

**TESIS**

**AKIBAT HUKUM PEMBATALAN PERKAWINAN DEBITOR TERHADAP  
PEMEGANG OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN**

**Disusun dan diajukan oleh**

**FHEMY ARISKA  
B022171009**



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**2021**

**HALAMAN JUDUL**

**AKIBAT HUKUM PEMBATALAN PERKAWINAN DEBITOR TERHADAP  
PEMEGANG OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister  
Pada Program Studi Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan oleh:

**FHEMY ARISKA**

**NIM. B022171009**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
2021**

TESIS

**AKIBAT HUKUM PEMBATALAN PERKAWINAN DEBITOR TERHADAP  
PEMEGANG OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN**

Disusun dan diajukan oleh

**FHEMY ARISKA**

**B022171009**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada tanggal 14 Oktober 2021 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,



**Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.Hum., M.Si.**  
NIP. 19600621 198601 2 001



**Dr. Ratnawati, S.H., M.H.**  
NIP. 19690404 199802 2 002

Ketua Program Studi,

Dekan Fakultas Hukum,



**Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.**  
NIP. 196411231 199002 2 001



**Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum.**  
NIP. 19671231 199103 2 002

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini ;

Nama : Fhemy Ariska  
NIM : B022171009  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Jenjang : S2

Menyatakan dengan ini bahwa Tesis dengan judul AKIBAT HUKUM PEMBATALAN PERKAWINAN DEBITOR TERHADAP PEMEGANG OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN adalah karya saya sendiri dan tidak melanggar hak cipta pihak lain. Apabila di kemudian hari tesis karya saya ini terbukti bahwa sebagian atau keseluruhannya adalah hasil karya orang lain yang saya pergunakan dengan cara melanggar hak cipta pihak lain, maka saya bersedia menerima sanksi.

Makassar, Oktober 2021

Yang Menyatakan

  
Fhemy Ariska

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillahirabbil'alaamiin puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan nikmat-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Tesis ini ditulis dan disusun sebagai tugas akhir Penulis guna memenuhi syarat untuk menyelesaikan Studi Program Strata Dua Program Studi Kenotariatan dan memperoleh gelar sebagai Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Tesis ini Penulis persembahkan kepada Ibunda tercinta Hj. Asma dengan cinta dan kasih sayangnya telah membesarkan dan mendidik Penulis dengan segala kerendahan hati dan doa yang selalu menyertai Penulis agar tidak salah dalam mengambil langkah. Kepada Ayahanda tercinta H. Jufri yang telah membantu Penulis dalam menyelesaikan studi dengan penuh kesabaran. Terkhusus pula kepada Saudari-saudariku yang tak henti memberikan dukungan dan motivasi dalam proses penyelesaian penulisan tesis ini.

Penulis sebagaimana manusia biasa tentunya tidak luput dari kekurangan-kekurangan dan kesalahan serta keterbatasan akan pengetahuan, sehingga Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan tesis ini baik secara materi, teknis maupun penyusunan kata-kata yang belum sempurna sebagaimana diharapkan. Namun demikian, Penulis berharap tesis ini dapat bermanfaat. Akhir kata, Penulis ingin

mengucapkan terima kasih yang sebesar-sebesarannya kepada semua pihak yang telah berjasa dalam upaya penyelesaian tesis ini, khususnya kepada:

1. Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, M.A. selaku Rektor Universitas Hasanuddin.

Prof. Dr. Ir. Muh. Restu MP selaku Wakil Rektor Bidang Perencanaan, Keuangan dan Infrastruktur.

Prof. Dr. drg. A. Arsunan Arsin, M.Kes selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Alumni.

Prof. dr. Muh. Nasrum Massi, Ph.D selaku Wakil Rektor Bidang Riset, Inovasi dan Kemitraan.

2. Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P selaku Wakil Dekan Bidang Akademik, Riset dan Inovasi.

Dr. Syamsuddin Muchtar, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Keuangan dan Sumber Daya.

Dr. Muh. Hasrul, S.H., M.H., M.A.P selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan, Alumni dan Kemitraan.

3. Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

4. Dr. Sabir Alwy, S.H., M.S. selaku Pembimbing Utama, Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.Hum., M.Si. selaku Pembimbing Pendamping dan Dr. Ratnawati, S.H., M.H. selaku Pembimbing Pendukung dalam penulisan tesis ini yang telah meluangkan waktunya dengan memberikan dorongan, bimbingan serta saran kepada penulis.
5. Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H., Dr. Sakka Pati, S.H., M.H., Dr. Marwah, S.H., M.H. selaku Tim Penguji yang telah memberikan saran dalam penyelesaian tesis ini.
6. Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah membagi ilmu pengetahuannya selama proses perkuliahan.
7. Staff Program Studi Magister Kenotariatan yang selama ini telah banyak membantu dari awal perkuliahan hingga akhir studi penulis.
8. Teman-teman Mahasiswa Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin (AUTENTIK-1) terima kasih atas kebersamaan dan perjuangan selama ini.
9. Teman-teman GEMBEL (Gemar Belajar).
10. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan kepada penulis.

