

**TESIS**

**KEDUDUKAN HUKUM SURAT PERNYATAAN KEPEMILIKAN HARTA**

**BAWAAN SEBAGAI DASAR PERALIHAN HAK ATAS TANAH**

**(STATUS OF LEGAL STATEMENT OF OWNERSHIP AS A BASIC  
TRANSLATION OF LAND RIGHTS)**



**OLEH:**

**LUSIA NAOMI TERESIA SINAMBELA**

**P3600216088**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**SEKOLAH PASCASARJANA**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**2020**



Optimization Software:  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

**HALAMAN JUDUL**  
**KEDUDUKAN HUKUM SURAT PERNYATAAN KEPEMILIKAN HARTA**  
**BAWAAN SEBAGAI DASAR PERALIHAN HAK ATAS TANAH**  
**(STATUS OF LEGAL STATEMENT OF OWNERSHIP AS A BASIC**  
**TRANSLATION OF LAND RIGHTS)**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister

Program Studi Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan oleh:

**LUSIA NAOMI TERESIA SINAMBELA**

**P3600216088**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**2020**



**TESIS**

**KEDUDUKAN HUKUM SURAT PERNYATAAN KEPEMILIKAN HARTA  
BAWAAN SEBAGAI DASAR PERALIHAN HAK ATAS TANAH**

Disusun dan diajukan oleh:

**LUSIA NAOMI TERESIA SINAMBELA**  
**P3600216088**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Tesis  
Pada tanggal 23 Desember 2019

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

**Menyetujui**  
**Komisi Penasehat,**



Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si  
Ketua



Dr. Hasbir, S.H., M.H.  
Anggota

Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Hasanuddin



Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si.



Prof. Dr. Farida Patittingi., S.H., M.Hum.



## PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Lusia Naomi Teresia Sinambela

NIM : P3600216088

Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul “**KEDUDUKAN HUKUM SURAT PERNYATAAN KEPEMILIKAN HARTA BAWAAN SEBAGAI DASAR PERALIHAN HAK ATAS TANAH**”, adalah benar-benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan secara umum, baik secara keseluruhan maupun sebagian dalam bentuk jurnal ataupun bentuk lainnya.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

Makassar, Desember 2019



Yang membuat pernyataan,

LUSIA NAOMI TERESIA SINAMBELA



## KATA PENGANTAR

*Dengan Nama Tuhan*

Segala puji bagi Tuhan Yang Maha Kuasa, atas segala berkat yang diberikan sehingga tesis yang berjudul **KEDUDUKAN HUKUM SURAT PERNYATAAN KEPEMILIKAN HARTA BAWAAN SEBAGAI DASAR PERALIHAN HAK ATAS TANAH** ini dapat penulis selesaikan sebagai salah satu syarat tugas akhir pada jenjang studi Strata Dua (S2) Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar.

Ucapan terimakasih yang tiada terhingga penulis haturkan kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan penulis pada Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Kepada Ibunda terkasih Ibu Monika Hutauruk, BA yang senantiasa mendukung dan mendoakan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan strata dua.

Terimakasih penulis ucapkan kepada:

1. Kepada Rektor Universitas Hasanuddin Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu beserta jajarannya;
2. Kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Prof. Dr. Farida Pattitingi, SH., M.Hum beserta jajarannya;
3. Kepada Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Ibu Dr. Nurfaidah  
I, S.H.,M.H.,M.Si beserta jajarannya;



4. Kepada Ketua Komisi Penasihat Ibu Dr. Nurfaidah Said S.H., M.H.,M.Si dan Anggota Komisi Penasihat Bapak DR. Hasbir, S.H.,M.H yang senantiasa meluangkan waktu di tengah aktivitas dan dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan kepada penulis dalam penyelesaian tesis ini;
5. Kepada Dewan Penguji Ibu Dr. Harustiati, S.H., M.H, Ibu Dr. Wiwik Heriyani, S.H.,M.H dan Bapak Dr. Kahar Lahae, S.H., M.H atas segala saran dan masukannya yang sangat berharga dan bermanfaat dalam penyusunan tesis ini;
6. Kepada Kakak penulis Irnawati Nazar,S.H Terima kasih atas segala bantuannya dan dukungan yang diberikan kepada penulis.
7. Kepada saudara-saudara penulis Eva Juliani Sinambela,S.E.,Herlina Sinambela,STH.,Laura Sinambela dan Ir. Bob David Sinambela, terima kasih atas segala doa dan dukungan yang telah diberikan kepada penulis.
8. Kepada para narasumber Bapak Dedy L. Sahusilawane selaku Hakim pada Pengadilan Negeri Sorong, Ibu Irnawati Nazar,S.H.,M.Kn, Ibu Fitriani, S.H.,M.Kn, Ibu Rum Riviani,S.H.,M.Kn selaku Notaris dan PPAT di Kota Sorong, terima kasih atas waktu dan masukan yang telah diberikan kepada penulis.

ada seluruh teman-teman seperjuangan RENVOI 2016, terimakasih  
kebersamaan selama menimba ilmu di Fakultas Hukum Unhas.



Penulis menyadari dalam penulisan tesis masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karenanya segala bentuk saran dan kritik yang membangun, sangat penulis harapkan agar kedepannya tulisan ini menjadi lebih baik. Akhir kata, semoga tesis ini memberikan manfaat bagi kita semua khususnya dalam perkembangan hukum perkawinan nasional di Indonesia.

Makassar, Januari 2020

Penulis

Lusia Naomi Teresia Sinambela



## ABSTRAK

**Lusia Naomi Teresia Sinambela** (P3600216088). Kedudukan Hukum Surat Pernyataan Kepemilikan Harta Bawaan Sebagai Dasar Peralihan Hak Atas Tanah. Dibimbing oleh Nurfaidah Said dan Hasbir.

Penelitian ini bertujuan untuk (1) mengetahui bagaimana kedudukan hukum surat pernyataan kepemilikan harta bawaan sebagai dasar pengalihan hak atas tanah; dan (2) mengetahui bagaimana status hukum kepemilikan hak atas tanah yang dibeli sebelum perkawinan dengan menggunakan percampuran uang antara calon istri dan calon suami.

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan kasus dan perundang-undangan. Jenis dan sumber data adalah data primer bersumber dari peraturan perundang-undangan dan data sekunder yang diperoleh dari studi literatur. Selanjutnya data yang dikumpulkan kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Kedudukan hukum surat pernyataan yang dibuat oleh Tuan X adalah sebagai bukti tambahan yang diminta oleh PPAT untuk menambah keyakinan PPAT bahwa benar harta tersebut adalah harta bawaan bukan sebagai dasar pengalihan hak atas tanah oleh PPAT. Surat pernyataan tersebut pada saat persidangan disangkal kebenarannya oleh Tuan X, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 yang menyatakan bahwa sebuah surat pernyataan mempunyai kekuatan pembuktian yang dapat disamakan dengan kesaksian jika si pembuat membenarkan apa yang dia buat/nyatakan di muka Pengadilan, apabila pernyataannya dicabut, maka surat pernyataan tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian. (2) Pembelian tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Tuan X dan mantan istrinya sebelum pernikahan dilangsungkan berdasarkan teori dapat digolongkan sebagai kepemilikan bersama yang bebas. Sehingga terhadap tanah tersebut mantan istri Tuan X memiliki hak bagian terhadap tanah dan bangunan tersebut.

**Kata kunci:** Dasar Peralihan Hak Atas Tanah, Harta Bawaan, Surat Pernyataan



## ABSTRACT

**Lusia Naomi Teresia Sinambela** (P3600216088). *Legal Status the Statement of Default Ownership as the Basis for the Registration of Land Rights. Supervised by Nurfaidah Said and Hasbir.*

The research is purposed (1) to analyzed how the legal position of the certificate of ownership of inherited assets as the basis for transferring land rights; and (2) to determine how the legal status of ownership of land purchased before marriage by using a mixture of money between the prospective wife and future husband.

This type of research uses normative research using a case and legislation approach. Types and sources of data are primary data sourced from laws and regulations and secondary data obtained from literature studies. Then the data collected is then analyzed descriptively qualitatively.

