



## **EDITOR IN CHIEF**

Hermawan, UNSURI Surabaya

## **EDITORIAL TEAM**

Ahmad Syafii, UNSURI Surabaya

Ahmad Ahsan, UNSURI Surabaya

Ahmad Syauqi Niam, UNSURI Surabaya

## **EDITORIAL BOARD**

Akmal Budianto, UNSURI Surabaya

Urip Santoso, UNAIR Surabaya

Mohammad Roesli, UNMER Surabaya

## ARTICLES

---

### **HAK DAN KEWAJIBAN SUAMI ISTRI DAN HARTA BERSAMA DALAM PERKAWINAN MENURUT UU NO. 1 TAHUN 1974**

Jeffrin Pratama Sumoked

1-18



### **PROBLEMATIKA PENARIKAN PAKSA KENDARAAN BERMOTOR OBYEK JAMINAN FIDUSIA**

Btari Prajna Paramita

19-33



### **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG OBYEK HAK TANGGUNGAN DARI GUGATAN PERDATA PIHAK KETIGA**

Firman Angga

19-49



### **AKTA BORGTOCHT DALAM PERJANJIAN KREDIT**

G Victor William

50-61



### **PERAN NOTARIS DALAM PENYULUHAN HUKUM SEHUBUNGAN DENGAN AKTA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) STATUS OBJEK TANAH NEGARA DAN MENGAKIBATKAN KERUGIAN MATERIIL BAGI PEMBELI**

Mar Atus Sholiha

62-78



### **IMPLIKASI HUKUM PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA ONLINE TERHADAP ASAS PUBLISITAS SEBAGAI SALAH SATU CIRI HAK JAMINAN KEBENDAAN**

Dofi Yos Hermawan

79-87



### **MEWUJUDKAN ASPEK KEADILAN DALAM PUTUSAN HAKIM DI PERADILAN PERDATA**

Rommy Haryono Djojarahardjo

88-100



**PERTANGUNGJAWABAN NOTARIS PPAT DALAM MELAKUKAN PELAYANAN PEMBAYARAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)**

Ghazi Leomuwafig

101-117



**KEDUDUKAN SAKSI INSTRUMENTAIR ATAS AKTA NOTARIS YANG MENIMBULKAN PERMASALAHAN DALAM PERKARA PERDATA**

Marina Dhaniaty

118-132



**PERLINDUNGAN HUKUM HAK ATAS TANAH ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT DI KABUPATEN MALUKU TENGGARA.**

Cornelia Junita Welerubun

133-146



**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NASABAH DEBITUR TERHADAP PENETAPAN BUNGA BANK YANG TIDAK SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT**

Sigit Priyambodo

147-160



**KARAKTERISTIK PEMASANGAN HAK TANGGUNGAN TERHADAP HARTA PERKAWINAN**

Kadek Setyawan Danarta

161-174



Program Pascasarjana Universitas Sunan Giri Surabaya

Jl. Brigjen Katamso II, Kedungrejo, Waru, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur 61256

» Tel / fax : 0822 3205 7858 /

## **KARAKTERISTIK PEMASANGAN HAK TANGGUNGAN TERHADAP HARTA PERKAWINAN**

Kadek Setyawan Danarta  
Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Surabaya  
dhecasetyawan@gmail.com

**Abstrak :** Pada hakekatnya hukum merupakan perwujudan perlindungan kepentingan masyarakat. Mengenai Hukum Harta Kekayaan Perkawinan antara suami isteri yang diatur dalam Undang-Undang Perkawinan memiliki asas-asas hukum yang berbeda dengan KUHPerdara, sehingga dalam penerapannya, Hukum Harta Kekayaan Perkawinan tunduk pada dua sistem hukum, yaitu Hukum Harta Kekayaan Perkawinan berdasarkan KUHPerdara dan Hukum Harta Kekayaan Perkawinan berdasarkan Undang-Undang Perkawinan. Tujuan dari artikel tesis mengenai permasalahan, kedudukan hukum harta perkawinan dalam sebuah rumah tangga jika dijadikan hak tanggungan dan pelaksanaan pemasangan hak tanggungan terhadap harta perkawinan. Dalam penelitian artikel ini menggunakan metode yuridis normatif pendekatan yuridis empiris dengan mangacu Undang - Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan. Hasil penelitian pada dasarnya jika terjadi perkawinan maka akan terjadi percampuran harta antara suami dan istri, apabila perkawinannya tidak disertai dengan perjanjian kawin maka antara kedua belah pihak terjadi percampuran harta secara bulat. (1) Kedudukan hukum harta perkawinan dalam sebuah rumah tangga jika dijadikan hak tanggungan atau Hukum harta perkawinan secara jurisprudensi telah diterima asas hukum transitior. (2) Kemudian Pelaksanaan pemasangan hak tanggungan terhadap harta perkawinan selalu harus mendapat persetujuan kedua belah pihak baik suami maupun istri. Sedangkan pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan didalam dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian utang.