Demikian penulis sampaikan ucapan terima kasih sedalam-dalamnya dan rasa syukur yang sebesar-besarnya karena bantuan seluruh pihak sehingga penulisan tesis ini dapat selesai. Akhir kata Penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu

pengetahuan dan menambah kepustakaan di bidang Kenotariatan serta berguna bagi masyarakat.

Makassar, Oktober 2021

Penulis

Fhemy Ariska

## ABSTRAK

**FHEMY ARISKA** (B022171009). **Akibat Hukum Pembatalan Perkawinan Debitor Terhadap Pemegang Objek Jaminan Hak Tanggungan.** Dibimbing oleh **Nurfaidah Said** dan **Ratnawati**.

Penelitian ini bertujuan untuk (1) menjelaskan dan menganalisis kedudukan harta bersama yang dijadikan objek jaminan hak tanggungan setelah terjadi pembatalan perkawinan serta menjelaskan; (2) menganalisis perlindungan hukum kreditor sebagai pemegang objek jaminan hak tanggungan setelah terjadi pembatalan perkawinan.

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian normatif. Lokasi penelitian di Kota Makassar. Pendekatan penelitian yang digunakan yaitu Pendekatan Undang-Undang (*statute approach*) dan Pendekatan Kasus (*case approach*). Sumber data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder diolah dan dianalisis secara kualitatif, selanjutnya disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menjelaskan, menguraikan dan memberikan gambaran dengan kata-kata atas temuan dari penelitian yang mengutamakan mutu/kualitas dari data.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Kedudukan harta bersama yang dijadikan objek jaminan Hak Tanggungan setelah terjadi pembatalan perkawinan adalah hapus sebagai harta bersama, sebab konsekuensi dari pembatalan perkawinan adalah keadaan dianggap kembali seperti sedia kala sebelum terjadinya perkawinan, maka dianggap tidak pernah ada harta bersama. Selanjutnya, terkait dengan harta benda selama perkawinan yang dimaksud tetap berstatus sebagai objek jaminan yang diikat dengan jaminan pembebanan berupa Hak Tanggungan atas perjanjian pokok berupa perjanjian utang piutang antara kreditor (Bank) dan debitor (Termohon).; (2) Perlindungan hukum kreditor sebagai pemegang objek jaminan Hak Tanggungan setelah terjadi pembatalan perkawinan adalah tetap sebagai kreditor preferen yang pemenuhan piutangnya akan didahulukan dari pada kreditor lainnya. Sebab, pembatalan perkawinan tidak mengubah status dari harta benda perkawinan sebagai objek jaminan yang diikat Hak Tanggungan oleh kreditor atas perjanjian pokok utang piutang.

**Kata Kunci:** Harta Bersama, Pembatalan Perkawinan, Jaminan Hak Tanggungan

## **ABSTRACT**

**FHEMY ARISKA (B022171009). Legal Effect of Annulment of Marriage of The Debtor's Marriage to The Holder of The Object of Mortgage Right. Supervised by Nurfaidah Said and Ratnawati.**

*This study aims to (1) explain and analyze the position of joint property that is used as an object of guarantee of mortgage right after the annulment of marriage; (2) explain and analyze legal protection of creditors as holders of the object of guarantee of mortgage right after the annulment of marriage.*

*This study used normative research types. Research location in Makassar city. The research approach used is statute approach and case approach. The data source obtained by both primary and secondary data is processed and analyzed qualitatively, then presented descriptively, namely by explaining, describing and describing with words the findings of research that prioritizes the quality of the data.*

*The results of this study show that: (1) The position of joint property that is used as the object of guarantee of dependents rights after the annulment of marriage is removed as a joint property, because the consequence of the annulment of marriage is the condition is considered back as usual before the marriage, then automatically there is never a common property. Furthermore, related to property during the marriage in question remains as an object of guarantee that is bound by the provision of dependent rights to the principal agreement in the form of debt receivable agreements between creditors (Banks) and debtors (Respondents); (2) The legal protection of creditors as the holder of the object of guarantee of dependents rights after annulment of the marriage is fixed as a preferred creditors whose receivable fulfillment will take precedence over other creditors. Therefore, the annulment of marriage does not change the status of marital property as an object of guarantee that is bound by dependent rights by creditors on the principal agreement of receivable debt*

**Keywords:** *Joint Property, Annulment of Marriage, Mortgage Right*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian .....	10
E. Orisinalitas Penelitian.....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>16</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Perkawinan.....	16
a. Perkawinan .....	16
b. Harta Perkawinan.....	24
c. Pembatalan Perkawinan .....	30
B. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan .....	39

a. Hak Tanggungan.....	39
b. Asas-Asas Hak Tanggungan .....	47
c. Hapusnya Hak Tanggungan.....	49
d. Eksekusi Hak Tanggungan .....	51
C. Landasan Teori .....	55
a. Teori Kepastian Hukum.....	55
b. Teori Pertanggungjawaban Hukum.....	56
D. Kerangka Pikir.....	58
a. Bagan Kerangka Pikir .....	60
E. Definisi Operasional .....	61
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>63</b>
A. Tipe Penelitian .....	63
B. Jenis Pendekatan.....	63
C. Sumber Bahan Hukum.....	63
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	65
E. Teknik Analisis Bahan Hukum .....	66
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>67</b>
A. Kedudukan Harta Bersama Yang Dijadikan Objek Jaminan Hak Tanggungjawab Jika Terjadi Pembatalan Perkawinan .....	67
B. Perlindungan Hukum Kreditor Sebagai Pemegang Objek	

