

**PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN ATAS
HARTA BERSAMA SUAMI DAN ISTERI
DIHUBUNGKAN DENGAN
UU NO. 1 TAHUN 1974¹
Oleh: Abraham Lombogia²**

ABSTRAK

Suatu perkawinan akan melahirkan persoalan tentang harta kekayaan yaitu mengenai harta benda bersama suami isteri maupun harta pribadi dan atau harta bawaan. Untuk bertindak terhadap harta bawaan masing-masing mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum contohnya melakukan pembebanan hak tanggungan atas harta bersama. Di dalam Pasal 8 ayat (1) UUHT ditegaskan bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang-perseorangan 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. Berdasarkan Hukum Harta Kekayaan Perkawinan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), akibat perkawinan terhadap harta kekayaan suami isteri adalah terjadi pemilikan bersama secara bulat. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis-empiris. Yuridis-Empiris adalah suatu penelitian yang tidak hanya menekankan pada keyataan pelaksanaan hukum saja, tetapi juga menekankan pada kenyataan hukum dalam praktek yang dijalankan oleh anggota masyarakat. Dari hasil penelitian menunjukkan tentang

bagaimana Pembebanan Hak Tanggungan terhadap harta bersama suami isteri dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan serta bagaimana akibat hukum Hak Tanggungan jika tidak ada persetujuan suami isteri akan pembebanan Hak Tanggungan terhadap harta bersama. Pertama, objek jaminan hak tanggungan yang merupakan harta bersama (gonogini). Harta kekayaan perkawinan dalam UUP ditegaskan dengan istilah harta bersama. Harta bersama merupakan harta benda yang diperoleh suami isteri selama perkawinan. Dalam KUHPerdata, harta kekayaan perkawinan merupakan percampuran harta yang terjadi akibat adanya suatu perkawinan. Sehingga dalam prinsipnya baik menurut UUP maupun menurut KUHPerdata, harta kekayaan perkawinan merupakan harta kekayaan yang dimiliki oleh suami isteri secara bersarna. Kedua, hubungan antara hukum harta kekayaan perkawinan dengan hukum kekayaan didasarkan pemikiran bahwa hukum harta perkawinan mengatur akibat-akibat hukum dalam lapangan harta kekayaan di dalam keluarga. Hukum harta kekayaan perkawinan mengatur tentang kekayaan suami isteri dan juga menyangkut kepentingan pihak ketiga. Dari hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan bahwa Pembebanan Hak Pengurusan harta kekayaan suami isteri berupa harta bersama setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (UUP) sudah dilakukan sesuai dengan undang-undang yang dimaksud, yaitu dilakukan secara bersama-sama oleh suami dan isteri. Akibat hukum Pembebanan Hak Tanggungan jika terhadap harta bersama tidak ada persetujuan suami/ isteri berdasarkan UUHT dan UUP adalah dapat dibatalkannya (*voidable/ vermetig*) perjanjian mengenai pembebanan hak tanggungan tersebut (Akta Pembebanan Hak Tanggungan).

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Dr. Merry E. Kalalo, SH, MH; Daniel Aling, SH, MH; Dr. Donna O. Setiabudhi, SH, MH

² NIM. 100711034. Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat

Dalam hal perjanjian jaminan berupa hak tanggungan dibatalkan, kreditor maiz memiliki jaminan umum sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

A. PENDAHULUAN

Suatu perkawinan akan melahirkan persoalan tentang harta kekayaan yaitu mengenai harta benda bersama suami isteri maupun harta pribadi dana atau harta bawaan. Pengaturan harta benda perkawinan tersebut merupakan salah satu akibat perkawinan, oleh karena itu diatur dalam hukum tentang orang bukan dalam lapangan hukum harta kekayaan, meskipun menyangkut harta/benda dan hak-hak atas benda. Pengaturan harta perkawinan tidak dimasukkan dalam ruang lingkup hukum harta kakayaan disebabkan karena anggapan bahwa perkawinan bukanlah salah satu cara untuk mendapatkan/memperoleh harta/kekayaan. Meskipun diakui bahwa perkawinan akan berakibat kepada kedudukan seseorang terhadap harta kekayaan.³

Di dalam Pasal 8 ayat (1) UUHT ditegaskan bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang-perseorangan 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. Berdasarkan Hukum Harta Kekayaan Perkawinan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (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 (UUP). Menurut UUP harta pribadi suami isteri tidak bercampur dengan sendirinya menurut hukum. Hanya harta kekayaan yang diperoleh sepanjang perkawinan yang dapat menjadi satu dan disebut sebagai harta bersama. UUP tidak mengatur lebih jauh tentang tanggung jawab suami isteri terhadap harta kekayaannya selama perkawinan.