**Kata Kunci :** *Karakteristik, Hak Tanggungan, Harta Perkawinan*

**Abstract :** In essence the law is the realization of the protection of the interests of the community. Regarding Marriage Assets Law between husband and wife regulated in the Marriage Law has different legal principles from the Civil Code, so that in its application, Marriage Assets Law is subject to two legal systems, namely Marriage Assets Law based on Civil Code and Wealth Law Marriage based on the Marriage Law. The purpose of this thesis article is about the problem, the legal position of marital property in a household if it is used as a mortgage and the implementation of the mortgage rights to the marriage assets. In this article research uses a normative juridical method with an empirical juridical approach to refer to Law No. 1 of 1974 concerning Marriage. The results of the study basically if there is a marriage there will be a mixture of wealth between husband and wife, if the marriage is not accompanied by a marriage agreement, between the two parties there will be a round of wealth. (1) The legal status of marital property in a household if it is made a mortgage or legal property of marriage in jurisprudence has been accepted by the

principle of transitory law. (2) Then the implementation of the installation of mortgages to marital assets must always be approved by both parties both husband and wife. While the granting of mortgages is preceded by a promise to provide mortgages as collateral for repayment of certain debt, which is stated in and is an integral part of the debt agreement.

**Keywords:** *Characteristics, Mortgage Rights, Marriage Assets*

## PENDAHULUAN

Melihat permasalahan Bank sering meminta jaminan secara khusus dengan membuat perjanjian jaminan baik berupa perjanjian jaminan kebendaan maupun perjanjian perorangan. Perjanjian kebendaan biasanya lebih disukai para kreditur daripada perjanjian jaminan perorangan, karena dalam perjanjian kebendaan dengan jelas ditentukan benda tertentu yang diikat dalam perjanjian, dan benda tersebut disediakan untuk menjaga jika terjadinya kredit macet dikemudian hari, yaitu sebagai ajang pelunasan hutang.

Di dalam sistem Hukum Jaminan di Indonesia, Hak Tanggungan merupakan jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah. Mengenai Hak Tanggungan diatur dalam Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya di sebut Undang – Undang Hak Tanggungan).

Di dalam Pasal 8 Ayat (1) Undang – Undang Hak Tanggungan ditegaskan bahwa pemberi Hak Tanggungan adalah orang-porseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang bersangkutan. Didalam prakteknya, apabila objek jaminan Hak Tanggungan diberikan oleh perorangan tetapi terikat dalam Perkawinan, maka objek jaminan dapat berupa milik orang (suami/isteri) itu sendiri atau milik bersama.

Penyaluran kredit atau pemberian kredit yang dilakukan oleh bank kepada masyarakat dapat menimbulkan risiko dalam hal pengembaliannya. Risiko yang dapat terjadi berawal dari tidak dipenuhinya kewajiban debitur untuk mengembalikan kredit dan pada akhirnya terjadi kredit macet.

Berdasarkan Hukum Harta Kekayaan Perkawinan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya di sebut KUHPerdata), akibat perkawinan terhadap harta kekayaan suami isteri adalah terjadi pemilikan bersama secara bulat. Hal ini berbeda dengan akibat perkawinan terhadap harta kekayaan perkawinan terhadap harta bersama menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (selanjutnya di sebut Undang – Undang Perkawinan). Menurut Undang-Undang Perkawinan harta pribadi suami istri tidak bercampur dengan sendirinya menurut hukum. Hanya harta kekayaan yang diperoleh sepanjang perkawinan yang dapat menjadi satu dan disebut sebagai harta bersama. Undang-Undang Perkawinan tidak mengatur lebih jauh tentang tanggung jawab suami isteri terhadap harta kekayaannya selama perkawinan.

Asas percampuran harta ini dapat ditemukan dalam Pasal 119 KUHPerdara, maksudnya bahwa apabila sebelum perkawinan antara suami isteri tidak melakukan perjanjian kawin, maka secara otomatis atau langsung setiap harta yang diperoleh pada masa perkawinan akan menjadi harta persatuan bulat karena Undang-Undang.<sup>1</sup>

Mengenai harta bersama dapat dikatakan bahwa suami atau isteri dapat bertindak mengenai harta bersama atas persetujuan kedua belah pihak, sedangkan mengenai harta bawaan masing-masing suami/isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya. Adapun hak suami dan isteri untuk mempergunakan atau memakai harta bersama dengan persetujuan kedua belah pihak secara timbal balik.<sup>2</sup>