Jaminan Hak Tanggungan Setelah Terjadi Pembatalan Perkawinan .....	82
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>105</b>
A. Kesimpulan .....	105
B. Saran .....	106
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>107</b>

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Setiap manusia diciptakan berpasang-pasangan, antara pria dan wanita yang kemudian menyatu dan membentuk suatu keluarga melalui perkawinan. Model tatanan kehidupan masyarakat mulai yang paling sederhana sampai dengan yang modern, perkawinan selalu dianggap sebagai suatu lembaga yang sakral. Sebagaimana perkawinan menimbulkan ikatan hak dan kewajiban, juga menyebabkan suatu bentuk kehidupan bersama dari para pribadi yang melakukan hubungan perkawinan itu, yaitu membentuk suatu keluarga (*gezin* atau *householdz*).<sup>1</sup> Dapat pula dikatakan bahwa, perkawinan antara seorang pria dan seorang wanita adalah dalam membentuk sebuah keluarga dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan keturunan yang didasarkan dengan unsur agama secara intern.

Terlaksananya suatu perkawinan tidak hanya untuk membentuk suatu keluarga yang bahagia, tetapi juga membawa konsekuensi terhadap masing-masing suami dan istri selama perkawinan berlangsung. Konsekuensi dimaksudkan sebagai akibat yang ditimbulkan dari perkawinan, antara lain berupa status dari suami dan istri, anak, serta konsekuensi terhadap harta benda. Harta benda dalam perkawinan

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hal. 244.

kemudian disebut sebagai harta bersama berdasarkan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (yang selanjutnya disebut Undang-Undang Perkawinan) yang mengatur bahwa: “Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama”.

Selain itu, dalam Pasal 119 *Burgerlijk Wetboek* (yang selanjutnya disebut BW) juga mengatur bahwa:

Sejak saat dilangsungkannya perkawinan, maka menurut hukum terjadi harta bersama menyeluruh antara suami isteri, sejauh tentang hal itu tidak diadakan ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian perkawinan. Harta bersama itu, selama perkawinan berjalan, tidak boleh ditiadakan atau diubah dengan suatu persetujuan antara suami isteri.

Harta benda juga dimaknai sebagai harta yang diperoleh sepanjang perkawinan berlangsung sejak perkawinan dilangsungkan hingga putusnya perkawinan akibat perceraian, kematian maupun putusan Pengadilan.<sup>2</sup> Termasuk di dalamnya harta yang diperoleh sepanjang perkawinan berlangsung, harta yang diperoleh sebagai hadiah, pemberian atau warisan apabila tidak ditentukan demikian, dan utang-utang yang timbul selama perkawinan berlangsung kecuali yang merupakan harta pribadi masing-masing suami istri.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Darmabrata, Wahjono, Ahlan Sjarif Surini, *Hukum Perkawinan dan Keluarga di Indonesia*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2016, hal. 96.

<sup>3</sup> Evi Djurniarti, *Hukum Harta Bersama Ditinjau Dari Perspektif Undang-Undang Perkawinan Dan KUHPerdara*, Jurnal Penelitian Hukum DE JURE, Volume 17 Nomor 4, Ikatan Peneliti Hukum Indonesia (IPHI) bekerjasama dengan Badan Penelitian dan Pengembangan Hukum dan Hak Asasi Manusia Kementerian Hukum dan Hak Asasi

Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan mengatur bahwa: “Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak”. Sehingga jelas bahwa, segala tindakan atas keseluruhan harta benda yang diperoleh selama masa perkawinan harus dengan persetujuan kedua belah pihak. Termasuk apabila terjadi putusnya perkawinan sebagaimana diatur dalam Pasal 38 Undang-Undang Perkawinan yang mengatur bahwa:

Perkawinan dapat putus karena:

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

Putusnya perkawinan tidak selalu disebabkan sebagaimana diuraikan dalam Pasal 38 Undang-Undang Perkawinan tersebut di atas, namun dalam Undang-Undang Perkawinan juga mengenal adanya batalnya perkawinan. Undang-Undang Perkawinan sendiri tidak menjelaskan lebih lanjut yang dimaksudkan dengan batalnya perkawinan, demikian dengan BW.

Beberapa ahli mendefinisikan batalnya perkawinan adalah tindakan Pengadilan yang berupa putusan yang menyatakan perkawinan yang dilakukan itu dinyatakan tidak sah (*no legal force ordeclared void*), sehingga perkawinan tersebut dianggap tidak pernah ada (*never existed*).<sup>4</sup> Seringnya bahwa pembatalan perkawinan terjadi setelah terjadi

---

Manusia Republik Indonesia, Desember-2017, hal. 446.