Menurut UUP, terdapat kelompok-kelompok harta di dalam perkawinan. Hal tersebut dapat ditemukan pada Pasal 35 UUP yang menegaskan kelompok-kelompok harta kekayaan di dalam perkawinan adalah sebagai berikut:

1. Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.
2. Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Di dalam Pasal 35 Ayat (1) UUP memberi definisi harta bersama dalam perkawinan yakni harta benda yang diperoleh selama harta perkawinan menjadi harta bersama. Artinya selama harta yang diperoleh selama tenggang waktu antara saat peresmian perkawinan sampai perkawinan tersebut putus, baik terputus karena kematian salah satu pihak baik isteri maupun suami (cerai mati), maupun karena perceraian (cerai hidup). Dengan demikian, harta yang telah dipunyai pada saat dibawa masuk ke dalam perkawinan terletak di luar harta bersama.⁴ Harta benda tersebut yang menjadi harta kekayaan perkawinan. Mengenai harta bersama dapat dikatakan bahwa suami atau isteri dapat bertindak mengenai harta

³

<http://www.hukumproperti.com/2012/11/26/pembanaan-hak-atas-tanah-dengan-hak-tanggungan/>

⁴ 3 Ibid hal 189

bersama atas persetujuan kedua belah pihak, sedangkan mengenai harta bawaan masing-masing suami/isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya. Akan tetapi untuk membuktikan pemilikan suatu tanah sebagai harta bersama sangatlah sulit.

Hal ini terjadi karena tanda bukti hak atas tanah (sertipikat) ditulis atas nama satu orang, namun tidak menutup kemungkinan tanah tersebut kenyataannya dimiliki bersama oleh suami isteri. Hal ini berarti kewenangan terhadap sertifikat tersebut bukan hanya dimiliki suami atau isterinya sendiri-sendiri, melainkan bersama-sama, sehingga suami atau isteri ingin melakukan perbuatan hukum (contohnya membebaskan hak tanggungan) berkaitan dengan tanah tersebut memerlukan persetujuan dari isterinya atau suaminya, sepanjang tidak ada perjanjian kawin sebagai mana diatur dalam Pasal 36 UUP.

B. PERUMUSAN MASALAH

1. Bagaimanakah Pembebanan Hak Tanggungan terhadap harta bersama suami isteri dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan?
2. Bagaimanakah akibat hukum Hak Tanggungan jika tidak ada persetujuan suami isteri akan pembebanan Hak Tanggungan terhadap harta bersama?

C. METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis-empiris, yang dimaksud dengan pendekatan yuridis adalah suatu cara yang digunakan dalam suatu penelitian yang mempergunakan asas-asas serta peraturan perundang-undangan guna meninjau, melihat serta menganalisa permasalahan, sedangkan metode pendekatan empiris merupakan kerangka

pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran. Sehingga yang dimaksud dengan Yuridis-Empiris adalah suatu penelitian yang tidak hanya menekankan pada keyataan pelaksanaan hukum saja, tetapi juga menekankan pada kenyataan hukum dalam praktek yang dijalankan oleh anggota masyarakat.

PEMBAHASAN

1. Pembebanan Hak Tanggungan Terhadap Harta Bersama Dalam Perkawinan Menurut UU No. 1 Tahun 1974

Harta kekayaan perkawinan dalam UUP ditegaskan dengan istilah harta bersama. Harta bersama merupakan harta benda yang diperoleh suami isteri selama perkawinan. Dalam KUHPerdara, harta kekayaan perkawinan merupakan percampuran harta yang terjadi akibat adanya suatu perkawinan. Sehingga dalam prinsipnya baik menurut UUP maupun menurut KUHPerdara, harta kekayaan perkawinan merupakan harta kekayaan yang dimiliki oleh suami isteri secara bersama.

Apabila terjadi pemberian hak tanggungan terhadap harta bersamabiasanya terjadi karena debitor (baik suami atau isteri) yang namanya tercantum dalam sertifikat sebagai pemilik hak atas tanah, membebaskan hak tanggungan sebagai jaminan kepada kreditur/bank tanpa persetujuan suami atau isterinya. Hal ini menyebabkan apabila debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank, maka bank akan sulit untuk mengeksekusi objek hak tanggungan tersebut karena suami/isteri debitor dapat mencegah eksekusi tersebut dengan mengajukan sanggahan ke pengadilan dengan dalih bahwa ia tidak pernah memberikan persetujuannya untuk menjaminkan harta benda termaksud.

Mengenai harta kekayaan perkawinan, di dalam KUHPerdara ditegaskan bahwa

pengurusan harta kekayaan perkawinan merupakan hak mutlak yang diberikan kepada suami sehingga suami tidak perlu mempertanggung jawabkan kepada isterinya. Namun berdasarkan *yurisprudensi* dikatakan bahwa dalam hal seorang suami yang tunduk di bawah hukum Barat telah memberikan jaminan kepada bank atau kreditur lainnya terhadap rumah dan tanah yang merupakan harta bersama dengan isterinya, maka isterinya harus ikut menandatangani perjanjian jaminan tersebut. dalam UUP ditegaskan bahwa suami dan isteri dapat bertindak hanya dengan persetujuan kedua belah pihak.

