan pembagian harta bersama tersebut 1/2 (seperdua) bagian untuk penggugat, dan 1/2 (seperdua) bagian untuk tergugat.

Hasil dari putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor 152/Pdt.G/2001/PA.Kds yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka SRI NURTIWI (Penggugat) dalam menerima harta bersama dalam perkawinan (gono gini) tersebut mendapatkan seperdua bagian. Oleh karena itu harta yang diperoleh SRI NURTIWI kemudian dimohonkan untuk pendaftaran tanahnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.

B. Analisa Kasus

1. Pertimbangan Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus Dalam Melakukan Pendaftaran Hak atas Tanah yang Berdasarkan Pada Putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor 152/Pdt.G/2001/PA. Kds.

Untuk mengetahui pertimbangan atau alasan Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dalam melakukan pendaftaran hak

atas tanah yang berdasarkan pada putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor 152/Pdt.G/2001/PA.Kds tentang pembagian harta bersama dalam perkawinan (gono gini) yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka penulis melakukan penelitian dua bidang tanah yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor 152/Pdt.G/2001/PA.Kds yang menjadi bagian penggugat (SRI NURTIWI) yang telah didaftarkan di kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, yaitu :

1) Objek : Hak Milik Petuk C Nomor 1099 Persil 67 Klas
SIII

Letak tanah : Undaan Lor, Kabupaten Kudus

Luas : 4.300 m²

2) Objek : Hak Milik Petuk C Nomor 700 Persil 71A Klas
DI

Letak tanah : Undaan Lor, Kabupaten Kudus

Luas : 450 m²

Berdasarkan berkas tersebut permohonan pendaftaran tanah disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus oleh penggugat (SRI NURTIWI), dengan melampirkan kelengkapan berkas, yaitu :

- 1) Surat permohonan pendaftaran tanah pertama kali
- 2) Foto copy identitas pemohon
- 3) Bukti kepemilikan hak atas tanah dalam hal ini Buku Letter C.

4) Salinan Putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor 152/Pdt.G/2001/PA.Kds yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

5) Salinan berita acara eksekusi

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat (1) menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang.

Maksud dari ketentuan diatas dalam melakukan pendaftaran hak atas tanah yang berdasarkan pada putusan Pengadilan harus menggunakan akta yang dibuat oleh PPAT. Tetapi pada Kantor pertanahan Kabupaten Kudus dalam menerima berkas yang diajukan oleh SRI NURTIWI dalam melakukan pendaftaran hak atas tanah yang mana persyaratan kelengkapan berkas berupa salinan putusan Pengadilan Agama Kudus yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap dengan disertai Berita acara eksekusi, maka pendaftaran hak atas tanah tersebut dianggap cukup tanpa harus menggunakan akta PPAT.⁴⁴

⁴⁴ Susilo Dwi Prasetyo, *wawancara*, Kepala Sub Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, (Kudus : tanggal 22 Pebruari 2012).

Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dalam mempertimbangkan pendaftaran tanah tersebut diatas dengan mendasar pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat (2) yang menyebutkan bahwa : dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh menteri, kepala kantor pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan diantara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tetapi yang menurut kepala kantor pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus tersebut dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah berdasarkan pada ketentuan Pasal 55 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 serta Pasal 94 ayat (2) butir h dan Pasal 125 ayat (1) PMNA/BPN Nomor 3 Tahun 1997 menentukan adanya pemeliharaan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan. Menurut ketentuan tersebut, Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas tanah, untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin juga pada sertifikatnya.