Maka dalam penulisan tesis ini yang dapat diambil permasalahannya kedudukan hukum harta perkawinan dalam sebuah rumah tangga jika dijadikan hak tanggungan dan pelaksanaan pemasangan hak tanggungan terhadap harta perkawinan.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian dalam artikel ini merupakan permasalahan yang telah dirumuskan di atas akan dijawab atau dipecahkan dengan menggunakan metode yuridis normatif pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis (hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*), karena dalam membahas permasalahan penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum (baik hukum yang tertulis maupun hukum yang tidak tertulis atau baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder). Pendekatan empiris (hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein*), karena dalam penelitian ini digunakan data primer yang diperoleh dari lapangan.<sup>3</sup>

Jadi, pendekatan yuridis empiris dalam penelitian ini maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan yaitu tentang :

1. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah Undang- Undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan-paut dengan isu hukum yang sedang dibahas. Peraturan perundang-undangan yang digunakan untuk memecahkan isu hukum yang timbul adalah Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria, Undang - Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Hak Atas Tanah Beserta Benda - Benda Yang

---

<sup>1</sup> R.Soetojo Prawirohamidjojo et.al., 2000, *Hukum Orang dan Keluarga*, Airlangga University Press, Surabaya, hlm. 53.

<sup>2</sup> Riduan Syahrani ditulis kembali oleh Mulyadi, 2008, *Hukum Perkawinan Indonesia*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 43.

<sup>3</sup> Soerjono Soekanto, 2012, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm. 12.

Terkait Dengan Tanah, Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

2. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dilakukan dengan beranjak dari konsep, pendapat-pendapat para sarjana yang ada di buku-buku atau literatur yang berkaitan dengan masalah yang dibahas.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Permasalahannya Kedudukan Hukum Harta Perkawinan dalam Sebuah Rumah Tangga Jika Dijadikan Hak Tanggungan

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 35 dinyatakan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.

Menurut Hilman Handikusuma<sup>4</sup> hukum adat yang dimaksud dengan harta perkawinan adalah:

*Semua harta yang dikuasai suami istri selama mereka terikat dalam ikatan perkawinan, baik harta kerabat yang dikuasai, maupun harta perseorangan yang berasal dari harta warisan, harta hibah, harta penghasilan sendiri, harta pencaharian hasil bersama suami istri, dan barang-barang hadiah. Kesemuanya itu dipengaruhi oleh prinsip kekerabatan yang dianut setempat dan bentuk perkawinan yang berlaku terhadap suami istri bersangkutan.*

Dalam kedudukan harta perkawinan sebagai modal kekayaan untuk membiayai kehidupan rumah tangga suami isteri, maka harta perkawinan itu dapat digolongkan dalam beberapa macam, sebagaimana di bawah ini:

- a. Harta yang diperoleh/dikuasai suami atau istri sebelum perkawinan, yaitu “harta bawaan”.
- b. Harta yang diperoleh/dikuasai suami atau isteri secara perseorangan sebelum atau sesudah perkawinan, yaitu “harta penghasilan”.
- c. Harta yang diperoleh/dikuasai suami dan isteri bersama-sama selama perkawinan, yaitu “harta pencaharian”
- d. Harta yang diperoleh suami isteri bersama ketika upacara perkawinan sebagai hadiah, yang disebut “hadiah perkawinan.

1. Harta Bawaan

Harta ini dapat dibedakan antara harta bawaan suami dan harta bawaan isteri, yang masing-masing masih dapat dibedakan antara harta peninggalan, harta warisan, harta hibah/wasiat dan harta pemberian/hadiah.

2. Harta peninggalan

---

<sup>4</sup> Hilman Handikusuma, 2003, *Hukum Perkawinan Adat dengan Adat Istiadat dan Upacara Adatnya*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 156.

Harta peninggalan menurut Hilman Handikusuma<sup>5</sup> adalah:

*Harta atau barang-barang yang dibawa oleh suami atau isteri ke dalam perkawinan yang berasal dari peninggalan orang tua untuk diteruskan penguasaan dan pengaturan pemanfaatannya guna kepentingan para ahli waris bersama, dikarenakan harta peninggalan itu tidak terbagi-bagi kepada setiap ahli waris. Para ahli waris hanya mempunyai hak memakai, seperti halnya hak "ganggam bauntui" terhadap harta pusaka di Minangkabau atau juga di Ambon.*

Berdasarkan dari hasil kesimpulan diatas salah satu contoh di daerah Lampung beradat pepadun didalam perkawinan anak anak tertua lelaki ("anak punyimbang") akan selalu diikuti sertakan dengan harta peninggalan orang tua untuk mengurus dan membiayai kehidupan adik-adiknya. Demikian pula dengan kedudukan seorang isteri sebagai "tunggu tubing" di daerah Semendo. Apabila harta peninggalan itu karena sesuatu kebutuhan hidup yang mendesak akan di jual, maka yang menguasai harta harus meminta pendapat dan persetujuan dari ahli waris yang lain.