Hal ini berarti kewenangan terhadap harta kekayaan perkawinan ada pada kedua belah pihak.⁵ Sehingga apabila suami atau isteri yang ingin membebaskan hak tanggungan atau menjual harta bersama harus dengan persetujuan isteri atau suaminya. Dalam hal pemberian jaminan, misalnya hak tanggungan, dalam hal objek jaminan yang akan dibebani hak tanggungan merupakan harta bersama, diperlukan persetujuan dari pasangan hidup si debitor.¹

Mengenai keharusan isteri untuk turut menyetujui perjanjian jual beli dapat dilihat dalam yurisprudensi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1876 K/Pdt/2001. Meniyati melawan Etty dan Syamsudin mengenai perjanjian jual beli tanpa adanya persetujuan isteri. Bahwa antara Meniyati dan Syamsudin mempunyai hubungan sebagai suami isteri yang sah. selama perkawinan antara Meniyati dan syamsudin telah diperoleh harta bersama yang salah satu diantaranya adalah sebidang tanah berikut bangunan rumah

permanen yang terletak dikelurahan jagabaya,kecamatan kedaton kotamadya Bandar lampung dengan sertifikat hak guna bangunan nomor : 349/jagabaya junto surat ukur nomor : 697/1986 seluas 246 M2, kemudian tanah tersebut pada tanggal 16 juli 1996 telah diperjual belikan oleh Syamsudin kepada Etty tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu (izin) kepada Meniyati dan hal ini jelas telah merugikan meniyati selaku isteri yang sah. Pada tingkat pengadilan Negeri, diputuskan bahwa tanah berikut bangunan rumah permanen tersebut, yang menjadi sengketa adalah harta bersama antara Meniyati dan Syamsudin. Serta jual beli yang dilaksanakan antara Etty dan Syamsudin tidak sah dan karenanya batal demi hukum, dan menghukum Etty untuk menyerahkan sertifikat hak guna bangunan yang merupakan harta bersama antara Meniyati dan Syamsudin,yaitu sebidang tanah berikut bangunan rumah permanen yang terletak dikelurahan jagabaya,kecamatan kedaton kotamadya Bandar lampung dengan sertifikat hak guna bangunan nomor : 349/jagabaya junto surat ukur nomor : 697/1986 seluas 246 M2(untuk selanjutnya disebut objek sengketa), berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor : 39/Pdt.G/1999/PNTK. Kemudian Etty mengajukan naik banding ke Pengadilan Tinggi Tanjung Karang di Bandar Lampung, dengan menyatakan dengan keberatan terhadap keputusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang tersebut dan memohon agar perkara tersebut diperiksa dan diadili pada Pengadilan Tingkat banding.

Etty mengajukan banding dengan alasan bahwa gugatan Meniyati cacat/tidak sempurna, sehingga gugatan tersebut tidak dapat diterima, karena Etty mengemukakan bahwa objek sengketa bukanlah merupakan harta bersama antara Meniyati dengan Syamsudin, melainkan merupakan harta bawaan dari syamsudin serta mengajukan

⁵ Purwahid Patrik dan Kashadi, Hukum Jaminan, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang, 2000, hal 41

¹ Hasil Wawancara Nasir Katong. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bitung,Tanggal 7 April 2009.

permohonan agar ditolak atau digugurkan sita jaminan terhadap objek sengketa.

Berdasarkan keputusan tanggal 3 agustus 2000 Nomor : 15/Pdt/2000/PT.TK. Pengadilan Tinggi Tanjung Karang di Bandar Lampung memutuskan bahwa sebidang tanah berikut bangunan yang menjadi objek sengketa adalah harta bersama, bahwa jual beli berdasarkan Akta Notaris tanggal 16 juli 1996 Nomor : 320/09.03/jg.II--/1996 antara Ety dan Syamsudin tidak sah dan karenanya batal demi hukum, agar Ety untuk menyerahkan sertifikat objek sengketa kepada Meniyati.

Keputusan ini didasarkan beberapa pertimbangan hakim yang lain sebagai berikut : “menimbang bahwa dalam transaksi jual beli objek sengketa telah melanggar salah satu syarat terpenting bagi sahnya suatu perjanjian, karena yang menjadi objek transaksi jual beli antara Ety dan Syamsudin merupakan harta bersama yang dijual oleh Syamsudin tanpa seizin dari Meniyati sebagai isteri yang sah, maka perjanjian tersebut mengandung cacat, adanya sebab yang tidak halal terhadap objek transaksi/dilarang oleh Undang-Undang, oleh karenanya berdasarkan pasal 1337 KUHPerduta perjanjian jual beli objek sengketa tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku, harus batal sejak semula,batal demi hukum”

Kemudian Ety mengajukan banding ke Mahkamah Agung dan menyatakan tetap pada tuntutananya bahwa objek sengketa bukan merupakan harta bersama melainkan harta bawaan dari Syamsudin, Akan tetapi Mahkamah Agung membenarkan pendapat dari Pengadilan Negeri serta Pengadilan Tinggi Tanjung Karang.