The results of the research indicate that: (1) The legal status of the statement letter made by Mr. X is as additional evidence requested by PPAT to increase PPAT's belief that the said property is true property is not a basis for the transfer of land rights by PPAT. The statement was denied at the time of the trial by Mr. X, so that based on the Supreme Court Jurisprudence Number 3901 K / Pdt / 1985 dated 29 November 1988 which states that a statement has a strength of evidence that can be equated with a testimony if the author justifies what he made / declare in front of the Court, if the statement is revoked, then the statement letter does not have the strength of proof. (2) The purchase of land and buildings made by Mr. X and his ex-wife before the marriage takes place in theory can be classified as free joint ownership. So that the land of the former wife of Mr. X has a share of the land and buildings.

**Keynotes:** *Basis of Transfer of Land Rights, Default Assets, Declarations*



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b>	
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>ABSTRACT</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>BAB I: PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Keaslian Penelitian .....	9
<b>BAB II: TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	12
A. Landasan Teori.....	12
1. Teori Kepastian Hukum.....	12
2. Teori Perlindungan Hukum.....	14
Pengertian dan Dasar Hukum Perkawinan.....	17
Harta Benda Perkawinan.....	20



D. Peralihan Hak atas Tanah.....	33
E. Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	37
F. Surat Pernyataan.....	42
G. Kerangka Pikir.....	44
H. Definisi Operasional.....	46
<b>BAB III: METODE PENELITIAN.....</b>	<b>48</b>
A. Tipe Penelitian .....	48
B. Sumber Data .....	48
C. Teknik Pengumpulan Data .....	50
D. Analisis Data .....	51
<b>BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>52</b>
A. Kedudukan Hukum Surat Pernyataan Kepemilikan Harta Bawaan Sebagai dasar Peralihan Hak Atas Tanah.....	52
B. Status Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah yang Dibeli Sebelum Perkawinan Dengan Menggunakan Percampuran Uang...	69
<b>BAB V: PENUTUP .....</b>	<b>105</b>
A. Kesimpulan .....	105
B. Saran .....	106

## DAFTAR PUSTAKA



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Perkawinan adalah institusi dasar dari sebuah keluarga yang merupakan unit sosial terkecil dari suatu masyarakat. Perkawinan merupakan suatu peristiwa yang penting bagi kehidupan seseorang, karena perkawinan dapat memengaruhi status hukum dan menyebabkan timbulnya hak dan kewajiban pada seseorang. Di Indonesia perkawinan diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (selanjutnya disebut Undang-Undang Perkawinan), dan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Seseorang yang akan melangsungkan perkawinan harus terlebih dahulu memenuhi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang. Perkawinan yang dilangsungkan dengan terlebih dahulu memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Perkawinan diakui sebagai perkawinan yang sah. Perkawinan yang sah menimbulkan akibat hukum terhadap hubungan suami istri, hubungan antara anak, antara wali dan anak, serta terhadap harta kekayaan dalam

man.



Pasal 35 Undang-Undang Perkawinan mengatur tentang harta benda dalam perkawinan, yaitu:

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

Dengan demikian, jika harta diperoleh suami dan/atau istri selama perkawinan maka harta tersebut merupakan harta bersama sepanjang tidak diperjanjikan lain dalam Perjanjian Perkawinan. Perjanjian perkawinan adalah sebuah perjanjian tertulis yang dibuat sebelum perkawinan dan disahkan oleh Pejabat Pencatat Perkawinan mengenai kedudukan harta dalam perkawinan yang tidak bertentangan dengan hukum positif di Indonesia (Pasal 29 Undang-Undang Perkawinan).

Ikatan tali perkawinan menyebabkan terjadinya percampuran harta antara suami dan istri, sepanjang tidak ada perjanjian kawin. Maka Dalam hal menjual diperlukan persetujuan suami atau istri. Jika suami atau istri karena sesuatu dan hal lain tidak bisa ikut hadir pada saat penandatanganan Akta Jual Beli maka wajib ada surat persetujuan menjual yang dibuat di hadapan notaris, minimal surat persetujuan tersebut dilegalisasi.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria istilah jual beli disebutkan dalam Pasal 26 yaitu yang menyangkut jual beli hak milik atas tanah. Dalam pasal lainnya, tidak ada kata yang menyebutkan jual beli, tetapi



disebutkan sebagai dialihkan. Pengertian dialihkan menunjukkan sesuatu perbuatan hukum yang disengaja untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain melalui jual beli, hibah, tukar-menukar dan hibah wasiat. Jadi, meskipun dalam pasal hanya disebutkan dialihkan, termasuk salah satunya adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah karena jual beli.<sup>1</sup> Hak Milik adalah hak yang bersifat terkuat dan terpenuh tidak berarti, bahwa hak yang mutlak tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat.

Jual beli adalah perjanjian bersifat konsensual, dengan pengertian bahwa jual beli telah lahir dan mengikat para pihak, yaitu penjual dan pembeli segera setelah mereka mencapai kata sepakat mengenai kebendaan yang diperjual belikan dan harga yang harus dibayar. Dengan kesepakatan tersebut, pembeli terikat dengan kewajiban untuk membayar harga pembelian tersebut, dan penjual terikat untuk menyerahkan kebendaan yang dijual tersebut.<sup>2</sup>

Sejak berlakukanya Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, tentang pendaftaran tanah, jual beli dilakukan oleh para pihak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang bertugas membuat aktanya, akta jual beli yang ditanda tangani para pihak membuktikan telah terjadinya pemindahan hak dari penjual kepada pembelinya dengan disertai

---

<sup>1</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah, Dan Pendaftarannya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm.7  
<sup>2</sup> Gunawan Widjaja, Kartini Muljadi, 2002, *Jual Beli*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 82.



pembayaran harganya, telah memenuhi syarat tunai dan menunjukkan bahwa secara nyata atau riil perbuatan hukum jual beli yang bersangkutan telah dilaksanakan oleh para masing-masing para pihak.

Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria *jo* Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam jual beli tanah, proses jual beli tanah hanya dapat dilakukan diatas tanah yang dimiliki berdasarkan hak-hak atas tanah, artinya obyek tanah yang disahkan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah.<sup>3</sup>

Dengan adanya ketentuan-ketentuan tersebut, maka suatu peralihan hak atas tanah harus dilakukan dengan menandatangani akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan guna memperoleh suatu bukti yang sah. Tanpa adanya akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka peralihan hak atas tanah tersebut dianggap tidak sah karena tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Persoalan harta benda perkawinan merupakan salah satu sumber perselisihan dalam kehidupan perkawinan. Undang-Undang perkawinan

menetapkan ketentuan-ketentuan sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 35

J. Andy Hartanto, 2014, *Hukum Pertanahan*, LaksBang Justitia, Surabaya, hlm. 83



sampai dengan Pasal 37. Ditentukan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Sedangkan harta yang diperoleh sebelum perkawinan yang dibawa masing-masing suami istri ke dalam perkawinan, atau yang diperolehnya karena hadiah atau warisan maka menjadi harta bawaan atau harta pribadi. Kecuali ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan. Mengenai harta bersama, baik suami atau istri dapat mempergunakannya dengan persetujuan salah satu pihak. Sedangkan mengenai harta bawaan, suami atau istri mempunyai hak sepenuhnya masing-masing atas harta bendanya itu.

Harta bersama ataupun harta bawaan suami/istri dalam perkawinan dapat berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Sudah sangat sering kita mendengar konflik perebutan harta baik selama perkawinan yang bisa menjadi pemicu perceraian maupun setelah perceraian. Berdasarkan Pasal 37 Undang-Undang Perkawinan, bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing. Artinya harta yang akan dibagi dan diatur menurut undang-undang adalah harta yang merupakan harta bersama atau harta gono-gini. Sedangkan harta bawaan akan tetap menjadi milik masing-masing pasangan. Biasanya ketidakjelasan mana yang merupakan harta bersama dan harta bawaan sejak dari awal inilah yang bisa memperumit pembagian harta gono-gini setelah perceraian.

adalah satu kasus yang timbul akibat ketidakjelasan mengenai status pembagian harta benda perkawinan adalah pada kasus Fredy Sundah



yang digugat oleh mantan istrinya yaitu Rieke Adeleida Sompie. Harta yang menjadi sengketa kedua belah pihak adalah sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 322 M<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama Fredy sundah, yang terletak di Kota Sorong. Fredy sundah dan Rieke Adeleida Sompie telah melangsungkan perkawinan, dan bercerai pada tahun 2012. Tanah dan bangunan yang menjadi sengketa tersebut menurut pengakuan Fredy adalah tanah dan bangunan yang dibelinya sebelum perkawinannya dengan Rieke Adeleida Sompie dilangsungkan.