Ketentuan tersebut secara hukum menekankan adanya tanggung jawab kelembagaan (*institutional accountability*) dari Pengadilan Agama, dalam hal ini diwakili Panitera Pengadilan, Kepada Kantor Pertanahan. Tanggung jawab dimaksud berupa kewajiban untuk memberitahukan isi semua putusan yang berkekuatan hukum tetap dan penetapan yang mengakibatkan terjadinya perubahan data yuridis tanah yang sudah didaftar agar dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin juga pada sertifikatnya. Pemberitahuan isi semua putusan tersebut dimaksudkan untuk pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Selanjutnya dalam Pasal 55 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 serta Pasal 125 ayat (2) dan Pasal 126 ayat (1) PMNA/BPN Nomor 3 Tahun 1997 menekankan pentingnya putusan pengadilan bagi pihak yang berkepentingan, yaitu pemegang hak terakhir sebagai pendaftar tanah, bahwa pencatatan terhadap peralihan hak atas tanah dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap atau salinan putusan Ketua Pengadilan serta salinan berita acara eksekusi yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.

2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Yang Berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Tentang Pembagian Harta Bersama Dalam Perkawinan (harta gono gini) yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.

Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus telah menentukan sistem pelayanan atau mekanisme pendaftaran tanah dengan tujuannya agar dalam proses pendaftaran itu dapat lebih efektif dan efisien. Sebagai pelaksanaan dan Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1998 Tanggal 20 Juli 1998, BPN memberlakukan sistem loket. Tahapan-tahapan yang ditempuh Sri Nurtiwi dan Joko Nugroho dalam mendaftarkan dua bidang tanahnya yang berdasarkan putusan Pengadilan Agama melalui pembagian harta bersama dalam perkawinan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, yaitu : ⁴⁵

a. Loket I : Penyerahan Dokumen Permohonan Pendaftaran Tanah

Pemohon atau pendaftaran tanah mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah melalui loket ini. Kantor Pertanahan telah menyediakan blanko atau formulir pendaftaran tanah, yang pada pokoknya berisi tentang permohonan layanan yang dimintakan oleh pemohon. Dalam formulir permohonan yang dimintakan oleh pemohon.

⁴⁵ Susilo Dwi Prasetyo, *wawancara*, Kepala Sub Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, (Kudus : tanggal 22 Pebruari 2012).

Dalam formulir permohonan diberikan blangko berisikan daftar isian tentang :

- 1). Permohonan untuk pengajuan proses sertipikat.
- 2). Blangko pengukuran dan pendaftaran pertama kali.
- 3). Data fisik letak tanah yang dimohonkan atau ingin didaftarkan;
- 4). Lampiran kelengkapan administrasi,sesuai dengan bentuk layanan yang dimohonkan. Untuk permohonan layanan pendaftaran hak atas tanah, dilampirkan : fotocopy KTP pendaftar, kemudian bukti asal perolehan hak atas tanah berupa salinan Putusan Pengadilan Agama yang disertakan berita acara eksekusi, pajak bumi bangunan terakhir, dan keterangan Bukti Milik Letter C atau Letter D.

b. Loker II atau III atau IV : Penerimaan permohonan pendaftaran

Penerimaan permohonan pendaftaran kepemilikan hak atas tanah oleh petugas Loker II akan ditindak lanjuti dengan pemeriksaan kelengkapan berkas. Berkas permohonan dinilai sudah lengkap, maka petugas Loker II menerbitkan Surat Tanda Terima Berkas Permohonan, lalu memberikan rincian biaya yang harus dibayarkan oleh pemohon / Pendaftar.

c. Loker V : Penyerahan biaya atau pembayaran

Setelah menerima Surat Tanda Terima Berkas Permohonan dan perincian biaya, selanjutnya pemohon atau

Pendaftar dapat melakukan pembayaran di loket V sesuai dengan kuitansi dan Surat Tanda bukti Pendaftaran dan Pembayaran oleh petugas Locket II, yang diserahkan kepada pemohon atau pendaftar tanah. Digunakan lebih lanjut dalam proses pendaftaran tanah dari pengukuran, pengumuman, pembukuan serta penerbitan setipikat.