Dapat kita lihat bahwa Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi dalam memutuskan perkara ini kurang lebih sejalan dengan keputusan dari Mahkamah Agung dalam hal seorang suami yang

tunduk dibawah Undang- Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan telah menjual atau memberikan jaminan kepada bank atau kreditor lainnya terhadap tanah dan rumah yang merupakan harta bersama dengan isterinya, sedangkan isterinya tidak ikut menandatangani perjanjian jual beli atau jaminan tersebut, maka dianggap oleh Mahkamah Agung sebagai transaksi jual beli atau pemberian jaminan yang mempunyai cacat dan bahkan sanksinya menjadi tidak berkekuatan hukum.

2. Akibat Hukum Hak Tanggungan Jika Tidak Ada Persetujuan Suami Isteri Akan Pembebanan Hak Tanggungan Terhadap Harta Bersama

Harta kekayaan termasuk dalam sistem hukum kebendaan. Hukum kekayaan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta) termasuk dalam Buku II tentang benda.⁶ Hukum kekayaan mengatur perihal hubungan hubungan hukum yang dapat dinilai dengan uang. Harta kekayaan perkawinan juga merupakan hal yang berhubungan dengan kekayaan seseorang, yaitu jumlah segala hak dan kewajiban orang itu, dinilai dengan uang, yang terdapat dalam suatu perkawinan atau merupakan akibat dari suatu perkawinan. Hubungan antara hukum harta kekayaan perkawinan dengan hukum kekayaan di dasarkan pemikiran bahwa hukum harta perkawinan mengatur akibat-akibat hukum dalam lapangan harta kekayaan di dalam keluarga. Hukum harta kekayaan perkawinan mengatur tentang kekayaan suami isteri dan juga menyangkut kepentingan pihak ke tiga.Pemikiran tersebut diatas menimbulkan suatu pendapat bahwa hukum harta kekayaan perkawinan seharusnya termasuk di dalam hukum kekayaan. Namun akibat perkawinan tidak hanya menimbulkan

⁶ <http://www.legalakses.com/harta-kekayaan-dalam-perkawinan-dan-perceraian>

hubungan hukum antara suami isteri tetapi juga hubungan tentang harta kekayaannya. Akibat-akibat perkawinan yang tidak saja meliputi akibat terhadap diri pribadi suami isteri tetapi juga akibat terhadap kekayaan mereka pengaturannya termasuk ke dalam hukum keluarga. Sehingga mengenai hukum harta kekayaan perkawinan ini tidak dapat dimasukkan dalam Buku II tentang benda atau dalam hukum kekayaan. Hukum harta kekayaan perkawinan lebih merupakan bagian dari hukum keluarga atau termasuk dalam Buku I tentang orang dalam KUHPerduta.

Hukum keluarga mengatur perihal hubungan-hubungan hukum yang timbul dari hubungan kekeluargaan, yaitu : perkawinan beserta hubungan dalam lapangan hukum kekayaan antara suami dan isteri, hubungan antara orang tua dan anak, pewalihan. Bagian terpenting dari hukum keluarga adalah mengenai hukum perkawinan.¹³

Hukum perkawinan meliputi hukum yang mengatur hubungan hukum suami isteri dalam perkawinan dan hukum harta kekayaan perkawinan. Hukum perkawinan adalah keseluruhan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan suatu perkawinan. Hukum harta kekayaan perkawinan adalah peraturan hukum yang mengatur akibat-akibat perkawinan terhadap harta kekayaan suami isteri yang telah melangsungkan perkawinan. Pembagian hukum perkawinan tersebut didasarkan pada akibat hukum yang muncul dari perkawinan, yaitu akibat perkawinan terhadap diri pribadi suami isteri dan akibat perkawinan terhadap harta kekayaan perkawinan. Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan (UUP), dimaksudkan sebagai unifikasi hukum perkawinan dengan

¹³ Ali Afandi, *Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian menurut Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW)*, Bina Aksara, Jakarta, 1986. hal 93.

memperhatikan nilai-nilai yang dianut dan diyakini masyarakat. Masyarakat Indonesia mengaku dan meyakini nilai-nilai agama yang didasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa, oleh karena itu prinsip perkawinan didasarkan hukum agama dan kepercayaannya masing-masing. Oleh karena perkawinan tidak hanya menimbulkan hubungan dengan manusianya tetapi juga tentang harta kekayaannya sehingga hukum juga mengatur tentang hukum harta kekayaan perkawinan.⁷