<sup>4</sup> Siti Hanifah, 2021, *Pembatalan Perkawinan Menurut BW dan UU Nomor 1 Tahun 1974*, diakses melalui: <https://www.pa-wamena.go.id/webtes/berita/berita-terkini/137-artikel/154-pembatalan-perkawinan-menurut-bw-dan-uu-nomor-1-tahun-1974>, pada Tanggal 28 September 2021, pukul 15:31 WITA.

perkawinan, akan tetapi di belakang hari baru diketahui terdapat kekurangan-kekurangan yang menyangkut persyaratan yang ditentukan oleh aturan hukum yang berlaku. Dengan kata lain, perkawinan tersebut mengandung cacat formil dan materiil, sehingga karenanya perkawinan tersebut dapat dibatalkan. Batalnya perkawinan dibagi menjadi 2 bagian menurut Pasal 70 Kompilasi Hukum Islam bahwa:

Perkawinan batal apabila:

- a. Suami melakukan perkawinan, sedang ia tidak berhak melakukan akad nikah karena sudah mempunyai empat orang isteri sekalipun salah satu dari keempat isterinya dalam iddah talak raj'i;
- b. Seseorang menikah bekas isterinya yang telah dilikannya;
- c. Seseorang menikah bekas isterinya yang pernah dijatuhi tiga kali talak olehnya, kecuali bila bekas isteri tersebut pernah menikah dengan pria lain kemudian bercerai lagi ba`da al dukhul dan pria tersebut dan telah habis masa iddahya;
- d. Perkawinan dilakukan antara dua orang yang mempunyai hubungan darah; semenda dan sesusuan sampai derajat tertentu yang menghalangi perkawinan menurut pasal 8 Undang-undang No.1 Tahun 1974, yaitu:
  1. Berhubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah atau ke atas;
  2. Berhubungan darah dalam garis keturunan menyimpang yaitu antara saudara, antara seorang dengan saudara orang tua dan antara seorang dengan saudara neneknya;
  3. Berhubungan semenda, yaitu mertua, anak tiri, menantu dan ibu atau ayah tiri, dan
  4. Berhubungan sesusuan, yaitu orang tua sesusuan, anak sesusuan dan bibi atau paman sesusuan; dan
- e. Isteri adalah saudara kandung atau sebagai bibi atau kemenakan dan isteri atau isteri-isterinya.

Sementara dalam Pasal 71 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa:

Suatu perkawinan dapat dibatalkan apabila:

- a. Seorang suami melakukan poligami tanpa izin Pengadilan Agama;
- b. Perempuan yang dikawini ternyata kemudian diketahui masih menjadi isteri pria lain yang mafqud;

- c. Perempuan yang dikawini ternyata masih dalam iddah dan suami lain;
- d. Perkawinan yang melanggar batas umur perkawinan sebagaimana ditetapkan dalam pasal 7 Undang-undang No.1. tahun 1974;
- e. Perkawinan dilangsungkan tanpa wali atau dilaksanakan oleh wali yang tidak berhak; dan
- f. Perkawinan yang dilaksanakan dengan paksaan.

Berdasarkan hal tersebut, konsekuensi yang ditimbulkan adalah: “*Pertama*, perkawinan dengan sendirinya dianggap tidak pernah ada, *Kedua*, dengan sendirinya dianggap tidak pernah ada (*never existed*), dan *Ketiga*, Laki-laki dan perempuan yang dibatalkan perkawinannya tersebut dianggap tidak pernah kawin”.<sup>5</sup>

Batalnya perkawinan hanya dapat diputuskan oleh hakim terhadap permohonan pembatalan perkawinan yang diajukan sebagaimana diatur dalam Pasal 75 Kompilasi Hukum Islam bahwa yang berhak mengajukan pembatalan perkawinan adalah: *Pertama*, para keluarga dalam garis keturunan lurus ke atas dan ke bawah dari suami atau isteri; *Kedua*: suami atau isteri; *Ketiga*, Pejabat yang berwenang mengawasi pelaksanaan perkawinan menurut undang-undang; dan *Keempat*, para pihak yang berkepentingan yang mengetahui adanya cacat dalam rukun dan syarat perkawinan. Hal demikian juga berlaku pada pembatalan perkawinan dalam BW dan Undang-Undang Perkawinan.

Selanjutnya, dalam Pasal 28 ayat (2) Undang-Undang Perkawinan mengatur bahwa keputusan pembatalan perkawinan tidak berlaku surut terhadap: *Pertama*, anak-anak yang dilahirkan dari perkawinan tersebut;

---

<sup>5</sup> *Ibid.*

*Kedua*, Suami atau isteri yang bertindak dengan itikad baik, kecuali terhadap harta bersama, bila pembatalan perkawinan didasarkan atas adanya perkawinan lain yang lebih dahulu; dan *Ketiga*, Orang-orang ketiga lainnya tidak termasuk dalam a dan b sepanjang mereka memperoleh hak-hak dengan itikad baik sebelum keputusan tentang pembatalan mempunyai kekuatan hukum tetap. Hal serupa juga berlaku dalam Kompilasi Hukum Islam, hanya saja ada penambahan pada Pasal 75 poin a Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa pembatalan perkawinan tidak berlaku surut terhadap perkawinan yang batal karena salah satu suami atau isteri murtad.