Petugas Locket V, setelah menerima pembayaran dari pemohon atau pendaftar akan menerbitkan Tanda Bukti Pendaftaran dan Pembayaran, yang nantinya akan dipergunakan oleh pemohon atau pendaftar untuk mengambil sertipikat kepemilikan hak atas tanah yang didaftarkan.

d. Locket VI : Penyerahan Produk

Setelah menerima Tanda Bukti Pendaftaran dan Pembayaran, pemohon atau pendaftar diharapkan menunggu proses pendaftaran tanah, yang diawali dengan pengukuran, pemetaan, serta pembukuan data fisik tanah Selanjutnya, data fisik dan data yuridis tanah tersebut akan dijadikan sebagai dasar pendaftaran hak atas tanah, serta peralihan hak hak atas tanah yang di daftarkan. Kantor Pertanahan akan menerbitkan sertipikat bukti kepemilikan hak atas tanah (Surat Tanah), yang selanjutnya diberikan kepada pemohon atau pendaftar melalui loket VI.

Terhadap kepemilikan hak atas tanah yang belum mempunyai sertipikat dari Badan Pertanahan Nasional sebagai pelaksananya yaitu Kantor Pertanahan, berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 atau Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka pemilik terkait dapat menempuh mekanisme konversi, untuk kemudian mendapatkan sertipikat atas nama pemilik terkait itu sendiri.

Proses jalannya pembuatan sertipikat di Badan Pertanahan Nasional tersebut, meliputi :

Syarat-syarat Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali, berdasarkan Konversi adalah :

- a) Lembaran permohonan
- b) Fotokopi KTP dan KK pemohon
- c) Surat pemilikan tanah Letter C, berupa :

(1) Foto copy buku C desa yang disahkan sesuai aslinya oleh Kepala Desa Undaan Lor beserta bukti gambar ukur dari BPN Kudus atas sebidang tanah sawah C Nomor 1099, Persil 67 Klas SIII seluas \pm 4.300 meter persegi terletak di Desa Undaan Lor Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus dengan batas-batas :

Utara : H. Syafi'i / Surawi ;

Selatan : Saluran jalan larik ;

Timur : Junafi / Sunoto Sukarno ;

Barat : Tas'an / Bisri, Yatican, Wasiran

- (2) Foto copy buku C desa yang disahkan sesuai aslinya oleh Kepala Desa Undaan Lor beserta gambar ukur dari BPN atas sebidang tanah karas yang baru dibeli C Nomor 700, Persil 71 A Klas DI seluas \pm 450 meter persegi yang terletak di Desa Undaan Lor Kecamatan Undaan, Kabupaten Kudus, dengan batas-batas :

Utara : Jalan kampung ;

Selatan : Ngarijan ;

Timur : Ngarijan ;

Barat : Nor Ali / Joko Nugroho ;

- d) Pajak Bumi Bangunan tahun terakhir
- e) Surat Pernyataan diatas segel sesuai PMNA 3 / 97 (Penguasaan Fisik Sporadis).
- f) Sket bidang tanah .
- g) Surat pernyataan khusus bagi tanah pertanian sesuai Pasal 99 PMNA Nomor 3 Tahun 1997.
- h) Salinan resmi penetapan atau putusan Pengadilan Agama Kudus nomor 152/Pdt.G/2001/PA.Kds yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi ;

- i) Bukti SS BPHTB (Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan), meskipun nihil namun tetap dilampirkan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Susilo Dwi Prasetyo⁴⁶, proses pelaksanaan pensertipikatan hak atas tanah pendaftaran pertama kali yang dilakukan Sri Nurtiwi dan Joko Nugroho di Kantor Pertanahan, meliputi :

- a) Sebaliknya pemohon, ketika meminta informasi tentang prosedur dan proses pendaftaran di loket I, juga menanyakan mengenai lama waktu proses pendaftaran tanah, agar pemohon dapat mempersiapkan segala sesuatu yang dibutuhkan kedepan, termasuk memperhitungkan jangka waktu pengambilan sertipikat.
- b) setelah permohonan hak atas tanah dilengkapi syarat-syarat pendaftaran dan dianggap telah memenuhi persyaratan, berkas permohonan diserahkan kepada Kantor Pertanahan melalui loket II,
- c) Kasubsi pendaftaran hak dan informasi hak, setelah menerima berkas permohonan segera meneliti kelengkapan dan kebenaran syarat yang dilampirkan dan menetapkan biaya pendaftaran dan biaya ukur.