Pada tahun 2013 Tuan Fredy berkehendak untuk menjual tanah dan bangunan tersebut kepada rekannya. Proses pengurusan akta jual beli dan balik nama dilakukan di hadapan seorang PPAT di Kota Sorong. Saat akan dilakukan pengalihan kepada pembeli, PPAT menanyakan mengenai status tanah dan bangunan yang akan dialihkan tersebut, apakah tergolong harta bersama atau harta bawaan. Apabila tergolong harta bersama maka diperlukan kehadiran istri/mantan istri untuk memberikan persetujuan pada saat akan dilakukan pengalihan. Namun Tuan Fredy mengakui bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah harta bawaan yang dibelinya sebelum perkawinan dilangsungkan.

Tuan Fredy menyatakan bahwa mantan istrinya pada saat itu tidak berada di Kota Sorong dan menyatakan bahwa karena harta ini adalah harta

maka tidak perlu mantan istrinya mengetahui adanya pengalihan. Setelah mendengar keterangan Tuan Fredy maka pihak PPAT



meminta kepada Tuan Fredy untuk membuat surat pernyataan secara tertulis di atas kertas bermeterai Rp.6.000,- yang menyatakan bahwa benar tanah dan bangunan tersebut adalah harta bawaan. Surat pernyataan tersebut adalah surat di bawah tangan dan ditandatangani oleh Tuan Fredy. Berdasarkan surat pernyataan tersebut akhirnya PPAT melakukan proses jual beli dan balik nama terhadap tanah dan bangunan milik Tuan Fredy.

Pada tahun 2014 mantan istri Tuan Fredy yang bernama Rieke Adeleida Sompie mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Sorong dengan Nomor Register Perkara: 73/Pdt.G/2014/PN.SRG yang pada intinya menggugat Tuan Fredy, pembeli, dan PPAT karena telah melakukan pengalihan tanah dan bangunan tanpa persetujuan dari Rieke. Rieke berpendapat bahwa tanah dan bangunan yang dialihkan tersebut merupakan harta bersama karena Rieke turut serta memasukkan uangnya pada saat pembelian tanah dan bangunan tersebut walaupun dilakukan sebelum perkawinan. Menurut Rieke tanah dan bangunan tersebut dibeli 2 (dua) bulan sebelum perkawinannya dengan Fredy dilangsungkan dan dibeli dengan tujuan untuk menjadi tempat tinggal mereka setelah perkawinan dilangsungkan.

Pada saat proses persidangan di Pengadilan Negeri Sorong, Tuan Fredy menyangkal surat pernyataan yang pernah dibuat dan anganinya dan membenarkan segala dalil-dalil gugatan Rieke Penggugat. Tuan Fredy kemudian membenarkan bahwa tanah dan



bangunan yang menjadi sengketa adalah harta bersama. Tuan Fredy kemudian menyatakan bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah harta bersama berdasarkan kesepakatan Tuan Fredy dan Rieke, untuk selanjutnya akan diurus dan dibagi antara keduanya. Walaupun perkawinan antara Tuan Fredy dan Rieke tidak disertai dengan perjanjian kawin namun keduanya sepakat bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah harta bersama, walaupun perolehannya adalah sebelum perkawinan dilangsungkan.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan hukum surat pernyataan kepemilikan harta bawaan sebagai dasar pengalihan hak atas tanah?
2. Bagaimana status hukum kepemilikan hak atas tanah yang dibeli sebelum perkawinan dengan menggunakan percampuran uang antara calon istri dan calon suami?

## **C. Tujuan Penelitian**

Sehubungan dengan pokok permasalahan yang telah terangkum dalam rumusan masalah di atas, maka adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:



1. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis kedudukan hukum surat pernyataan kepemilikan harta bawaan sebagai dasar pengalihan hak atas tanah.
2. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis status hukum kepemilikan hak atas tanah yang dibeli sebelum perkawinan dengan menggunakan percampuran uang antara calon istri dan calon suami.

#### **D. Manfaat Penulisan**

- a. Secara teoritis diharapkan tesis ini dapat bermanfaat dalam pengembangan ilmu hukum perdata dan ilmu hukum acara perdata, sehingga dapat menambah khasanah literatur ilmu hukum bagi masyarakat akademis yang mendalaminya.
- b. Secara praktis diharapkan dapat bermanfaat sebagai saran bagi institusi dan pihak yang terkait.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Keaslian penelitian ini memuat uraian sistematis mengenai hasil-hasil karya ilmiah lainnya yang pernah dilakukan oleh peneliti terdahulu atau hampir sama namun objeknya berbeda. Berdasarkan hasil penelusuran melalui internet yang telah dilakukan oleh penulis, diketahui bahwa telah ada pembahas mengenai harta bawaan dan peralihan hak atas tanah



namun dengan objek dan kasus yang berbeda. Adapun judul-judul tersebut antara lain:

- a. Tesis “Analisis Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan yang Dilakukan Setelah Perceraian (Studi Putusan Nomor 30/PDT.G/2013/PN.MTR). Penelitian ini dilakukan oleh Hermawati mahasiswa pasca sarjana Universitas Sumatera Utara, pada tahun 2017. Adapun rumusan masalahnya adalah sebagai berikut:  
*pertama*, Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Suami Atau Istri Terhadap Harta Perkawinan yang Dijual Oleh Salah Satu Pihak Setelah Terjadi Perceraian?  
*Kedua*, Bagaimana Kedudukan Peralihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan terhadap Harta Perkawinan Yang Tidak Ada Perjanjian Kawin?  
*Ketiga*, Bagaimana Dasar Pertimbangan Hukum yang Diambil Hakim Dalam Putusan No. 30/Pdt.G/2013/PN.MTR Atas Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Setelah Perceraian?
- b. Tesis “Pendaftaran Hak atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Agama tentang Pembagian Harta Bersama dalam Perkawinan (Harta Gono Gini)”, penelitian ini dilakukan oleh Anne Ludvianti mahasiswa program studi Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, pada tahun 2012. Rumusan masalah pada tesis tersebut adalah sebagai berikut:  
*pertama*, 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)? *Kedua*, Bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran tanah yang berdasarkan putusan Pengadilan Agama tentang pembagian harta bersama dalam perkawinan (harta gono gini) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap?

Berdasarkan kedua judul dan rumusan masalah yang diajukan tersebut di atas, ternyata terdapat perbedaan dengan permasalahan yang akan penulis bahas pada penelitian ini. Perbedaan yang sangat mendasar yaitu mengenai permasalahan yang akan diteliti. Pada dua penelitian di atas meneliti mengenai dasar pertimbangan hakim dalam dalam memutus perkara yang berkaitan dengan harta bersama setelah perceraian, dan mengenai perlindungan hukum terhadap suami istri terhadap harta bawaan yang dijual oleh salah satu pihak. Sedangkan pada penelitian ini penulis akan membahas mengenai kedudukan hukum surat pernyataan kepemilikan harta bawaan sebagai dasar peralihan hak atas tanah. Oleh sebab itu walaupun karya ilmiah tersebut di atas juga membahas mengenai peralihan hak atas tanah tetapi terdapat perbedaan yang sangat mendasar dengan masalah yang akan penulis bahas dalam karya ilmiah ini.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Landasan Teori

Teori yang digunakan untuk melandasi pembahasan dalam penelitian yang terkait dengan kedudukan hukum surat pernyataan kepemilikan harta bawaan sebagai dasar peralihan hak atas tanah adalah teori Kepastian Hukum dan Teori Perlindungan hukum.