3. Harta warisan yang dimaksud adalah harta atau barang-barang yang dibawa oleh suami atau istri ke dalam perkawinan yang berasal dari harta warisan orang tua untuk dikuasai dan dimiliki secara perseorangan guna memelihara kehidupan rumah tangga ("pimbit", Daya Ngaju; "sisilan", Ujung Pandang; "Babaktan", Bali; "gawan", "gana", Jawa; dll). Barang-barang bawaan isteri yang berasal dari pemberian barang-barang warisan orang tuanya seperti "sesan" di Lampung, didalam bentuk perkawinan, jujur, setelah terjadi perkawinan dikuasai oleh suami untuk dimanfaatkan guna kepentingan kehidupan rumah tangga keluarga. Kecuali yang menyangkut hukum agama seperti "mas kawin" yang merupakan harta milik pribadi isteri.

Di daerah Pasemah harta asal warisan yang diikuti sertakan orang tua pada mempelai wanita ke dalam perkawinan nampaknya tetap menjadi hak penguasaan dan pemilikan isteri untuk diwariskan pada anak-anaknya. Jika ia meninggal sebelum mempunyai keturunan maka barang bawaan ini dapat diwarisi oleh suaminya, tetapi jika bercerai maka barang-barang itu dibawanya kembali ketempat asalnya. Di daerah Lampung dan Batak yang melarang terjadinya perceraian dari suatu perkawinan jujur, maka isteri tidak berhak membawa kembali barang-barang pemberian orang tua dan kerabatnya yang telah masuk dalam perkawinan. Apabila kerabat isteri meminta kembali barang-barang bawaan itu, berarti menghendaki pecahnya hubungan kekerabatan antar besan, maka uang jujur harus juga dikembalikan lagi. Apabila hal ini sampai terjadi maka pertentangan akan menjadi berlarut-larut, dan kerabat bersangkutan dapat didenda oleh masyarakat adat dikarenakan merusak adat.

4. Harta hibah/wasiat

---

<sup>5</sup> Ibid. Hlm. 58.

Harta hibah/wasiat menurut Hilman Handikusuma<sup>6</sup> adalah: Harta atau barang-barang yang dibawa oleh suami atau isteri kedalam perkawinan yang berasal dari hibah/wasiat anggota kerabat, misalnya hibah/wasiat dari saudara-saudara ayah yang keturunannya putus.

Harta bawaan hibah/wasiat ini dikuasai oleh suami atau isteri yang menerimanya untuk dimanfaatkan bagi kehidupan keluarga rumah tangga dan lainnya sesuai dengan “amanah”, Lampung; “weling”, Jawa) yang menyertai harta itu. Harta hibah/wasiat ini kemudian dapat diteruskan pada ahli waris yang ditentukan menurut hukum adat setempat.

5. Harta pemberian/hadiah

Harta pemberian/hadiah menurut Hilman Handikusuma<sup>7</sup> adalah:

Harta atau barang-barang yang dibawa oleh suami atau isteri kedalam perkawinan yang berasal dari pemberian/hadiah para anggota kerabat dan mungkin juga orang lain karena hubungan baik. Misalnya ketika akan melangsungkan perkawinan anggota kerabat memberi mempelai pria ternak untuk dipelihara guna bekal kehidupan rumah tangganya, atau anggota kerabat wanita memberi mempelai wanita barang-barang perabot rumah tangga untuk dibawa kedalam perkawinan sebagai barang bawaan (“sesan”, Lampung).

Ada yang berpendapat bahwa antara barang-barang yang dikuasai atau dimiliki suami istri yang berasal dari warisan terpisah kedudukannya dari yang berasal dari hibah, sampai barang-barang tersebut dapat diteruskan pada anak-anak mereka. Oleh karena kedudukan barang-barang warisan itu adalah “hak penguasaan dan pemilikan suami atau istri bersangkutan dalam hubungan dengan pewarisnya. Jadi jika suami dan istri putus perkawinan karena salah satu wafat atau karena cerai hidup tanpa meninggalkan anak, maka harta bawaan warisan itu harus dikembalikan ke keluarga asal, sedangkan harta bawaan asal hibah akan dikuasai oleh ahli waris dari yang wafat<sup>8</sup>.