⁴⁶ Susilo Dwi Prasetyo, *wawancara*, Kepala Sub Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, (Kudus : tanggal 22 Pebruari 2012).

- d) Permohonan yang memenuhi persyaratan memperoleh surat bukti tanda terima berkas permohonan yang sekaligus sebagai kuitansi biaya pendaftaran dan biaya ukur.
- e) Selanjutnya diadakan pengumuman selama 2 (dua) bulan berturut-turut di Kantor Kelurahan, Kecamatan dan Kantor Pertanahan setempat. Hal ini dimaksudkan untuk memberi kesempatan kepada masyarakat atau pihak yang berkepentingan guna untuk mengajukan keberatan, gugatan dan sanggahan atas keberatan data fisik maupun data yuridis dari permohonan hak atas tanah yang diproses oleh Kantor Pertanahan. Apabila ada protes dari tetangga berbatasan tanah atas penentuan batas batas luas tanah yang didaftarkan, maka Kantor Pertanahan akan membentuk tim Mediasi yang selanjutnya melakukan persidangan Mediasi untuk menyelesaikan sengketa batas antara pihak pemohon dengan tetangga berbatasan yang melakukan sanggahan atau protes tersebut. Bila hasil persidangan Mediasi tidak memungkinkan bagi pihak-pihak yang terkait untuk berdamai dan menyelesaikan masalahnya, maka perlu dikeluarkan rekomendasi untuk melanjutkan proses persidangan di pengadilan. Demikian sebaliknya, bila ditemukan bentuk penyelesaian dalam sidang Mediasi, atau tidak ada protes serta gugatan,

kemudian kelengkapan administrasi juga telah dibukukan atau hak atas tanah dibukukan dalam buku tanah.

- f) Karena sudah diukur terlebih dahulu waktu bersamaan pelaksanaan berita acara eksekusi mengenai pembagian harta bersamanya (gono gini) yang sudah terbit Sketsa Gambar.
- g) Dari Seksi pendaftaran hak dan pengukuran dan telah dengan dikumpulan data fisik dan data yuridis serta pengesahannya dalam pendaftaran tanah secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara. Maka Kantor Pertanahan ditegaskan konversinya menjadi hak milik atas nama pemegang hak terakhir dengan memberi catatan tertentu.
- h) Lalu diteruskan ke bagian pembukuan hak untuk dicatat dalam buku tanah yang memuat identitas bidang tanah yaitu haknya, siapa pemegang haknya.
- i) Kemudian penerbitan surat tanda bukti hak atau sertipikat untuk kepentingan hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah.

Setelah melalui tahapan-tahapan kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut diatas menurut keterangan Kepala Sub seksi Pendaftaran Tanah Kantor

Pertanahan Kabupaten Kudus, terbitlah sertipikat yang dimohonkan oleh pemohon/pendaftar tanah atas :⁴⁷

1. Sebidang tanah sawah C Nomor 1099, Persil 67 Klas SIII seluas \pm 4.300 m² terletak di Desa Undaan Lor Kecamatan Undaan Kabupaten Kudus dengan batas-batas :

Utara : H. Syafi'i / Surawi ;

Selatan : Saluran jalan larik ;

Timur : Junafi / Sunoto Sukarno ;

Barat : Tas'an / Bisri, Yatican, Wasiran ;

Terbit sertipikat tanggal 12 Mei 2009 Hak Milik Nomor 1249, Surat Ukur tanggal 16 Juli 2008, Nomor 701/Undaan Lor/2008, seluas 2.105 m² terdaftar atas nama Sri Nurtiwi. Menurut keterangan Kepala Sub seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus tanah atas nama Sri Nurtiwi tersebut sudah dialihkan atau di balik nama dengan cara jual beli ke Sumirah pada tanggal 16 Juni 2010.