Harta kekayaan merupakan kebendaan yang dimiliki oleh seseorang sehingga pengaturan hak-haknya didasarkan pada sistem hukum benda. Di dalam hukum benda, salah satu bentuk hak kebendaan adalah hak milik. Hukum kekayaan menegaskan mengenai hak kebendaan sebagai suatu hak yang paling sempurna atas suatu benda yang dimiliki oleh seseorang. Seseorang yang memiliki hak milik atas suatu benda dapat berbuat apa saja dengan benda itu (menjual, menggadaikan, memberikan bahkan merusak), asal tidak melanggar undang-undang atau hak orang lain. Mengenai hak milik, dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dapat dibedakan menjadi hak milik atas tanah dan hak milik bukan tanah.

Di dalam hukum harta kekayaan perkawinan, pengaturan mengenai hak milik seseorang berbeda dengan hak milik dalam hukum benda. Hak milik seseorang dalam perkawinan akan berubah statusnya menjadi harta kekayaan perkawinan. Di dalam UUP, mengenai harta kekayaan perkawinan diatur dalam Pasal 35, Pasal 36, dan Pasal 37 UUP, Pasal 35 UUP mengatur bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama dan

⁷ <http://www.kamusbesar.com/51261/hukum-harta-kekayaan>

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

Nampak bahwa Undang – Undang Perkawinan mengenal 2 (dua) kelompok harta, yaitu:

1. Harta Bersama

Harta bersama adalah harta yang diperoleh selama perkawinan. Jadi merupakan harta yang diperoleh dari pendapatan suami dan pendapatan isteri selama perkawinan atau dalam perkawinan mereka. Yaitu dihitung sejak perkawinan dilangsungkan sampai putusnya perkawinan, baik karena cerai mati (salah satu meninggal dunia) maupun karena cerai hidup (karena perceraian).⁸

2. Harta Pribadi

Harta pribadi adalah harta yang sudah dimiliki suami atau isteri pada saat perkawinan dilangsungkan tidak masuk kedalam harta bersama, kecuali diperjanjikan lain. Menurut Pasal 35 Ayat (2) KUHP, harta pribadi suami atau isteri terdiri dari :

a. Harta bawaan suami atau isteri yang bersangkutan adalah harta yang dibawa oleh suami dan atau isteri ke dalam perkawinan.

b. Harta yang diperoleh suami atau isteri sebagai hadiah atau warisan.

Berdasarkan pembagian harta kekayaan perkawinan tersebut, maka dalam hal hak milik termasuk dalam harta bersama statusnya akan berubah. Hak milik tidak lagi merupakan hak istimewa yang dimiliki seseorang melainkan menjadi hak istimewa yang dimiliki bersama oleh suami isteri. Hak milik yang dimaksudkan dalam harta

bersama tersebut termasuk juga hak milik atas tanah.

Perubahan status hak milik yang merupakan hak milik dalam harta bersama mengakibatkan perubahan terhadap kewenangan pengurusannya. Seorang yang memiliki hak milik berwenang untuk berbuat apa saja terhadap bendanya (menjual, menggadaikan, memberikan bahkan merusak), sepanjang tidak melanggar undang- undang atau hak orang lain. Namun dalam hal hak milik merupakan hak milik dalam harta bersama maka wewenang pengurusannya diatur berdasarkan UUP.

Di dalam UUP, pengurusan harta bersama merupakan wewenang suami isteri. Wewenang suami isteri terhadap harta bersama dapat dilihat dalam Pasal 36 Ayat (1) UUP, yang mengatur bahwa mengenai harta bersama, suami dan isteri apat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.⁹ Hal ini berarti wewenang atau kekuasaan atau hak suami dan isteri sama besarnya. Oleh karena itu suami atau isteri dapat menggunakan atau melakukan perbuatan hukum terhadap harta bersama mereka, tetapi dengan syarat harus ada persetujuan dari pihak lainnya (suami/isteri) karena ada hak pihak tersebut juga diatasnya.

Suami dan isteri bersama-sama berhak atas harta bersama karena kedudukan suami dan isteri yang seimbang di dalam rumah tangga maupun di dalam masyarakat. Seperti yang ditegaskan di dalam Pasal 31 Ayat (1) UUP bahwa hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan hak lain kedudukan suami dalam rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat. Akibat kedudukan suami dan isteri yang seimbang itu, wewenang atas harta bersama pun seimbang.

⁸ M. Yahya Harahap, Hukum Perkawinan Nasional, Zahir Trading, Medan, 1975, hal. 123.