##### 1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lainnya sehingga tidak berbenturan dan tidak menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekadar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum.<sup>4</sup>

Teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan



---

<sup>4</sup> Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engeline R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *nus Istilah Hukum*, Jakarta, hlm. 385

hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. g Kepastian hukum bukan hanya berupa Pasal-Pasal dalam Undang-Undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.<sup>5</sup>

Menurut penganut aliran ini, meskipun aturan hukum atau penerapan hukum terasa tidak adil dan tidak memberikan manfaat yang besar bagi mayoritas masyarakat, hal itu tidak menjadi persoalan asalkan kepastian hukum (*legal certainty*) dapat terwujud. Hukum identik dengan kepastian.<sup>6</sup>

Gustav Radbruch adalah seorang filosof hukum dari Jerman yang mengajarkan konsep tiga ide unsur dasar hukum. Ketiga konsep dasar tersebut dikemukakannya pada era Perang Dunia II. Tujuan hukum yang dikemukakannya tersebut oleh berbagai pakar diidentikkan juga sebagai tujuan hukum. Adapun tiga tujuan hukum, yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Pranada Media Group, hlm. 158

<sup>6</sup> Achmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan Prudence): Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Jakarta: Prana Media Group, hlm. 286

<sup>7</sup> Sakhiyatu Sova, <https://www.scribd.com>, Tiga-Nilai Dasar Hukum Menurut Gustav Radbruch, diakses pada tanggal 1 September 2019, pukul 17.23 WITA.



Teori kepastian hukum oleh Gustav Radbruch menyatakan bahwa sesuatu yang dibuat pasti mempunyai cita dan tujuan. Jadi, hukum dibuat pun ada tujuannya, tujuannya ini merupakan suatu nilai yang ingin diwujudkan oleh manusia. Tujuan hukum yang utama yaitu keadilan untuk keseimbangan, kepastian untuk ketetapan, dan kemanfaatan untuk kebahagiaan.<sup>8</sup>

Teori kepastian hukum menurut para ahli di atas yang menjadi pedoman dalam penulisan tesis ini. Dimana peraturan-peraturan yang ada diharapkan dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat terkait masalah yang terjadi di dalam masyarakat agar terwujud ketertiban dan keadilan bagi seluruh masyarakat Indonesia.

## 2. Teori Perlindungan Hukum

Landasan perumusan prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia adalah Pancasila sebagai ideologi dan falsafah negara. Prinsip perlindungan hukum di Indonesia adalah pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila. Lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Muhammad Erwin, 2015, *Filsafat Hukum, Refleksi Krisis Terhadap Hukum*, Jakarta: Press, hlm. 123

<sup>9</sup> Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: hlm. 38



Menurut Fitzgerald sebagai mana dikutip oleh Satjipto Raharjo, awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antar hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.<sup>10</sup>

Soetjipto Rahardjo mengemukakan bahwa perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam kepentingannya tersebut. Selanjutnya dikemukakan pula bawah salah satu sifat dan sekaligus merupakan tujuan dari hukum adalah memberikan perlindungan (pengayoman) kepada masyarakat. Oleh karena itu, perlindungan hukum terhadap masyarakat tersebut harus diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum.<sup>11</sup> Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perUndang-



---

Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 53.  
Soetjipto Rahardjo, 1983, *Permasalahan Hukum di Indonesia*, Bandung: Alumni,

Undang-undang yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan atas 2 (dua) macam, yaitu:<sup>12</sup>

1. Perlindungan hukum preventif, yaitu perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat di dalam peraturan perUndang-Undang dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban. Dalam perlindungan hukum preventif, diberikan kesempatan kepada rakyat untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif.
2. Perlindungan Hukum Represif adalah perlindungan akhir berupa sanksi dalam bentuk denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran. Berbeda dengan perlindungan hukum preventif, perlindungan hukum represif ini lebih ditujukan dalam menyelesaikan sengketa.

Teori-teori perlindungan hukum menurut para ahli di atas yang menjadi pedoman dalam penulisan tesis ini. Hukum diharapkan dapat memberikan perlindungan bagi masyarakat sebelum terjadinya suatu masalah. Dengan



*Op.Cit*, hlm. 2

adanya perlindungan hukum dari negara kepada masyarakat diharapkan akan memberikan kepastian hukum terhadap masyarakat.

## **B. Pengertian dan Dasar Hukum Perkawinan**

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan menyatakan bahwa perkawinan ialah ikatan lahir batin antara seorang laki-laki dan seorang perempuan sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Dari pengertian tersebut jelaslah terlihat bahwa perkawinan memiliki 2 (dua) aspek, yaitu disamping mempunyai nilai ikatan secara lahir, juga mempunyai ikatan batin yang dapat dirasakan terutama oleh yang bersangkutan dan ikatan batin ini merupakan inti dari perkawinan itu. Aspek sosial keagamaan, dengan disebutkannya membentuk keluarga dan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, artinya perkawinan mempunyai hubungan yang erat sekali dengan kerohanian.<sup>13</sup>

Soetojo Prawirohamidjojo menyatakan bahwa perkawinan merupakan persekutuan hidup antara seorang laki-laki dan perempuan yang dikukuhkan secara formal dengan Undang-Undang (yuridis) dan kebanyakan religius.<sup>14</sup> Pendapat lain dikemukakan oleh Subekti, yang mengatakan bahwa perkawinan adalah pertalian yang sah antara seorang laki-laki dan seorang



---

Titik Triwulan Tutik, 2008, *Hukum Perdata dalam sistem hukum nasional*, Jakarta: hlm. 104  
*Op.cit.*, Titik Triwulan Tutik, hlm. 100

perempuan untuk waktu yang lama.<sup>15</sup> Kaelany H.D. berpendapat bahwa perkawinan adalah akad antara calon suami istri untuk memenuhi hajat jenisnya menurut yang diatur oleh syari'ah. Dengan akad itu kedua calon akan diperbolehkan bergaul sebagai suami istri.<sup>16</sup> Menurut kamus besar Bahasa Indonesia, perkawinan berasal dari kata "kawin" yang menurut bahasa artinya membentuk keluarga dengan lawan jenis; melakukan hubungan kelamin atau bersetubuh.<sup>17</sup>

Istilah perkawinan (*huwelijk*) dalam hukum perdata barat digunakan dalam dua arti, yaitu:

- (1). Sebagai suatu perbuatan, yaitu perbuatan "melangsungkan perkawinan" (Pasal 104 BW). Selain itu juga dalam arti "setelah perkawinan" (Pasal 209 sub 3 BW). Dengan demikian perkawinan adalah suatu perbuatan hukum yang dilakukan pada suatu saat tertentu;
- (2). Sebagai suatu keadaan hukum, yaitu keadaan bahwa seorang laki-laki dan seorang perempuan terikat oleh suatu hubungan perkawinan.<sup>18</sup>

Ketentuan tentang perkawinan diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 26 sampai dengan Pasal 102, Bab ini

---

<sup>15</sup> Subekti, 2000, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Inrtemasa, hlm. 23.

<sup>16</sup> *Op.cit.*, Titik Triwulan Tutik hlm. 100

<sup>17</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1995, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* Jakarta: Balai Pustaka, hlm. 689

<sup>18</sup> R. Soetojo Prawirohamidjojo, 2002, *Pluralisme dalam PerUndang-Undangan an di Indonesia*, Surabaya: Airlangga University Press, hlm. 35



dibagi dalam satu ketentuan umum dan tujuh sub bagian. Ketentuan umum tentang perkawinan hanya terdiri dari satu Pasal saja, yaitu Pasal 26 KUH Perdata, bahwa “Undang-Undang memandang perkawinan hanya dalam hubungan-hubungan keperdataannya saja.” Bertitik tolak dari ketentuan tersebut, maka Undang-Undang tidak memandang penting adanya unsur-unsur keagamaan (agama yang dianut oleh para pihak), melainkan semata-mata merupakan perjanjian perdata saja.<sup>19</sup> Hal ini berimplikasi bahwa suatu perkawinan hanya sah apabila memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam KUH Perdata sementara itu persyaratan serta peraturan agama dikesampingkan. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 81 KUH Perdata, “Tidak ada suatu upacara keagamaan boleh dilakukan, sebelum kedua belah pihak kepada pejabat agama mereka membuktikan, bahwa perkawinan di hadapan pegawai catatan sipil telah berlangsung.”