2. Sebidang tanah karas C Nomor 700, Persil 71 A Klas DI seluas \pm 450 m² yang terletak di Desa Undaan Lor Kecamatan Undaan, Kabupaten Kudus, dengan batas-batas:

Utara : Jalan kampung ;

Selatan : Ngarijan ;

⁴⁷ Susilo Dwi Prasetyo, *wawancara*, Kepala Sub Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, (Kudus : tanggal 22 Pebruari 2012)

Timur : Ngarijan ;

Barat : Nor Ali / Joko Nugroho ;

Terbit sertipikat tanggal 12 Mei 2009 Hak Milik Nomor 1248, Surat Ukur tanggal 31 Juli 2008, Nomor 704/Undaan Lor/2008, seluas 119 meter persegi tertulis atas nama Sri Nurtiwi.

Sisa dari pembagian harta bersama dalam perkawinan (gono gini) yang sudah memperoleh keputusan Pengadilan Agama Kudus tersebut menurut keterangan Susilo Dwi Prasetyo Kepala Sub seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus belum didaftarkan, karena data yang lain tidak diketemukan dalam daftar buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.

Pelaksanaan pensertipikatan atau pendaftaran tanah yang berdasarkan pada putusan Pengadilan dengan pendaftaran tanah yang tidak berdasarkan pada putusan pengadilan pada prinsip atau proses jalannya sama, hanya saja pada pendaftaran tanah yang berdasarkan pada proses pengadilan itu persyaratannya di tambah dengan salinan putusan Pengadilan Agama yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan disertai berita acara eksekusi.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pembahasan kasus Putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor 152/Pdt.G/2001/PA.Kds, menghasilkan beberapa temuan hukum sebagai berikut :

1. Pertimbangan Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dalam melaksanakan pendaftaran tanah yang berdasarkan pada putusan Pengadilan Agama Kudus Nomor 152/Pdt.G/2001/PA/Kds adalah sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat (2) yaitu dalam keadaan tertentu kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus dapat mendaftarkan peralihan hak atas tanah yang berdasarkan pada salinan putusan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap dan disertai berita acara eksekusi.
2. Pelaksanaan pendaftaran tanah yang berdasarkan pada putusan Pengadilan Agama yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat digunakan sebagai dasar pendaftaran hak atas tanah tanpa akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

B. Saran

Berdasarkan beberapa temuan hukum tersebut di atas, maka dapat diajukan beberapa saran sebagai berikut :

1. Dalam melakukan pendaftaran hak atas tanah yang berdasarkan pada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap hendaknya disertakan pula pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
2. Kantor Pertanahan hendaknya terus memberikan informasi dan melakukan penyuluhan tentang hukum tanah kepada masyarakat, sehingga pengetahuan pemahaman dan kesadaran masyarakat akan hukum tanah meningkat, serta kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah dijamin secara hukum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku - Buku

Abdul Manan, 2005, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, PT Raja Grafindo Persencana, Jakarta.

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

Ahnaf Rofiq, 1995, *Hukum Islam dan Undang-Undang Perkawinan*, Liberty, Yogyakarta.

AP. Parlindungan, 1988, *Pendaftaran Tanah dan Konversi Hak Milik Atas Tanah menurut UUPA*, Alumni, Bandung.

Bambang Sunggono, 1997, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Hukum Tanah Nasional Jilid 1, Djambatan, Jakarta.

Budi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta.

Hasan Wargakusumah, 1995, *Hukum Agraria I*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Hilman Hadikusuma, 1990, *Hukum Perkawinan Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.

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

Ronny Hanitijo Soemitro. 1988. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

R Soetojo Prawirohamidjojo, 1990, *Pluralisme Dalam Per UUAN Perkawinan Indonesia*, University Press, Airlangga.

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

Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.

Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, 1995, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta.

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

Sudikno Mertokusumo, 1988, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974* tentang Perkawinan.

Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960* Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ;

Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006* Tentang perubahan atas *Undang-undang nomor 7 Tahun 1989*, tentang Peradilan Agama ;

Republik Indonesia, *Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006* Tentang Badan Pertanahan Nasional.

Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997* Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah *Nomor 24 Tahun 1997* Tentang Pendaftaran Tanah.

Kompilasi Hukum Islam.