⁹

<http://fh.undip.ac.id/id/images/stories/PDF/HUKUM%20HARTA%20KEKAYAAN.pdf>

Dikaitkan dengan wewenang suami isteri terhadap harta bersama, maka baik suami maupun isteri bisa melakukan perbuatan hukum atas harta bersama, seperti misalnya menjaminkan harta bersama sebagai agunan kredit, namun tetap harus dengan persetujuan suami/ isteri-nya. Benda-benda yang termasuk harta bawaan dari suami dan isteri menurut Pasal 35 Ayat (2) UUP, tetap berada di bawah penguasaannya masing-masing sepanjang para pihaknya tidak menentukan lain. Selanjutnya di dalam Pasal 36 Ayat (2) Undang-Undang yang sama, dikatakan bahwa terhadap harta bawaan itu para pihak mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum. Dari Pasal 36 Ayat (2) UUP tersebut dapat disimpulkan bahwa suami dan isteri tetap mempunyai kekuasaan atas harta pribadi masing-masing yang dibawah dalam perkawinan mereka. Suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya, berarti masing-masing mempunyai hak milik atas harta pribadinya dan karenanya mereka berhak untuk melakukan apa saja terhadap harta pribadi.

Akibat perkawinan terhadap harta kekayaan yang diperoleh suami isteri selama perkawinan adalah milik bersama. Suami isteri selaku pemilik yang sah dapat berbuat bebas untuk menjual atau menjaminkannya. Harta bersama suami isteri dapat berupa tanah maupun bukan tanah. Didasarkan hukum tanah, tanah yang dimiliki suami isteri berikut atau tidak berikut segala sesuatu yang merupakan satu kesatuan dengan tanah apabila dijaminkannya maka jaminannya adalah hak tanggungan.

Dalam hal pembebanan hak tanggungan, tidak menutup kemungkinan bahwa hak atas tanah yang dijaminkan tersebut merupakan harta kekayaan perkawinan. Di dasarkan ketentuan Pasal 35 UUP, harta kekayaan perkawinan dibedakan menjadi harta bersama dan harta pribadi. Harta bersama merupakan harta yang diperoleh

dari pendapatan suami dan pendapatan isteri selama perkawinan atau dalam perkawinan mereka. Sedangkan harta pribadi adalah harta yang tidak masuk kedalam harta bersama, yaitu harta bawaan suami atau isteri atau harta yang diperoleh suami atau isteri sebagai hadiah atau warisan, kecuali diperjanjikan lain. Diperjanjikan lain dalam hal ini maksudnya adalah apabila mengenai harta kekayaan perkawinan diatur dalam suatu perjanjian kawin.

Mengenai perjanjian perkawinan diatur dalam Pasal 29 UUP. Dengan adanya perjanjian kawin, harta kekayaan perkawinan dapat merupakan harta bersama secara keseluruhan atau merupakan harta pribadi. Berdasarkan ketentuan mengenai hak tanggungan, pemberi hak tanggungan harus memiliki kewenangan untuk membebaskan hak tanggungan terhadap objek jaminan. Dalam hal objek jaminan merupakan harta kekayaan perkawinan didasarkan dalam UUP kewenangan dibedakan antara harta bersama dan harta pribadi. Oleh karena itu harus memperhatikan ketentuan-ketentuan mengenai kewenangan suami istri atas harta kekayaan perkawinan yang diatur dalam Pasal 36 UUP.

Pasal 36 Ayat (1) UUP merupakan ketentuan mengenai wewenang suami dan isteri terhadap harta bersama, dengan menegaskan bahwa mengenai harta bersama, suami dan isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Hal ini berarti wewenang atau kekuasaan atau hak suami dan isteri sama besarnya. Oleh karena itu suami dan isteri dapat menggunakan atau melakukan perbuatan hukum terhadap harta bersama mereka, tetapi dengan syarat harus ada persetujuan dari pihak lainnya (suami/ isteri) karena ada hak pihak tersebut juga di atasnya. Pada prinsipnya harta bersama itu diatur bersama dan dipergunakan bersama dan dalam segala sesuatunya harus ada

persetujuan bersama. Suami dan isteri bersama-sama berhak atas harta bersama karena kedudukan suami dan istri yang seimbang di dalam Pasal 31 Ayat (1) UUP mengenai hak dan kewajiban suami isteri, yaitu hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dan isteri yang seimbang itu, wewenang atas harta bersama pun seimbang. Diatur pula dalam Pasal 31 Ayat (2) UUP bahwa masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum. Dikaitkan dengan wewenang suami isteri terhadap harta bersama, maka baik suami maupun isteri bisa melakukan perbuatan hukum atas harta bersama, seperti misalnya menjaminkan harta bersama sebagai agunan kredit, walaupun harus dengan persetujuan suami isteri. Kewenangan terhadap harta pribadi diatur dalam Pasal 36 Ayat (2) UUP. Dikatakan bahwa suami dan isteri memiliki hak sepenuhnya terhadap harta pribadi yang dimilikinya walaupun terdapat dalam suatu perkawinan. Dari Pasal 36 Ayat (2) UUP tersebut dapat disimpulkan bahwa suami dan isteri tetap mempunyai kekuasaan atas harta pribadi masing-masing yang dibawa dalam perkawinan mereka. Suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya, berarti masing-masing mempunyai hak milik atas harta pribadinya dan karenanya mereka berhak untuk melakukan apa saja terhadap harta pribadi.