Pendapat demikian tentunya tidak sesuai dengan kedudukan harta perkawinan dalam susunan masyarakat adat yang patrilineal yang menganut adat perkawinan jujur seperti berlaku di kalangan masyarakat adat Lampung pepadun, oleh karena di sini pada dasarnya baik istri maupun harta bawannya setelah masuk dalam ikatan perkawinan menjadi milik bersama yang dikuasai oleh suami dan diatur serta dimanfaatkan bersama dengan isteri, tegasnya dikalangan masyarakat Lampung beradat pepadun tidak dibolehkan adanya cerai isteri dan cerai harta perkawinan.

---

<sup>6</sup> Ibid. Hlm. 159.

<sup>7</sup> Ibid. Hlm. 160.

<sup>8</sup> Wirjono Prodjodikoro, 2012. *Hukum Perkawinan di Indonesia*, Cetakan Kedua.

Begitu pula sebaliknya dalam susunan kekerabatan matrilineal dengan bentuk perkawinan itu dikuasai isteri dan dimanfaatkan bersama-sama dengan suami.

Jadi menurut hukum adat ada kemungkinan istri ikut bertanggung jawab atas hutang suami, bahkan ada kalanya anggota kerabat yang lain ikut pula menanggung hutang itu, tetapi kebanyakan juga berlaku istri tidak dapat diikuti sertakan bertanggung jawab atas hutang suami yang tidak diketahui dan disetujuinya. Dilingkungan masyarakat adat kekerabatan yang kuat pengaruhnya hutang suami atau hutang istri merupakan hutang bersama, sedangkan dilingkungan masyarakat adat yang tidak bersendikan kekerabatan hal itu perlu ada pemisahan.

Kalau dicermati Pasal 35 Undang-Undang Perkawinan tampak bahwa undang-undang ini mengikuti pola hukum adat yang ditunjukkan dengan:

1. Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama;
2. Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai kaidah atau warisan dibawah pengawasan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Lahir dan berakhirnya hak tanggungan dapat dikaitkan dengan teori kepastian hukum. Lahirnya hak tanggungan memberikan kepastian akankedudukan para pihak dalam perjanjian yaitu kreditur memiliki hak untuk memperoleh pelunasan hutang serta kedudukannya diutamakan dengan kreditur yang lain, dan debitur mendapatkan kewajiban untuk memenuhi pembayaran hutang tersebut. Berakhirnya hak tanggungan dengan adanya pencoretan (*roya*) memberikan kepastian bahwa tidak ada lagi hal yang mengikat para pihak.

#### 1. Lahirnya Hak Tanggungan

Hak Tanggungan dinyatakan lahir pada tanggal buku tanah hak tanggungan yaitu pada hari ketujuh setelah Kantor Pertanahan menerima secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftaran dan jika hari ketujuh jatuh pada hari libur buku tanah yang bersangkutan diberi tanggal hari kerja berikutnya.

Hari dan tanggal lahirnya hak tanggungan menandai atau membuktikan lahirnya hak preferent atau hak diutamakan bagi kreditur sebagai pemegang hak tanggungan sehingga kreditur yang memegang hak tanggungan memiliki kedudukan yang diutamakan atas jaminan yang dipegangnya. Kreditur sebagai pemegang hak tanggungan yang telah memiliki hak preferent tidak perlu khawatir pemilik jaminan akan mengalihkannya seperti menjual, menyewakan, menjaminkan kembali atau disita pihak lain atas jaminan tersebut karena undang-undang memberikan perlindungan dan kekuatan hukum bagi pemegang hak tanggungan yang memberikan hak *preferent*.

Pada saat kreditur membebaskan hak tanggungan, kreditur harus mengemukakan kepada PPAT yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan agar nilai hak tanggungan yang ditetapkan kreditur dicantumkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. Penetapan besarnya nilai hak tanggungan pada umumnya lebih tinggi dari jumlah hutang pokok yang tercantum dalam

perjanjian kredit. Pencantuman nilai hak tanggungan yang lebih tinggi dari jumlah hutang pokok karena dalam menentukan nilai hak tanggungan kreditur memperhitungkan jumlah hutang pokok, ditambah besarnya bunga selama jangka waktu kredit dan biaya lain yang dikeluarkan kreditur.

Sebagai tanda bukti ada atau lahirnya hak tanggungan, Kantor Pertanahan setempat menerbitkan sertifikat hak tanggungan sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan. Dengan kata lain, sertifikat hak tanggungan merupakan bukti ada tau lahirnya hak tanggungan, yang kelahirannya ditentukan pada saat pendaftaran benda yang menjadi objek hak tanggungan tersebut dalam buku tanah hak tanggungan. Menurut ketentuan dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan, bahwa Sertifikat Hak Tanggungan dimaksud memuat irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte hypotheeek* sepanjang mengenai hak atas tanah.