Di dalam KUH Perdata tidak dijumpai definisi mengenai perkawinan, akan tetapi para Sarjana Hukum antara lain Asser, dan Wiarda memberikan definisi bahwa perkawinan ialah suatu persekutuan antara seorang laki-laki dengan seorang perempuan yang diakui oleh negara untuk hidup bersama/bersekutu yang kekal. Definisi tersebut dapat menunjukkan esensi perkawinan sebagai lembaga hukum.<sup>20</sup> Menurut Scholten perkawinan adalah



---

R. Soetojo Prawirohamidjojo, Marthalena Pohan, 2000, Hukum Orang dan *Personen en Familie-Recht*), Surabaya: Airlangga University Press, hlm. 18  
*Op.Cit*, R. Soetojo Prawirohamidjojo, Marthalena Pohan, hlm. 18

suatu hubungan hukum antara seorang laki-laki dengan seorang perempuan untuk hidup bersama dengan kekal, yang diakui oleh negara,<sup>21</sup> pendapat tersebut sama dengan pendapat sarjana lainnya yang telah disebutkan di atas.

### C. Harta Benda Perkawinan

Perkawinan yang dilangsungkan secara sah menimbulkan akibat hukum bagi pihak suami dan istri, antara lain mengenai terbentuknya harta benda perkawinan.<sup>22</sup> Harta benda yang diperoleh selama perkawinan yang tidak berasal dari pewarisan dan hadiah menjadi hak milik bersama suami dan istri. Pasal 526 BW mengatur bahwa kebendaan milik suatu persekutuan adalah benda milik dari suatu perkumpulan. Pasal 527 BW mengatur bahwa kebendaan milik perorangan adalah benda milik seseorang atau beberapa orang secara perorangan.

Konsep kepemilikan yang diatur pada Pasal 526 BW dan Pasal 527 BW merupakan konsep kepemilikan bersama (*mede eigendom*), yaitu kepemilikan bersama yang bersifat merdeka (*vrije mede eigendom*) dan yang

---

<sup>21</sup> R. Soetojo Prawirohamidjojo, Asis Safioedin, 1986, *Hukum Orang dan Keluarga*, PT. Alumni, hlm.13

Sonny Dewi Judiasih. 2015. *Harta Benda Perkawinan. Kajian Terhadap n Hak dan Kedudukan Suami Isteri atas Kepemilikan Harta dalam Perkawinan*. PT. tama. Bandung. Hlm. 3



lain dinamakan kepemilikan bersama yang bersifat mengikat (*gebonden mede eigendom*). Kepemilikan bersama yang bersifat mengikat antara lain:<sup>23</sup>

1. Dalam hal para ahli waris bersama-sama memiliki budel warisan yang belum dibagi-bagi;
2. Dalam hal suami istri bersama-sama memiliki barang sebagai akibat perkawinan;
3. Dalam hal pada pesero pada perseroan seperti *maatschap* dan firma.

Dalam hal kepemilikan bersama yang merdeka/bebas tiap pemilik berhak atas suatu barang untuk bagian tertentu, misalnya setengah bagian atau sepertiga bagian. Sedangkan dalam hal kepemilikan bersama yang terikat para pemilik berhak bersama-sama atas seluruh barang. Perbedaan dari dua konsep kepemilikan bersama yaitu kepemilikan bersama merdeka/bebas dan kepemilikan bersama terikat, ialah:<sup>24</sup>

1. Dalam hal milik bersama bebas masing-masing pemilik dapat langsung memindahtangankan bagiannya, dalam artian boleh menjual, menghibahkan, menukar dan hal lainnya;
2. Dalam hal milik bersama terikat masing-masing pemilik bersama tidak dapat memindahtangankan bagiannya, harus ada pemisahan

---

<sup>23</sup>Wirjono Prodjodikoro. 1986. *Hukum Perdata tentang Hak atas Benda*. Interma: Jakarta.

Tan Thong Kie. 2000. *Serba-Serbi Praktek Notaris Buku II*. Ichtiar Baru Van karta. Hlm. 24-25.



dan pembagian hak milik bersama lebih dahulu. Pemilik *eigendom* bersama terikat antara lain ialah semua anggota firma, semua ahli waris bersama-sama dan suami istri bersama-sama.

#### **a). Harta Benda Perkawinan Berdasarkan Undang-Undang Perkawinan**

Berdasarkan penggolongan jenis-jenis harta dalam perkawinan tersebut, maka sebagai konsekuensinya terdapat 2 (dua) macam penggolongan hak milik terhadap harta, yaitu:<sup>25</sup>

##### **1. Adanya Hak Milik Secara Kolektif atau Bersama**

Adanya hak milik secara kolektif atau bersama khusus mengenai harta yang digolongkan sebagai harta hasil dari mata pencaharian, pengaturannya adalah hak kepemilikan terhadap harta tersebut dimiliki secara bersama-sama oleh pasangan suami istri. Dengan adanya hak kepemilikan secara kolektif ini maka pada saat akan menggunakan harta bersama seorang suami harus mendapat persetujuan dari istrinya, demikian juga sebaliknya.

##### **2. Adanya Hak Milik Pribadi Secara Terpisah**

Pada harta yang digolongkan sebagai harta bawaan dan jenis harta yang diperoleh dalam perkawinan tetapi tidak berasal dari mata pencaharian, terhadap keduanya pengaturan terhadap hak milik pada



---

Rosnidar Sembiring. 2016. *Hukum Keluarga Harta-Harta Benda dalam Perkawinan*. PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta. Hlm. 88.

dasarnya dilakukan secara terpisah, yaitu masing-masing suami-istri mempunyai hak milik secara terpisah terhadap harta yang dimilikinya sebelum terjadinya perkawinan.

Harta Bersama adalah harta benda atau hasil kekayaan yang diperoleh selama belangsungnya perkawinan. Meskipun harta tersebut diperoleh dari hasil kerja suami saja, isteri tetap memiliki hak atas harta bersama. Jadi, harta bersama meliputi harta yang diperoleh dari usaha suami dan isteri berdua atau usaha salah seorang dari mereka. Ini berarti baik suami maupun isteri mempunyai hak dan kewajiban yang sama atas harta bersama harus mendapat persetujuan kedua belah pihak. Harta bersama dapat berupa benda berwujud, benda tidak berwujud (hak dan kewajiban), benda bergerak, benda tidak bergerak dan surat-surat berharga. Sepanjang tidak diatur lain dalam perjanjian perkawinan, apabila terjadi perceraian maka masing-masing pihak istri maupun pihak suami berhak atas separuh (seperdua) dari harta bersama.

Harta Bersama adalah harta benda atau hasil kekayaan yang diperoleh selama belangsungnya perkawinan. Meskipun harta tersebut diperoleh dari hasil kerja suami saja, isteri tetap memiliki hak atas harta bersama. Jadi, harta bersama meliputi harta yang diperoleh dari usaha suami dan isteri berdua atau usaha salah seorang dari mereka. Ini berarti baik

maupun isteri mempunyai hak dan kewajiban yang sama atas harta  
harus mendapat persetujuan kedua belah pihak. Harta bersama



dapat berupa benda berwujud, benda tidak berwujud (hak dan kewajiban), benda bergerak, benda tidak bergerak dan surat-surat berharga. Sepanjang tidak diatur lain dalam perjanjian perkawinan, apabila terjadi perceraian maka masing-masing pihak isteri maupun pihak suami berhak atas separoh (seperdua) dari harta bersama.

Pasal 37 Undang-Undang Perkawinan tidak menetapkan secara tegas mengenai pembagian bagi suami atau isteri yang bercerai. Pasal 37 ayat 1 hanya menyebutkan bahwa pembagian harta gono gini karena perceraian diatur menurut hukum masing-masing, yaitu hukum agama, hukum adat, dan hukum lainnya yang dianut oleh masing-masing pasangan.

#### **b). Harta Bersama Berdasarkan Kompilasi Hukum Islam**

Menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia harta adalah barang-barang atau uang, sedangkan benda adalah barang-barang kekayaan. Kemudian harta bersama adalah harta yang diperoleh suami istri selama hidup sebagai suami istri.<sup>26</sup> Hukum Islam mengenal harta kekayaan dalam perkawinan atau *syirkah* adalah harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri atau bersama suami istri selama dalam ikatan perkawinan berlangsung dan selanjutnya disebut harta bersama, tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapa.<sup>27</sup> Di dalam Kompilasi Hukum Islam di Indonesia, harta bersama dijelaskan pada Pasal



---

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Umum Bahasa 2007 Jakarta: Balai Pustaka, hlm. 407.  
Departemen Agama RI, *Kompilasi Hukum Islam*, 2001.

97, yaitu: Janda atau duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan.