Demi keamanan untuk memperoleh pengembalian hutang-hutang debitor, maka dalam memberikan fasilitas kredit kepada masyarakat, bank lebih memilih menerima jaminan berupa hak atas tanah yang dapat dibuktikan dengan adanya sertifikat. Pembuktian mengenai hak atas tanah dengan sertifikat dianggap sebagai bukti yang paling memenuhi kepastian hukum. Di dalam sertifikat hak atas tanah terkadang sulit untuk mengetahui apakah tanah tersebut merupakan harta bersama atau harta pribadi. Sertifikat terkadang

hanya mencantumkan satu nama walaupun sebenarnya tanah tersebut merupakan hak bersama suami isteri. Hal ini juga mengakibatkan sulitnya mengetahui siapa yang berwenang untuk melakukan tindakan hukum terhadap tanah tersebut.

Untuk menghindari timbulnya masalah akibat bank atau kreditor salah menilai apakah suatu hak atas tanah merupakan milik bersama atau milik pribadi, maka dalam hal hak atas tanah tersebut berada dalam suatu perkawinan harus dijamin dengan persetujuan dari pasangan kawinnya. Oleh karena itu pada saat pemberi hak tanggungan melakukan pendaftaran hak tanggungan dihadapan PPAT, maka keduanya, suami dan isteri diharapkan dapat menghadap PPAT.⁵⁴ Dalam hal pasangan debitur tidak dapat hadir pada saat pembuatan APHT, maka persetujuan isteri atau suami dapat diberikan berdasarkan Surat Kuasa dari isteri atau suami debitur yang dibuat dalam bentuk akta notariil.

Pembebanan hak tanggungan terhadap harta bersama harus dilakukan dengan persetujuan suami atau isteri dari pemberi hak tanggungan, namun terkadang sulit untuk memastikan apakah hak atas tanah merupakan harta bersama atau bukan. Karenanya pihak bank atau kreditor sebaiknya meminta persetujuan dari isteri atau suami pemberi hak tanggungan untuk lebih menjamin keamanannya. Persetujuan suami isteri debitur dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepada bank atau kreditor bahwa tidak akan ada sanggahan dari suami atau isteri kreditor terhadap Akta Pembuatan Hak Tanggungan (APHT) di waktu yang akan datang.

Dalam UUP mengenai wewenang suami dan isteri terhadap harta bersama, ditegaskan bahwa suami dan isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Hal ini berarti wewenang atau kekuasaan atau hak suami dan isteri sama besarnya. Oleh karena itu suami atau isteri

dapat menggunakan atau melakukan perbuatan hukum terhadap harta bersama mereka, tetapi dengan syarat harus ada persetujuan dari pihak lainnya (suami/isteri) karena ada pihak tersebut juga di atasnya. Pada prinsipnya harta bersama itu diatur bersama dan dipergunakan bersama dan dalam segala sesuatunya harus ada persetujuan bersama.

Berdasarkan ketentuan menurut UUHP dan UUP, mengenai pembebasan hak tanggungan terhadap harta bersama harus disertai dengan persetujuan dari pasangan perkawinan debitur. Persetujuan yang diberikan bisa dengan cara turut hadir dalam pembuatan APHT atau dapat juga memberikan persetujuannya berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dihadapan seorang Notaris.

Berdasarkan *yurisprudensi* juga dikatakan bahwa dalam hal seorang suami yang tunduk di bawah Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan telah memberikan jaminan kepada bank atau kreditor lainnya terhadap rumah dan tanah yang merupakan harta bersama dengan isterinya, maka isterinya harus ikut menandatangani perjanjian tersebut. Seorang debitur yang membebaskan hak tanggungan terhadap harta bersama tanpa persetujuan dari suami atau isterinya, tidak memiliki kewenangan untuk memberikan hak tanggungan.¹⁰ Hal ini mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat keabsahan perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu syarat mengenai kecakapan seseorang dalam membuat perjanjian.