Pemaknaan keputusan pembatalan perkawinan tidak berlaku surut terhadap harta bersama sebagaimana diatur dalam Pasal 28 ayat (2) Undang-Undang Perkawinan tersebut di atas dimaknai bahwa terhadap suami isteri yang bertindak dengan itikad baik dalam arti tidak ada unsur kesengajaan untuk melangsungkan perkawinan dengan melanggar hukum yang berlaku, sehingga walaupun perkawinan itu dibatalkan oleh Pengadilan karena tidak memenuhi syarat-syarat perkawinan maka tetap ada pembagian harta bersama. Pembagian harta bersama sesuai dengan pembagian harta bersama dengan alasan perceraian. Sebagaimana Pasal 37 Undang-Undang Perkawinan mengatur bahwa: "Bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing". Adapun penjelasan Pasal 37 Undang-Undang Perkawinan mengatur bahwa yang dimaksudkan dengan "hukumnya" masing-masing

adalah hukum agama, hukum adat, dan hukum-hukum lainnya.

Berbeda halnya dengan pembatalan perkawinan yang diajukan dengan alasan bahwa suami/istri melakukan perkawinan dengan maksud tertentu serta melanggar hukum yang berlaku di Indonesia. Pembagian harta dengan pembatalan perkawinan dengan alasan demikian sampai saat ini belum diatur secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Hal demikian yang penulis dapati dalam Putusan Hakim Nomor: 1566/Pdt.G/2017/PA. Tng. Telah terjadi pembatalan perkawinan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama, namun dalam permohonan pembatalan perkawinan yang diajukan oleh Pemohon tidak menuntut adanya pembagian harta bersama yang diperoleh selama perkawinan berlangsung. Sekalipun tidak adanya tuntutan pembagian harta bersama, namun hal ini tentu menjadi menarik apabila dikaji secara normatif yang kemudian disinkronisasikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkhusus terkait dengan pembatalan perkawinan.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kota Tangerang Nomor: 1566/Pdt.G/2017/PA. Tng, bahwa telah terjadi perkawinan yang sah pada tanggal 22-05-2017 (Dua Puluh Dua Bulan Mei Tahun Dua Ribu Tujuh Belas) yang dilangsungkan di Kota Tangerang antara Pemohon dan Termohon. Akan tetapi, oleh Pemohon kemudian mengajukan permohonan pembatalan perkawinan kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Tangerang pada tanggal 04-08-2017 (Empat Bulan Agustus Tahun Dua Ribu Tujuh Belas), atau dengan kata lain bahwa permohonan

pembatalan perkawinan diajukan dalam selang waktu kurang lebih 2 (Dua) bulan berjalan perkawinan tersebut. Pemohon mengajukan pembatalan perkawinan dengan alasan merasa tertipu dengan Termohon, sebab ternyata pada saat dilangsungkannya perkawinan, Termohon masih dalam status terikat perkawinan sah dengan istri Termohon. Dengan kata lain, Termohon melakukan poligami tanpa seizin dan sepengetahuan istri Termohon dan Pemohon.

Berdasarkan Pasal 71 huruf a Undang-Undang Perkawinan yang mengatur bahwa: "Seorang suami melakukan poligami tanpa izin Pengadilan Agama" dan Pasal 72 ayat (2) Undang-Undang Perkawinan yang mengatur bahwa: "Seorang suami atau istri dapat mengajukan permohonan pembatalan perkawinan apabila pada waktu dilangsungkannya perkawinan terjadi penipuan atau salah sangka mengenai diri suami atau istri". Berdasarkan hal tersebut, maka jelas dan berdasar oleh Pemohon mengajukan permohonan pembatalan perkawinan kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Tangerang. Selanjutnya berdasarkan permohonan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Agama pada tanggal 25-09-2017 (Dua Puluh Lima Bulan September Tahun Dua Ribu Tujuh Belas) memutuskan yang berintikan, bahwa dikabulkannya permohonan pembatalan perkawinan yang diajukan oleh Pemohon dan menyatakan Akta Nikah Nomor: 241/45/V/2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Benda Kota Tangerang tidak mempunyai kekuatan hukum.

Sehingga berdasarkan putusan tersebut di atas, maka resmi dibatalkan perkawinan antara Pemohon dan Termohon. Akan tetapi, dalam perkawinan yang pernah terjadi antara Pemohon dan Termohon memiliki harta bersama berupa rumah/bangunan yang saat ini masih dalam tahapan cicilan dengan tenor cicilan selama 15 (Lima Belas) tahun melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Tabungan Negara Kota Tangerang. Dalam proses KPR tersebut, Termohon bertindak sebagai debitor dengan persetujuan Pemohon selaku istri pada saat itu.

Kemudian hal tersebut menjadi menarik sebab saat ini telah terjadi pembatalan perkawinan antara Pemohon dan Termohon, dimana pembatalan perkawinan dimaknai bahwa keadaan antara Pemohon dan Termohon kembali seperti semula (sebelum terjadinya perkawinan diantara keduanya). Selain itu, yang perlu mendapat perhatian juga adalah status/kedudukan rumah yang sedang dalam tahapan cicilan KPR tersebut, dimana semula rumah itu menjadi harta bersama antara Pemohon dan Termohon. Pembatalan perkawinan ini juga menimbulkan resiko tidak terpenuhinya prestasi dari debitor yang dalam hal ini Termohon kepada kreditor yang dalam hal ini Bank Tabungan Negara Kota Tangerang sebab setelah sah pembatalan perkawinan, maka antara Pemohon dan Termohon tidak memiliki hubungan baik sebagai suami-istri dan dalam hubungan hukum.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang tersebut, rumusan masalah adalah sebagai

berikut:

1. Bagaimana Kedudukan Harta Bersama Yang Dijadikan Objek Jaminan Hak Tanggungan Setelah Terjadi Pembatalan Perkawinan?
2. Bagaimana Perlindungan Hukum Kreditor Sebagai Pemegang Objek Jaminan Hak Tanggungan Setelah Terjadi Pembatalan Perkawinan?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang dikemukakan diatas, maka tujuan utama dari penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui, memahami serta menganalisis kedudukan harta bersama yang dijadikan objek jaminan Hak Tanggungan setelah adanya pembatalan perkawinan.
2. Untuk mengetahui, memahami serta menganalisis perlindungan hukum kreditor sebagai pemegang objek jaminan Hak Tanggungan berupa harta bersama setelah terjadinya pembatalan perkawinan antara suami istri selaku debitor.

### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penulisan ini diharapkan akan dapat memberikan manfaat antara lain:

1. Manfaat teoritis diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan manfaat akademis untuk pengembangan ilmu hukum, khususnya yang menyangkut kedudukan harta

bersama yang dijadikan objek jaminan Hak Tanggungan setelah terjadi pembatalan perkawinan.

2. Manfaat praktis penulis berharap dengan penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi kalangan akademis dan masyarakat pada khususnya yang membutuhkan informasi, khususnya pada harta bersama yang menjadi objek jaminan Hak Tanggungan setelah terjadi pembatalan perkawinan.

#### **E. Orisinalitas Penelitian**

Keaslian penelitian ini membuat uraian sistematis mengenai hasil karya ilmiah lainnya yang pernah dilakukan oleh peneliti terdahulu atau hamper sama namun objeknya berbeda. Untuk memetakan penelitian atau pemikiran yang sudah ada, literatur yang berkaitan dengan penyusunan tesis ini yaitu:

1. Emil Cahyo Prasajo Mahasiswa Kenotariatan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama dengan judul tesis “Perlindungan Hukum Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Obyek Hak Tanggungan Yang Dinyatakan Gugur Demi Hukum Berdasarkan Putusan Pengadilan” dengan rumusan masalah sebagai berikut:
  1. Apakah Akibat Hukum Gugurnya Obyek Jaminan Hak Tanggungan?
  2. Apa Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Atas Gugurnya Obyek Hak Tanggungan?

Dari rumusan masalah diatas, kesimpulan dari hasil penelitian tersebut yaitu gugurnya obyek Hak Tanggungan oleh putusan pengadilan mengakibatkan berubahnya posisi kreditor yang semula berkedudukan sebagai kreditor preferen menjadi kreditor konkuren yang dalam pemenuhan piutangnya tidak dapat didahulukan pelunasannya. Perlindungan hukum bagi kreditor atas hapusnya obyek Hak Tanggungan dapat diperoleh secara preventif melalui perjanjian dengan memasukkan klausul mengenai penggantian obyek jaminan dengan obyek lainnya dan secara represif dengan cara mengajukan gugat ke pengadilan bersamaan dengan permohonan peletakan sita jaminan terhadap harta pihak yang melakukan wanprestasi.

2. Yulia Risa Mahasiswi Kenotariatan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Dharma Andalas dengan judul jurnal “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Atas Wanprestasi Debitor Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan” dengan rumusan masalah sebagai berikut:<sup>6</sup>

1. Perlindungan Hukum Apa Yang Diberikan Kepada Kreditor Ketika Debitor Wanprestasi Dalam Suatu Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan?

---

<sup>6</sup> Yulia Risa, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Atas Wanprestasi Debitor Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan*, Magister Kenotariatan Universitas Dharma Andalas, Jurnal Normative, Volume 5 Nomor 2, Fakultas Hukum, Taman Siswa, Padang-Sumatera Barat, November-2017, hal.80-81

## 2. Bagaimanakah Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Menurut Ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan?

Dari rumusan masalah diatas, kesimpulan dari hasil penelitian tersebut yaitu bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditor dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan ketika debitor wanprestasi menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah adalah berdasarkan penjelasan Pasal 10 dijelaskan bahwa perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang-piutang ini dapat dibuat secara tertulis baik dalam bentuk akta dibawah tangan maupun akta autentik, tergantung pada ketentuan hukum yang mengatur materi perjanjian itu. hak kreditor dalam memperoleh kembali piutangnya ketika debitor wanprestasi adalah pada perjanjian kredit dengan akta autentik. Akta autentik ini memiliki kelebihan yaitu dapat dimintakan Grosse Akta Pengakuan Utang yang memiliki kekuatan eksekutorial dan menjadi dasar untuk pelaksanaan eksekusi apabila debitor cidera janji dan eksekusi Hak Tanggungan diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan secara sistematis dan terpadu. Ketentuan tentang jenis eksekusi Hak Tanggungan secara menyeluruh diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan. Objek Hak Tanggungan dijual melalui

pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya.

1. Shandy Aldo Hamonangan Mahasiswa Kenotariatan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga dengan judul tesis “Kedudukan Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Pasca Putusan Pembatalan Perkawinan” dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apa Akibat Hukum Terhadap Harta Bersama Yang Menjadi Objek Hak Tanggungan Bilamana Terjadi Pembatalan Perkawinan?
2. Apakah Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Berwenang Mengeksekusi Objek Jaminan Pasca Putusan Pembatalan Perkawinan Bilamana Debitor Wanprestasi?