Berdasarkan Pasal 35 Menurut Undang Undang No 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan bahwa harta perkawinan dapat dibedakan atas dua macam, yaitu:

- a. Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama
- b. 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.

Menurut Wahjono Darmabrata dan Surini Ahla Sjarif, harta benda perkawinan berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan terbagi atas:<sup>28</sup>

- a. Harta bersama adalah harta yang diperoleh sepanjang perkawinan berlangsung sejak perkawinan dilangsungkan hingga perkawinan berakhir atau putusnya perkawinan akibat perceraian, kematian maupun pengadilan. Harta bersama meliputi : harta yang diperoleh sepanjang perkawinan berlangsung; harta yang diperoleh sebagai hadiah, pemberian atau warisan apabila tidak ditentukan demikian; utang-utang yang timbul selama perkawinan berlangsung kecuali yang merupakan harta pribadi masing-masing suami-istri.



---

Wahjono Darmabrata dan Surini Ahla sjarif, *Hukum Perkawinan dan Keluarga* 2002, Jakarta: Riskita, 2002, hlm. 104.

b. Harta pribadi adalah harta bawaan masing-masing suami-istri yang merupakan harta tetap di bawah penguasaan suami-istri yang merupakan harta yang bersangkutan sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian kawin. Dengan kata lain harta pribadi adalah harta yang telah dimiliki oleh suami-istri sebelum mereka melangsungkan perkawinan. Harta pribadi meliputi: harta perkawinan yang dibawa masing-masing suami-istri kedalam perkawinan termasuk utang yang belum dilunasi sebelum perkawinan dilangsungkan; harta benda yang diperoleh sebagai hadiah atau pemberian dari pihak lain kecuali ditentukan lain; harta yang diperoleh suami atau istri karena warisan kecuali ditentukan lain; hasil-hasil dari harta milik pribadi suami istri sepanjang perkawinan berlangsung termasuk utang yang timbul akibat pengurusan harta milik pribadi tersebut.

Harta bersama adalah harta yang diperoleh setelah suami istri tersebut berada dalam hubungan perkawinan atas usaha mereka berdua atau salah satu pihak dari mereka. Harta bersama disebut juga sebagai harta pencarian. Harta bawaan adalah harta masing-masing suami-istri yang telah dimilikinya sebelum perkawinan baik diperolehnya karena mendapat warisan atau usaha-usaha lain.<sup>29</sup> Berdasarkan penggolongan jenis-jenis harta



---

Rosnidar Sembiring, 2016, *Hukum Keluarga*, Jakarta: Rajawali Press, 2016, hlm.

tersebut maka sebagai konsekuensinya terdapat 2 (dua) macam penggolongan hak milik terhadap harta, yaitu:<sup>30</sup>

- a. Adanya hak milik secara kolektif atau bersama khusus mengenai harta yang digolongkan sebagai harta hasil dari mata pencaharian, pengaturannya adalah hak kepemilikan terhadap harta tersebut dimiliki secara bersama-sama oleh pasangan suami-istri. Dengan adanya hak kepemilikan secara kolektif ini tentunya wewenang dan tanggung jawab terhadap harta bersama tersebut berada di tangan suami dan istri. Apabila suami hendak menggunakan harta bersama maka si suami harus mendapat persetujuan dari istri, demikian juga sebaliknya.
- b. Adanya hak milik pribadi secara terpisah, pada harta yang digolongkan sebagai jenis harta yang kedua yaitu harta bawaan dan jenis harta ketiga harta diperoleh dalam perkawinan tetapi berasal dari mata pencaharian, terhadap keduanya pengaturan terhadap hak milik pada dasarnya dilakukan secara terpisah, yaitu masing-masing suami-istri mempunyai hak milik secara terpisah terhadap harta yang dimilikinya sebelum terhadinya perkawinan.



*Ibid*

Ketentuan Pasal 35 tersebut tidak cukup memberi pemahaman mengenai harta bawaan dan harta bersama. Menurut Anshary, asal-usul harta bawaan adalah sebagai berikut:<sup>31</sup>

- a. Hasil usaha yang diperoleh sebelum perkawinan Sebelum memasuki perkawinan adakalanya suami atau istri telah mempunyai usaha sendiri yang menghasilkan, seperti banyak calon pasangan sudah memiliki harta benda baik berwujud maupun tidak berwujud, dan barang bergerak atau barang tetap sebelum perkawinan dilangsungkan. Dan ketika berlangsung perkawinan masing-masing pasangan suami istri itu membawa masuk harta bendanya ke dalam perkawinan. Harta benda yang berwujud adalah semua asset properti dalam bentuk tanah dan bangunan seperti rumah serta sarana dan prasarana yang tidak terpisahkan dari properti dimaksud yang lazim dijadikan sarana investasi. Termasuk lingkup properti adalah barang bergerak seperti mobil, perkakas rumah tangga, perhiasan dan lainnya.<sup>32</sup> Harta benda dan barang yang tidak berwujud, timbul dari hubungan hukum tertentu atau hasil perdata (*burgelijke vruchten*) penagihan-penagihan yang belum dapat ditagih (Pasal 501 BW) berupa piutang atas nama (*aan naam*), piutang atas bawaan (*aan tonder*) atau piutang atas tunjuk



---

Anshary,2016, *Harta Bersama Perkawinan dan Permasalahannya*, Bandung: adju, hlm. 1-8.  
*Ibid*, hlm. 2

(*aan order*); penagihan atau uang bunga (Pasal 502 BW), harta benda yang berkaitan dengan tabungan di bank, dalam bentuk giro, deposito, dan milik pribadi masing-masing suami atau istri dan jika dibawa masuk ke dalam perkawinan maka harta benda tersebut sama dengan “harta bawaan”.<sup>33</sup>

- b. Harta yang diperoleh melalui Hibah Berdasarkan Pasal 1666 BW, Hibah adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang-undang hanya mengakui penghibahan antara orang-orang yang masih hidup. Harta bawaan dapat berasal dari hibah. Hibah adalah pemberian harta benda secara sukarela atau pemberian tanpa mengharap ganti rugi atau balasan yang dilakukan kepada seseorang kepada orang lain, baik karena adanya hubungan keluarga atau tidak. Berdasarkan Pasal 171 huruf g Kompilasi hukum Islam “Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.”

Kompilasi Hukum Islam mempunyai aspek hukum bahwa setiap akad yang didalamnya terkandung *levering*/penyerahan hak milik seseorang kepada orang lain semasa hidupnya tanpa imbalan

---

*Ibid*



(ganti rugi), itu disebut hibah. Dengan demikian setiap harta benda yang diterima oleh seorang suami atau istri dari seseorang sebagai suatu pemberian sebelum perkawinan berlangsung merupakan harta kekayaan pribadi suami atau istri tersebut, dan apabila dibawa masuk ke dalam perkawinan merupakan harta bawaan.<sup>34</sup>

Hibah dapat saja terjadi dan diterima seseorang ketika telah mengikatkan diri dalam suatu perkawinan. Hibah merupakan hak milik pribadi yang menerimanya meskipun diperoleh selama dalam ikatan perkawinan, yang kedudukannya sama dengan harta bawaan. Tetapi hibah tersebut ditujukan untuk suami atau istri secara khusus jika tidak ditujukan secara khusus maka hibah menjadi harta bersama.<sup>35</sup>

c. Harta yang diperoleh melalui hadiah

Hadiah adalah bentuk pemberian harta benda kepada orang lain. Hadiah diberikan kepada seseorang merupakan bentuk penghargaan

kepada seseorang karena suatu prestasi yang dia capai. Misalnya hadiah dalam bentuk emas atau perunggu kepada seorang atlet, hadiah yang diterima dalam bentuk satu unit rumah , uang, atau mobil oleh seorang pejabat negara kepada seorang atlet yang telah



*Ibid*, hlm. 6  
*Ibid*, hlm. 7

mengharumkan nama bangsa.<sup>36</sup> Seluruh harta tersebut jika diberikan kepada suami atau isteri sebelum perkawinan maka termasuk harta bawaan.

Hadiah diterima pada seorang suami atau istri selama ikatan perkawinan, maka hadiah tersebut berkedudukan sebagai harta bersama berdasarkan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan, bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama, meskipun hadiah itu diterima oleh salah seorang suami atau istri karena prestasinya.

d. Harta yang diperoleh melalui wasiat

Harta yang diperoleh melalui hibah wasiat atau wasiat. Berdasarkan Pasal 957 BW, Hibah wasiat ialah suatu penetapan khusus, di mana pewaris memberikan kepada satu atau beberapa orang barang-barang tertentu, atau semua barang-barang dan macam tertentu; misalnya semua barang-barang bergerak atau barang-barang tetap, atau hak pakai hasil atas sebagian atau semua barangnya. Berdasarkan Pasal 171 huruf f Kompilasi Hukum Islam disebutkan “wasiat adalah pemberian suatu benda dari pewaris kepada orang lain atau lembaga yang kan berlaku setelah perwaris meninggal dunia”. Wasiat merupakan tindakan hukum yang



*Ibid*

dilakukan oleh sepihak yakni oleh pemberi wasiat. Tindakan hukum dimaksud dilakukan saat pemberi wasiat masih hidup, tetapi aplikasi dan pelaksanaannya saat pemberi wasiat meninggal dunia. Dalam hukum perdata penyerahan semacam ini termasuk dalam kategori *constitum posessorium*, yakni satu bentuk *levering* menjadi milik penerima hanya saja realisasi penyerahan barang itu harus telah memenuhi ketentuan hukum, yang dalam wasiat adalah disyaratkan penyerahan itu setelah si pewaris meninggal dunia. Wasiat dapat saja diterima ketika penerima wasiat telah terikat dengan suatu perkawinan. Namun demikian, harta yang diterima berdasarkan title wasiat tidak berkedudukan sebagai harta bersama meskipun diperoleh suami atau istri selama perkawinan berlangsung. Harta tersebut menjadi harta pribadi suami atau istri yang mendapat wasiat tersebut, dan kedudukan harta yang diwasiatkan adalah sebagai harta bawaan.<sup>37</sup>

e. Harta yang diperoleh melalui warisan

Harta yang diperoleh melalui warisan, harta warisan yang diterima seorang suami atau istri sebelum menikah atau harta warisan yang warisan yang diterima selama dalam perkawinan merupakan harta bawaan suami atau istri tersebut. Hakikatnya harta warisan



---

*Ibid*, hlm. 8

merupakan harta yang merupakan pemberian kepada suami atau isteri sebagai ahli waris.<sup>38</sup>

Hukum perkawinan nasional menganut asas terpisah. Asas terpisah artinya seluruh harta bawaan suami atau istri yang dibawa masuk ke dalam perkawinan tidak serta-merta bercampur merupakan kesatuan bulat karena perkawinan, tetapi sebaliknya harta bawaan suami tetap menjadi hak milik suami dan dibawah penguasaannya, begitupun harta bawaan istri tetap menjadi hak milik dan dibawah penguasaan istri, kecuali diperjanjikan oleh suami istri tersebut. Artinya bahwa harta kekayaan pribadi sebagai harta bawaan masing-masing suami istri yang dibawa masuk ke dalam perkawinan dapat diperjanjikan dan aka berubah kedudukan menjadi harta bersama mana suami istri itu sepakat untuk membuat suatu perjanjian perkawinan bahwa harta bawaan dipersatukan untuk menjadi harta persatuan bulat.<sup>39</sup>

#### **D. Peralihan Hak Atas Tanah**

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur mengenai peralihan Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai atas Tanah, yaitu:

##### **a. Pasal 20 ayat (1) UUPA**

Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.



*Ibid*, hlm. 9  
*Ibid*, hlm. 35

b. Pasal 28 ayat (3) UUPA

Hak Guna Usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

c. Pasal 35 ayat (3) UUPA

Hak Guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

d. Pasal 43 UUPA

(1) Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara, maka Hak Pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.

(2) Hak Pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

Dalam peraturan perundang-undangan di atas diatur bahwa hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dapat beralih dan dialihkan dari pemegang (subjek) haknya kepada pihak lain. Namun demikian, dalam peraturan perundang-undangan tersebut tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan beralih dan dialihkan.

Dua bentuk peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dapat dijelaskan sebagai berikut:<sup>40</sup>



Urip Santoso, 2014, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana. Hlm

a. Beralih

Berpindahnya hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dari pemegang haknya kepada pihak lain karena pemegang haknya meninggal dunia atau melalui pewarisan. Peralihan hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun ini terjadi karena hukum, artinya dengan meninggalnya pemegang hak (subjek), maka ahli warisnya memperoleh hak harus memenuhi syarat sebagai pemegang (subjek) hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.

b. Dialihkan/ pemindahan hak

Berpindahnya hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dari pemegang (subjek) haknya kepada pihak lain karena suatu perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain memperoleh hak tersebut. Perbuatan hukum tersebut dapat berupa jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan dalam modal perusahaan, pemberian dengan wasiat, lelang.

Dalam dialihkan/ pemindahan hak di sini, pihak yang mengalihkan/ memindahkan hak harus berhak dan berwenang memindahkan hak, sedangkan bagi pihak yang memperoleh hak harus memenuhi syarat pemegang Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Hak atas tanah adalah hak yang bersifat kebendaan, Hak yang bersifat kebendaan dapat beralih dan diperalihkan. Hak atas tanah dapat beralih



tanpa perbuatan hukum tetapi karena peristiwa hukum misalnya terjadi kematian maka hak atas tanah beralih kepada ahli waris. Selanjutnya hak atas tanah dapat diperalihkan dengan perbuatan hukum misalnya jual-beli, hibah, tukar menukar atau perbuatan lainnya yang bersifat mengalihkan hak atas tanah.

Peralihan hak atas tanah berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 bahwa dalam peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang melalui jual-beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Akta yang dibuat tersebut adalah merupakan persetujuan tertulis atas peralihan tersebut. Terdapat beberapa hak atas tanah yang tidak dapat dialihkan kepada pihak lain yaitu hak pakai yang dikuasai oleh:<sup>41</sup>

1. Lembaga Negara.
2. . Departemen.
3. Lembaga Pemerintah Non Departemen.
4. Pemerintah Provinsi.
5. Pemerintah Kabupaten/Kota.

emerintahanan Desa.

*Ibid*, hlm. 65



7. Perwakilan Negara Asing.
8. Perwakilan Badan International.
9. Badan Keagamaan.
10. Badan Sosial.

#### **E. Pejabat Pembuat Akta Tanah**

Pada saat ini, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Sebelum diundangkan PP No. 24 tahun 1997, PPAT diatur dalam Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1961 tentang penunjukan pejabat yang dimaksudkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta hak dan kewajibannya. Pasal 7 PP No. 24 Tahun 1997 mengatur bahwa:

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri.
2. Untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil, menteri dapat menunjuk Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara.
3. Peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Pemerintah.



Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pendaftaran tanah ditetapkan dalam Pasal 6 No. 24 Tahun 1997 yaitu:<sup>42</sup>

1. Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain.
2. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pejabat lainnya yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan tertentu menurut peraturan pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Tugas PPAT dalam pendaftaran tanah ditetapkan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yaitu:

1. PPAT bertugas melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi



---

*Ibid*, hlm. 96

pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

2. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai berikut:

- a. Jual beli;
- b. Tukar menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai atas Tanah, Hak milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Tugas PPAT dikemukakan oleh A.P. Parlindungan, yaitu melaksanakan suatu *recording of deed conveyen*, yaitu suatu perekaman pembuatan Akta Tanah yang meliputi mutasi hak, pengikatan jaminan dengan hak atas tanah sebagai Hak Tanggungan, mendirikan hak baru di atas sebidang tanah (Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik atau Hak Pakai di atas Hak Milik) ditambah surat kuasa memasang Hak Tanggungan.<sup>43</sup>



---

A. P. Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar 127.

Sependapat dengan A. P. Parlindungan, Irawan Soerodjo menyatakan bahwa jabatan pejabat PPAT merupakan suatu profesi yang mandiri, yaitu:

- a. Mempunyai fungsi sebagai pejabat umum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan mendapat kewenangan dari pemerintah melalui Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk membuat akta pemindahan hak dan pembebanan Hak Tanggungan atas tanah yang merupakan alat bukti autentik;
- b. Mempunyai tugas sebagai *recording of deed conveyen* (perekaman dari perbuatan-perbuatan) sebagai wajib menkonstatir kehendak para pihak yang telah mencapai suatu kesepakatan diantara mereka;
- c. Mengesahkan suatu perbuatan hukum diantara para pihak yang bersubstansi mengesahkan tanda tangan pihak-pihak yang mengadakan perbuatan hukum dan menjamin kepastian tanggal penandatanganan akta.<sup>44</sup>

Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan (penjual dan pembeli) atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Surat kuasa bagi penjual harus dengan



---

Saut P. Panjaitan, 1998, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum (Asas, Pengertian, dan Sistematis)*, : Universitas Sriwijaya, hlm. 81.

akta notaris, sedangkan surat kuasa bagi pembeli boleh dengan akta di bawah tangan.<sup>45</sup>

Dokumen yang diserahkan penjual kepada PPAT dalam pembuatan akta jual beli ini adalah fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), fotokopi Kartu Keluarga, Surat Nikah, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan. Dokumen yang diserahkan pembeli kepada PPAT dalam pembuatan akta jual beli ini adalah fotokopi KTP, fotokopi KK, Surat Nikah.<sup>46</sup>

Pembuatan akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi yang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan. PPAT wajib membacakan akta jual beli kepada para pihak yang bersangkutan (penjual dan pembeli) dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta, dan prosedur pendaftaran pemindahan haknya.<sup>47</sup>



---

Urip Santoso, *Op.Cit*, hlm. 375  
*Ibid*, hlm. 376  
*Ibid*

## F. Surat Pernyataan

Menurut Kamus bahasa Indonesia arti kata Surat adalah kertas yang bertulis. Pernyataan adalah hal menyatakan tindakan, menyatakan permakluman, pemberitahuan, bila digabungkan akan memiliki arti surat pernyataan adalah kertas yang tertulis menyatakan, memberitahukan. Kamus besar Bahasa Indonesia menyatakan arti kata menyatakan adalah menerangkan menjadi nyata, menjelaskan, menunjukkan, memperlihatkan, menandakan, mengemukakan, melahirkan dan mempermaklumkan.<sup>48</sup>

Seseorang yang membuat surat pernyataan lalu mengingkari atau tidak melakukan apa yang telah dinyatakannya itu tidak serta merta telah melakukan suatu tindak pidana. Untuk dapat dikatakan seseorang itu melakukan suatu tindak pidana atau bukan, perlu melihat pernyataan yang dilanggarnya itu apakah bersifat melawan hukum (*wederrechtelijkheid*) atau bukan. Jika pernyataan yang dilanggarnya itu bukan bersifat melawan hukum (*wederrechtelijkheid*) maka surat pernyataan itu masuk dalam ranah hukum perdata yang pengaplikasiannya dapat dilakukan melakukan gugatan perdata. Dan jika pernyataan yang diingkari atau dilanggarnya itu Sifatnya melanggar hukum (*wederrechtelijkheid*) maka surat pernyataan



Balai Pustaka, Kamus Besar Bahasa Indonesia

tersebut masuk dalam ranah pidana yang pengaplikasiannya dapat dilaporkan kepada aparat penegak hukum.<sup>49</sup>

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan “Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian).” Berdasarkan yurisprudensi tersebut sebuah surat pernyataan dapat mempunyai kekuatan pembuktian yang dapat disamakan dengan kesaksian jika si pembuat membenarkan apa yg dia buat/nyatakan di muka pengadilan. Tanpa hal itu, atau jika pernyataannya dicabut dengan alasan-alasan yang benar, maka surat pernyataan tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian.<sup>50</sup>

Penempelan materai pada surat pernyataan hanya menerangkan bahwa surat tersebut telah memenuhi bea materai sehingga dapat diajukan di persidangan. Tidak berpengaruh kepada kekuatan hukum pembuktian. Terhadap surat/akta yang tidak bermaterai sekalipun, dapat dimateraikan dikemudian hari melalui kantor pos.

---

<sup>49</sup> Estomihi Simatupang, [www.berandahukum.com](http://www.berandahukum.com), diakses pada hari senin tanggal 2 2019, pukul 10.36 WITA.

Roemroyen, [www.kaskus.co.id](http://www.kaskus.co.id), diakses pada hari senin tanggal 2 September 2019, pukul



## G. Kerangka Pikir

Indonesia adalah negara hukum yang berdaulat, salah satu bukti bahwa Indonesia adalah negara hukum yaitu dengan dijadikannya hukum sebagai dasar di dalam mengatur pemerintahan dan masyarakat. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teori kepastian hukum dan teori perlindungan hukum yang akan menjadi landasan bagi peneliti dalam menjawab permasalahan yang peneliti akan bahas kemudian saat memaparkan hasil penelitian.

Guna membahas mengenai “Kedudukan Hukum Surat Pernyataan Kepemilikan Harta Bawaan sebagai Dasar Peralihan Hak Atas Tanah”, maka peneliti merumuskannya ke dalam 2 (dua) rumusan masalah, yaitu: rumusan masalah pertama mengenai kedudukan hukum surat pernyataan kepemilikan harta bawaan sebagai dasar peralihan hak atas tanah, dan yang kedua yaitu mengenai status hukum kepemilikan hak atas tanah yang dibeli sebelum perkawinan dengan menggunakan percampuran uang antara calon istri dan calon suami. Diharapkan kepastian dan perlindungan hukum dapat terwujud bagi para pihak yang terkait dengan penelitian ini.

Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan, Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 Tentang Pelaksanaan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, dan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991

Kompilasi Hukum Islam, serta *Burgerlijk Wetboek*, adalah landasan



hukum mengenai perkawinan di Indonesia. Termasuk juga di dalamnya mengatur mengenai harta bersama atau harta benda perkawinan. Harta benda perkawinan dapat berupa benda bergerak dan tidak bergerak. Pada penelitian ini yg penulis akan bahas adalah mengenai pengalihan tanah dan bangunan sebagai (benda tidak bergerak).

Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria *jo* Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam jual beli tanah, proses jual beli tanah hanya dapat dilakukan diatas tanah yang dimiliki berdasarkan hak-hak atas tanah, artinya obyek tanah yang disahkan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah.

Harta bersama ataupun harta bawaan suami/istri dalam perkawinan dapat berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Sudah sangat sering kita mendengar konflik perebutan harta baik selama perkawinan yang bisa menjadi pemicu perceraian maupun setelah perceraian. Berdasarkan Pasal 37 Undang-Undang Perkawinan, bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing. Artinya harta yang akan dibagi dan diatur menurut undang-undang adalah harta yang

akan harta bersama atau harta gono-gini. Sedangkan harta bawaan dapat menjadi milik masing-masing pasangan. Biasanya ketidakjelasan



mana yang merupakan harta bersama dan harta bawaan sejak dari awal inilah yang bisa memperumit pembagian harta gono-gini setelah perceraian.

Pada penelitian ini terdapat dua variabel bebas yakni: kedudukan hukum surat pernyataan sebagai dasar peralihan hak atas tanah dan status hukum kepemilikan hak atas tanah yang dibeli sebelum perkawinan dengan menggunakan percampuran uang.

Adapun variabel dasar kedudukan hukum surat pernyataan sebagai dasar peralihan hak atas tanah adalah fungsi surat pernyataan, kedudukan hukum surat pernyataan dalam peralihan hak atas tanah, pertimbangan PPAT, pertimbangan hukum hakim. Variabel status hukum kepemilikan hak atas tanah yang dibeli sebelum perkawinan dengan menggunakan percampuran uang adalah status harta perkawinan, pertimbangan hukum hakim, dampak ketidakjelasan status harta perkawinan.

Adapun *output* dari penelitian tentang surat pernyataan sebagai dasar peralihan hak atas tanah adalah terwujudnya kepastian hukum dan keadilan terhadap status harta benda perkawinan.

## H. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahan dalam memahami maksud dari penelitian ini maka penulis memberi definisi operasional sebagai berikut:



Surat Pernyataan. Surat adalah kertas yang bertulis. Pernyataan adalah hal menyatakan tindakan, menyatakan permakluman,

pemberitahuan, bila digabungkan akan memiliki arti surat pernyataan adalah kertas yang tertulis menyatakan, memberitahukan

2. Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA.
3. Harta bawaan adalah harta masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, ada dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.
4. Harta bersama adalah harta benda yang diperoleh selama perkawinan.
5. Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