## 2. Berakhirnya Hak Tanggungan

Hapusnya hak tanggungan diatur Pasal 18 sampai dengan Pasal 19 Undang-Undang Hak Tanggungan. Yang dimaksud dengan hapusnya hak tanggungan adalah tidak berlakunya lagi hak tanggungan. Ada empat sebab hapusnya hak tanggungan:

- a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan hak tanggungan;
- b. Dilepaskan hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan;
- c. Pembersihan hak tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
- d. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan.

### **Pelaksanaan Pemasangan Hak Tanggungan Terhadap Harta Perkawinan.**

Pada dasarnya jika terjadi perkawinan maka akan terjadi percampuran harta antara suami dan istri, apabila perkawinannya tidak disertai dengan perjanjian kawin maka antara kedua belah pihak terjadi percampuran harta secara bulat. Namun apabila kedua belah pihak tidak menginginkan adanya percampuran harta, maka calon suami istri dapat membuat perjanjian kawin agar dapat menentukan pengaturan harta benda dalam perkawinan mereka. Dengan adanya perjanjian kawin maka akan ada persatuan terbatas dimana mengenai hal tersebut terjadi pemisahan harta sesuai yang dikehendaki kedua belah pihak dan hanya terjadi persatuan harta tertentu jika tidak diatur dalam perjanjian kawin. Dalam islam memang tidak ada percampuran harta (harta bersama) setelah dilangsungkannya perkawinan, setiap harta yang dimiliki masing-masing oleh suami istri baik harta bawaan yang dibawa ke dalam perkawinan maupun harta yang diperoleh setelah perkawinan adalah hak pribadi masing-masing pihak.

Dalam Pasal 86 KHI :

1. Pada dasarnya tidak ada percampuran antara harta suami dan harta isteri karena perkawinan,
2. Harta isteri tetap menjadi hak isteri dan dikuasai penuh olehnya, demikian juga harta suami tetap menjadi hak suami dan dikuasai penuh olehnya. 55 Dalam Pasal 87 KHI :
  - 1) 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.
  - 2) Suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum atas harta masing-masing berupa hibah, sodaqoh atau lainnya. Namun jika ada perjanjian kawin, akan menjadi berkekuatan hukum. Perjanjian kawin tidak menghapus hak-hak perempuan sebagai istri. Walaupun perkawinannya disertai dengan perjanjian kawin tentu saja tidak dapat menghapus hak istri sebagai ahli waris dan hak istri untuk memperoleh nafkah. Jadi, suami wajib memberikan segala sesuatu termasuk nafkah bagi istrinya untuk hidup berumah tangga sesuai dengan kemampuan suami walaupun perkawinannya disertai dengan perjanjian kawin karena memberi nafkah bagi istri dan anak-anaknya adalah kewajiban suami dalam memenuhi kebutuhan rumah tangga. Dan juga adanya perjanjian kawin tidak mengakibatkan seseorang hilang haknya sebagai ahli waris kecuali karena sebab Undang-Undang yang menggugurkan hak seseorang menjadi ahli waris misalnya orang yang membunuh pewaris, orang yang pernah dipersalahkan oleh putusan hakim, orang yang melakukan kekerasan kepada pewaris dan orang yang menggelapkan surat wasiat (Pasal 838 KUH Perdata).
    - a) Wewenang Suami dan Istri Atas Harta Pribadinya.

Wewenang suami-isteri atas harta kekayaan perkawinan ditentukan oleh jenis harta kekayaan yang terdapat dalam perkawinan tersebut. Berdasarkan ketentuan pasal 35 UUP dapat diketahui bahwa terdapat beberapa kelompok harta benda dalam suatu perkawinan yaitu: (1) harta bersama, dan (2) harta pribadi. Hal ini tentu berbeda dengan pengaturan dalam KUHPerdarta, yang pada prinsipnya hanya mengenal satu kelompok/jenis harta kekayaan perkawinan, yaitu harta persatuan suami-isteri, sedang jenis/kelompok harta yang lain menurut KUHPerdarta baru ada jika memang dikehendaki demikian oleh kedua belah pihak (suami-isteri) yang dituangkan dalam suatu perjanjian kawin

Dengan melihat tenggang waktu perolehan harta bersama, yakni sejak perkawinan diresmikan sampai berakhir, maka harta bersama itu meliputi hasil pendapatan suami, hasil pendapatan isteri, serta hasil dan pendapatan dari harta pribadi suami-isteri selama perkawinan, meskipun harta pokoknya tidak termasuk dalam harta bersama. Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung, suatu harta benda

perkawinan dianggap sebagai harta bersama, kecuali dapat dibuktikan lain. Harta yang diperoleh selama dalam perkawinan adalah termasuk harta bersama (Putusan Mahkamah Agung Nomor 681/Sip/1975, tanggal 18 Agustus 1979).