Dari rumusan masalah diatas, kesimpulan dari hasil penelitian tersebut yaitu akibat hukum pembatalan perkawinan adalah berkaitan dengan keberadaan harta perkawinan yang dimiliki termasuk kredit pada pihak bank dengan jaminan atas harta bersama yang dibebani dengan Hak Tanggungan. Bilamana terjadi pembatalan perkawinan maka tidak mempengaruhi kedudukan bank sebagai kreditor preferen dan bank juga berwenang melakukan eksekusi objek Hak Tanggungan jika debitor wanprestasi sepanjang

Hak Tanggungannya telah lahir karena jika Hak Tanggungan tidak lahir maka bank tidak berkedudukan sebagai kreditor preferen sehingga bank tidak berwenang untuk melakukan eksekusi atas objek jaminan tersebut.

Berdasarkan beberapa hasil penelitian tersebut diatas, pada dasarnya membahas permasalahan mengenai kreditor sebagai pemegang objek Hak Tanggungan. Namun yang menjadi perbedaan dari penelitian ini adalah kedudukan harta bersama yang dijadikan objek jaminan Hak Tanggungan setelah adanya pembatalan perkawinan dan akibat hukum terhadap kreditor sebagai pemegang objek jaminan Hak Tanggungan berupa harta bersama setelah terjadinya pembatalan perkawinan antara suami istri selaku debitor.

Oleh karena itu keaslian penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan, namun sekiranya jika pernah dilakukan penelitian yang sama, maka penelitian ini diharapkan dapat melengkapi serta dapat menjadi bahan perbandingan.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perkawinan

##### 1. Perkawinan

Manusia merupakan makhluk sosial, dimana di dalam kehidupannya selalu terjadi hubungan antara manusia satu dengan manusia lainnya guna melangsungkan hidup. Manusia juga diciptakan berpasang-pasangan. Pengertian Perkawinan berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Perkawinan, Perkawinan ialah ikatan lahir batin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Ditegaskan lebih rinci bahwa sebagai negara yang berdasarkan Pancasila, dimana sila yang pertama ialah Ketuhanan Yang Maha Esa, maka perkawinan mempunyai hubungan erat dengan agama/kerohanian, sehingga perkawinan bukan saja mempunyai unsur lahir/jasmani tetapi unsur batin/rohani yang juga mempunyai peranan penting.<sup>7</sup>

Definisi perkawinan menurut Scholten yaitu perkawinan adalah suatu perikatan atau perkumpulan antara seorang pria dengan seorang wanita yang diakui sah oleh peraturan perundang-undangan negara dan bertujuan untuk membentuk dan membina kehidupan keluarga yang kekal

---

<sup>7</sup> Sudarsono, *Hukum Perkawinan Nasional*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hal. 9.

dan abadi.<sup>8</sup> Menurut Sayuti Thalib, perkawinan adalah perjanjian suci membentuk keluarga antara seorang laki-laki dengan seorang perempuan.<sup>9</sup> Wirjono Prodjodikoro berpendapat perkawinan adalah hidup bersama dari seorang laki-laki dan seorang perempuan yang memenuhi syarat-syarat yang termasuk dalam peraturan.<sup>10</sup>

Dari definisi tentang perkawinan tersebut, terdapat beberapa unsur, yaitu:

- a. Terdapat kata “ikatan lahir batin“, kata ini mengandung arti bahwa dalam sebuah perkawinan, tidak hanya cukup dengan ikatan lahir saja atau hanya ikatan lahir batin. Tetapi keduanya harus terpadu erat dan saling bersinergi. Ikatan lahir adalah ikatan yang bisa dilihat dan menunjukkan bahwa terdapat hubungan hukum antara suami dan istri (hubungan formal). Sedangkan ikatan batin adalah ikatan yang tidak terlihat, tidak nyata atau tidak nampak, ikatan batin ini hanya dapat dirasakan oleh pihak-pihak yang mengikatkan dirinya satu sama lain. Ikatan batin merupakan pondasi untuk membentuk keluarga dan membina keluarga agar hidup bahagia (hubungan non formal).
- b. Terdapat kata “antara seorang pria dengan seorang wanita“, unsur yang kedua ini menunjukkan bahwa pernikahan hanya boleh terjadi antara seorang pria dengan seorang wanita. Maka

---

<sup>8</sup> Wahyono Darmabrata, *Hukum Perkawinan Perdata*, Rizkita, Jakarta, 2009, hal.54

<sup>9</sup> Sayuti Thalib, *Hukum Kekeluargaan Indonesia*, Penerbit Universitas Indonesia, 1986, Jakarta, hal. 47

<sup>10</sup> Soedharyo Soimin, *Hukum Orang dan Keluarga*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hal.3

dari itu, undang-undang tidak melegalkan perkawinan antara seorang pria dengan seorang pria dan perkawinan antara seorang wanita dengan seorang wanita. Unsur ini juga mengandung asas monogami.