Tidak terpenuhinya syarat kecakapan dalam membuat perjanjian dapat pula dikatakan melanggar syarat subjektif maka perjanjian dapat dibatalkan (*voidable/vermetig*), keputusan hakim berupa keputusan konstitutif, artinya hakim dapat

merancang sendiri keputusannya, sehingga perjanjian dapat dibatalkan dapat pula tetap berjalan atau tidak dibatalkan, akibat hukumnya keadaan dianggap terus berjalan sehingga memungkinkan adanya ganti rugi. Apapun akibat hukum terhadap APHT, apakah dibatalkan atau tidak, tidak akan mempengaruhi perjanjian kredit yang merupakan perjanjian pokoknya.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pembebanan Hak Pengurusan harta kekayaan suami isteri berupa harta bersama setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (UUP) sudah dilakukan sesuai dengan undang-undang yang dimaksud, yaitu dilakukan secara bersama-sama oleh suami dan isteri. Hal tersebut dikarenakan kedudukan suami isteri adalah seimbang. Pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan terhadap harta kekayaan suami isteri dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (UUP) dilakukan atas persetujuan suami isteri.
2. Akibat hukum Pembebanan Hak Tanggungan jika terhadap harta bersama tidak ada persetujuan suami/ isteri berdasarkan UUHT dan UUP hādala dapat dibatalkannya (*voidable/ vermetig*) perjanjian mengenai pembebanan hak tanggungan tersebut (Akta Pembebanan Hak Tanggungan). Dalam hal perjanjian jaminan berupa hak tanggungan dibatalkan, kreditor maíz memiliki jaminan umum sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

B. Saran

1. Berdasarkan pembahasan UUHT dan UUP, untuk membebaskan haktanggungan seseorang harus

¹⁰ <http://irmadevita.com/2013/jenis-jenis-hak-atas-tanah-dan-pengaturannya/>

memiliki kewenangan untuk melakukannya dan dalam hal harta bersama, kewenangan ada pada suami isteri secara bersama-sama. Namun terkadang kreditur mengalami kesulitan untuk mengetahui secara pasti siapa yang berwenang memiliki hak atas tanah tersebut, karena dalam sertifikat sebagai bukti hak atas tanah biasanya walaupun merupakan harta bersama hanya mencantumkan sebuah nama sebagai pemilik hak atas tanah tersebut.

2. Masalah/kesulitan dalam eksekusi hak tanggungan yang terkadang dikarenakan masalah-masalah hukum yang timbul karena hak atas tanah yang dibebankan hak tanggungan oleh debitor merupakan harta bersama namun tanpa ada persetujuan dari suami/ isteri debitor. Pengaturan mengenai keharusan adanya persetujuan suami/ isteri dapat dilihat dalam UUHT dan UUP. Oleh karena itu, untuk mengurangi terjadinya masalah/ kesulitan eksekusi, maka pihak kreditor/ bank sebaiknya lebih berhati-hati dalam hal menerima hak tanggungan. Apakah hak miliki atas tanah yang dibebani hak tanggungan merupakan harta pribadi atau harta bersama harus diperiksa lebih jelas oleh pihak bank. Dalam hal hak miliki atas tanah merupakan harta bersama, maka pasangan kawin debitor harus ikut memberikan persetujuannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Afandi, *Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian menurut Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW)*, Bina Aksara, Jakarta, 1986.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia I*. Djembatan. Jakarta. 1999.
- Djuhaendah Hasan, *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). PT.Citra aditya bakti, Bandung, 1996.

- Djuhaendah Hasan, *Hukum Keluarga*, CV.Armico, Bandung, 1988.
- Hadari H Nawawi, *Metodologi Penelitian Bidang Sosial*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1993.
- H. Salim HS. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT.Raja Grafindo Persada. 2007.
- Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Perbankan*, Ananta Semarang, 1995.
- J.Satrio, *Hukum Harta Perkawinan*, PT. Citra Aditya bakti, Cetakan ke II, Bandung, 1993.
- Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- M. Yahya Harahap, *Hukum Perkawinan Nasional*, Zahir Trading, Medan, 1975.
- Mulyadi, *Hukum Perkawinan Indonesia*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2008.
- Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2000.
- R. Soetojo Prawirohamidjojo et. *Hukum orang dan keluarga*, Airlangga University Press, Surabaya, 2000.
- Subekti, *Pokok pokok Hukum Perdata* , PT.Intermasa, Cetakan ke XV , Jakarta, 1980.
- , *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982,
- Sunarti Hartono, *Beberapa pemikiran ke Arah Pembaharuan Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 1998.
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Prektek Notaris*, Ikhtiar Baru Van Houve, Jakarta, 2000.

Wila Chandrawila Supriadi, *Hukum Perkawinan Indonesia & Belanda*, Mandar Maju, Bandung, 2002.

Sumber Lain

Undang Undang Republik Indonesia 1945
Hasil Amandemen IV

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974
Tentang Perkawinan

Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996
Tentang hak tanggungan Hak atas tanah
Beserta Benda Benda Yang Terkait
Dengan Tanah

Undang Undang Nomor 10 tahun 1998
Tentang Perubahan Undang Undang
Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan