

ABSTRAK

Negara memberikan perlindungan hukum kepada rakyat baik ranah publik maupun ranah privat sekalipun, begitu juga dengan perlindungan atas kepemilikan hak atas tanah. Dengan lahirnya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang selanjutnya disebut UUPA), maka terwujudlah suatu hukum agraria nasional, yang akan memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat. Tak terkecualiterhadap peralihan hak atas tanah dengan jual beli tanah yang merupakan harta bersama (gono-gini) tanpa sepengetahuan dan/atau persetujuan salah satu pihak.

Tujuan Penulisan Hukum ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis kewenangan pemilik tanah harta bersama dalam peralihan hak atas tanah serta untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi pihak istri atas tanah harta bersama yang dijual oleh pihak suami yang melanggar asas *nemo plus juris* (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor : 701 K/Pdt/1997).

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan *Yuridis Normatif* yaitu untuk mengetahui dan mengenal apakah dan bagaimanakah penerapan hukum positifnya mengenai masalah tertentu. Dalam penelitian ini digunakan spesifikasi penelitian secara *Deskriptif Analitis* yaitu mempelajari masalah-masalah yang ada di dalam masyarakat. Data penelitian diperoleh dari data sekunder dengan melakukan studi kepustakaan (*Library Research*). Metode analisis data yang digunakan adalah menggunakan metode *Normatif Kualitatif*.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa terhadap harta bersamasuami dan istri memiliki kewenangan yang sama kuatnya. Karena merupakan suatu milik bersama di mana suami istri secara bersama-sama sebagai pemilik yang berhak dan berwenang, maka dari itu apabila akan dilakukan perbuatan hukum terhadap harta tersebut harus atas kesepakatan bersama masing-masing pihak tanpa mengesampingkan pihak lain. Akibat hukum yang timbul apabila terjadi penyelewengan kewenangan yang dimiliki, jual beli tidak sah dan dapat dibatalkan oleh pihak yang merasa dirugikan. Dengan diputusnya perkara Nomor : 701 K/Pdt/1997 oleh Mahkamah Agung pada tingkat Kasasimaka perlindungan hukum pihak istri antara lain: Menyatakan Penggugat adalah istri dari Tergugat I yang sah; Menyatakan hukum tanah sawah sengketa adalah harta bersama (guna kaya) milik Penggugat dan Tergugat I; Menyatakan hukum jual beli atas tanah sengketa mengandung cacat yuridis sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat; Menyatakan hukum sita jaminan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga; Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membatalkan jual beli atas tanah sengketa; Menghukum tergugat II atau pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan lasia dan kosong.

Kata Kunci: *Peralihan Hak Atas Tanah, Harta Bersama, Asas Nemo Plus Juris*