Harta pribadi suami istri dapat terdiri atas :

- a) Harta pribadi bawaan suami dan/atau istri.
- b) Harta pribadi hibahan suami dan istri.
- c) Harta pribadi warisan/hibahan suami dan/atau istri.

Harta yang sudah ada sebelum perkawinan harta pribadi bawaan, memang asalnya milik masing-masing suami/istri yang bersangkutan. Atas barang-barang tersebut suami/istri semula memang mempunyai wewenang penuh, kecuali kalau mereka sebelum kawin termasuk orang-orang yang belum dewasa atau dibawah pengampuan, dalam hal mana calon suami/istri tersebut dalam melakukan tindakan hukum yang menyangkut harta tersebut diwakili oleh orang tua, wali atau curatornya.

b) Wewenang Suami Istri Atas Harta Bersama

Harta bersama adalah harta yang diperoleh selama perkawinan berlangsung. Terhadap harta bersama Pasal 36 ayat (1) UUP dengan tegas menyatakan bahwa suami isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Pada ketentuan sebelumnya, yakni di dalam Pasal 31 ayat (2) UUP telah ditegaskan bahwa suami dan isteri berhak melakukan suatu perbuatan hukum. Artinya perkawinan tersebut tidak menjadikan isteri sebagai orang atau subyek yang tidak wenang melakukan perbuatan hukum atas harta kenyataannya seperti yang diatur dalam Pasal 198 KUHPerdara.

Berdasarkan dari kesimpulan diatas maka dapat dijadikan salah satu kejelasan contoh permasalahan oleh Pengadilan Negeri Denpasar dalam Tahun 1972 telah diambil keputusan yang senada, keputusan mana dikuatkan oleh keputusan Pengadilan Tinggi Denpasar. Dahulu pembagian Harta dalam 2 bagian yang sama besarnya untuk suami dan istri seringkali dikaitkan dengan masalah apakah masing-masing suami-istri turut serta dalam mengusahakan perolehan barang tersebut. Tetapi dikemudian hari dalam keputusan pengadilan dalam hal terjadi perceraian, maka Harta bersama dibagi menjadi dua bagian yang sama besarnya dan masing-masing suami dan istri mendapat satu bagian yang sama.

Katanya hak janda setelah harta bersama adalah sesuai dengan hukum adat di Bangil (Jawa Timur) dimana janda memperoleh setengah dari harta gono-ginoi. Demikian pula di Jawa Tengah (Pemalang). Tetapi berapa besarnya hak bagian masing-masing suami istri dalam harta bersama selama harta bersama itu masih “hidup”, tidak diketahui. Sesudah adanya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, Mahkamah

Agung tidak berubah lagi pendapatnya. Sejak berlakunya Undang-Undang Perkawinan, harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama, sehingga saat terjadinya perceraian harta bersama tersebut harus dibagi sama rata antara bekas suami dan istri. Suatu penafsiran yang logis dan patut.

Menurut KUHPerdata suami istri mempunyai hak milik bersama terikat dan masing-masing mempunyai hak atas keseluruhan harta persatuan, tetap dengan mengakui hak suami/istrinya yang sama besarnya pula. Di dalam hukum adat ada ketentuan, bahwa hutang pribadi bisa mengambil pelunasan pada harta bersama untuk keseluruhan hutang walaupun demikian belum dapat menyimpulkan, bahwa disinipun ada pemilikan bersama yang terikat.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan uraian dalam pembahasan bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan beberapa simpulan. Simpulan tersebut antara lain :

- a. Kedudukan hukum harta perkawinan dalam sebuah rumah tangga jika dijadikan hak tanggungan adalah tergantung dari suatu perkawinan yang dilangsungkan atau menurut hukum masing-masing agama dan kepercayaan. Hukum harta perkawinan secara jurisprudensi telah diterima asas hukum transitioir yang mengatakan, bahwa hukum yang mengatur harta benda perkawinan adalah hukum yang berlaku bagi suami istri sewaktu perkawinan dilangsungkan.
- b. Pelaksanaan pemasangan hak tanggungan terhadap harta perkawinan selalu harus mendapat persetujuan kedua belah pihak baik suami maupun istri. Hak tanggungan memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului, serta mengikuti objek jaminan utang dalam tangan siapapun objek tersebut berada. Pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan didalam dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.

### **Saran**

Dari kesimpulan tersebut diatas, maka dapat diberikan beberapa saran terkait dengan permasalahan yang dikaji sebagai berikut:

- a. Bagi Pemerintah hendaknya segera melakukan revisi atau membuat aturan baru tentang akibat perceraian terhadap harta benda, karena selama ini harta perkawinan masih rancu pelaksanaannya ada yang memakai KUHPerdata, ada yang memakai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 malah ada juga yang memakai hukum adat, bahkan campuran.
- b. Kepada masyarakat, hendaknya dalam melangsungkan perkawinan, lebih dahulu sudah membuat keputusan tentang harta perkawinan, berupa surat perjanjiani

atau apa untuk menjamin keberadaan harta perkawinan setelah terjadinya hubungan dengan pihak ketiga misalnya bank dalam hal pinjam meminjam atau bahkan jika terjadinya perceraian.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Hak Tanggungan*, SinarGrafika, Jakarta.
- Andy Hartanto, 2017, *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan*, Laksbang Surabaya.
- Aristoteles, *Nicomachean Ethics*, translated by W.D. Ross, available from : URL: [http://bocc.ubi.pt/pag/Aristoteles\\_nicomacthaen.html](http://bocc.ubi.pt/pag/Aristoteles_nicomacthaen.html).
- Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Cet. Ketujuh, Djambatan, Jakarta.
- Chaerudin, Syaiful Ahmad Dinar, Syarif Fadillah, 2008, *Strategi Pencegahan Dan Penegakan Hukum Tindak Pidana Korupsi*, Refika Editama, Bandung.
- Djuhaendah Hasan, 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Dalam Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal (suatu konsep dalam menyongsong lahirnya lembaga hak tanggungan)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 1997, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal (Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan)*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hikmawanto Juwana, 2005, "Politik Hukum Undang-Undang Bidang Ekonomi di Indonesia", *Jurnal Hukum*. Vol. 01 No. 1.
- Hilman Handikusuma, 2003, *Hukum Perkawinan Adat dengan Adat Istiadat dan Upacara Adatnya*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- H. Salim HS, 2007, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakar.
- Jan Michiel Otto, 2010, *Reele Rechtszekerheid In Ontwikkelingslanden, Kepastian Hukum di Negara Berkembang*, terjem. Tristam Moeliono, Cetakan Pertama, Komisi Hukum Nasional Republik Indonesia KHN-RI, Jakarta.
- John Rawls, 1999, *A Theory of Justice, Revised Edition*, The Belknap Press of Harvard University Press, Cambridge, Masschusetts.
- J. Satrio, 1991, *Hukum Harta Pekawinan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 1993, *Hukum Harta Perkawinan*, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan ke II, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2001, *Hukum Harta Perkawinan*, CV Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Lili Rasjidi dan Ira Thania Rasjidi, 1988, *Pengantar Filsafat Hukum*, Mandar Maju, Bandung.

- Mariam Darus Badruzaman, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2009, *Serial Hukum Perdata BukuKedua; Kompilasi Hukum Jaminan*. Mandar Maju, Bandung.
- M. Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Moch. Isnaeni, 2016, *Hukum Jaminan Kebendaan*, PT Revka Petra Media, Surabaya.
- Moch. Isnaeni, 2016, *Hukum Perkawinan Indonesia*, PT Revka Petra Media, Surabaya.
- Muhamad Djumhana, 2000, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2009, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta.
- R. Setiawan, 1987, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung.
- Rena Yulia, 2010, *Viktimologi Perlindungan Hukum Terhadap Korban Kejahatan*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- R. Soetojo Prawirohamidjojo et.al., 2000, *Hukum Orang dan Keluarga*, Airlangga University Press, Surabaya.
- Riduan Syahrani, 2008, *Hukum Perkawinan Indonesia*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Soerjono Soekanto, 2012, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta
- Subekti, 1980, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, PT .Intermasa, Cetakan Ke XV, Jakarta.
- \_\_\_\_dan Tjitrosudibio, 2006, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 1996, *Eksekusi Objek Hak Tanggungan Permasalahan dan Hambatan*, Yogyakarta.
- Surojo Wignjodipuro, 1971, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, Alumni, Bandung.
- Van Kan, yang dikutip oleh Utrecht dan Moh Saleh J Jindang, 1989, *Pengantar Dasar Hukum Indonesia*, Iktiar Baru dan Sinar Harapan, Jakarta.
- W. Friedmann, *Legal Theory*, *Stevens & Sons Limited, 3<sup>rd</sup> Edition*, 1953, Gerald J. Postema, 1986, *Bentham and the Common Law Tradition*, (Clarendon Press, Oxford).
- Wirjono Prodjodikoro, 2012. *Hukum Perkawinan di Indonesia*, Cetakan Kedua.
- Yudha Pandu, 2008, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan*, Indonesia Legal Center Publishing, Jakarta.

**Peraturan Perundang-Undangan:**

Undang - Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan

Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah

Beserta Benda - Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Kitab Undang - Undang Hukum Perdata