- c. Terdapat kata “sebagai suami istri”, yang artinya ikatan antara seorang pria dengan seorang wanita dapat dikatakan sebagai suami istri apabila telah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang.
- d. Tujuan perkawinan yang terdapat pada Pasal 1 Undang-Undang Perkawinan “keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal”, unsur ini merupakan tujuan perkawinan yang diharapkan akan memberikan kebahagiaan bagi setiap anggota keluarga. Pada unsur keempat ini, diharapkan pada keluarga yang telah terbentuk tersebut berlangsung untuk selamanya, kecuali dipisahkan oleh kematian.
- e. Dalam Pasal 1 Undang-Undang Perkawinan disebutkan pula “berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yang berarti setiap perkawinan berhubungan erat dengan agama dan kerohanian. Pada Pasal 2 Undang-Undang Perkawinan, perkawinan dapat dikatakan sah, apabila dilakukan menurut masing-masing agama dan kepercayaan, sesuai dengan Undang-Undang Dasar 1945.

Perkawinan merupakan suatu perbuatan hukum, yang dengan sendirinya tentu akan menimbulkan akibat-akibat hukum, yaitu adanya hak

dan kewajiban di antara para pihak yang melangsungkan perkawinan.<sup>11</sup> Akibat hukum dari suatu perkawinan tidak hanya tentang hubungan kekeluargaannya, melainkan juga tentang harta kekayaannya. Bagi kebanyakan orang yang telah melangsungkan perkawinan, umumnya tidak menitikberatkan pada harta kekayaannya, karena mereka hanya melihat pada hukum keluarganya.

Akibat hukum perkawinan pada kedudukan suami dan istri terdapat pada Pasal 31 Undang-Undang Perkawinan yang mengatur tentang kedudukan suami dan istri dalam rumah tangga dan masyarakat sebagai berikut:

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

Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Perkawinan, menetapkan bahwa yang menjadi tujuan perkawinan suami istri adalah membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Kebahagiaan yang ingin dicapai bukan hanya kebahagiaan yang sifatnya sementara, melainkan kebahagiaan yang kekal. Perkawinan mempunyai hubungan erat sekali dengan agama/kerohanian, sehingga perkawinan bukan saja mempunyai unsur

---

<sup>11</sup> J. Andy Hartanto, *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan Menurut Burgerlijk Weboek dan Undang Undang Perkawinan*, Laksbang PRESSindo, Yogyakarta, 2017, hal 1.

lahir/jasmani tetapi unsur batin/rohani.

Undang-Undang Perkawinan juga telah mengatur secara lengkap tentang syarat-syarat sahnya suatu perkawinan, baik menyangkut kelengkapan administrasi, prosedur pelaksanaannya dan mekanismenya. Terdapat 2 (dua) syarat sahnya suatu perkawinan, yaitu syarat materiil dan syarat formil. Syarat materiil adalah syarat yang melekat pada diri masing-masing pihak yang disebut juga syarat subjektif. Sedangkan syarat formil yaitu mengenai tata cara atau prosedur melangsungkan perkawinan menurut hukum agama dan undang-undang disebut juga syarat objektif.

Adapun syarat-syarat materiil sahnya suatu perkawinan berdasarkan Undang-Undang Perkawinan sebagai berikut:

1. Perkawinan harus didasarkan atas persetujuan kedua calon mempelai.
2. Untuk melangsungkan perkawinan seseorang yang belum mencapai umur 21 (dua puluh satu) tahun harus mendapat izin kedua orang tuanya/salah satu orang tuanya, apabila salah satunya telah meninggal dunia/walinya apabila kedua orang tuanya telah meninggal dunia.
3. Perkawinan hanya diizinkan jika pihak pria dan pihak wanita sudah mencapai umur 19 (sembilan belas) tahun. Jika terdapat penyimpangan harus ada izin dari pengadilan atau pejabat lain yang ditunjuk oleh kedua orang tua pihak pria maupun pihak

wanita.

4. Seseorang yang masih terikat tali perkawinan dengan orang lain tidak dapat kawin lagi kecuali telah memenuhi Pasal 3 ayat 2 dan Pasal 4.
5. Jika suami dan istri yang telah bercerai kawin lagi satu dengan yang lain dan bercerai lagi untuk kedua kalinya, maka diantara mereka tidak boleh dilangsungkan perkawinan lagi, sepanjang hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya.
6. Bagi seorang wanita yang putus perkawinannya akibat perceraian berlaku jangka waktu tunggu.

Pada setiap perangkat hukum mempunyai asas atau prinsip masing- masing, tidak terkecuali dalam hukum perkawinan. Di bawah ini terdapat asas dan prinsip hukum perkawinan antara lain:<sup>12</sup>

1. Tujuan perkawinan adalah membentuk keluarga yang bahagia dan kekal. Untuk itu suami istri perlu saling membantu melengkapi, agar masing-masing dapat mengembangkan kepribadiannya membantu dan mencapai kesejahteraan spiritual dan materil.
2. Dalam Undang-Undang Perkawinan menetapkan bahwa suatu perkawinan adalah sah bilamana dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu dan disamping itu tiap-tiap perkawinan harus dicatat menurut

---

<sup>12</sup> Mardani, *Hukum Perkawinan Islam di Dunia Modern*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011, hal. 7

peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pencatatan tiap-tiap perkawinan adalah sama halnya dengan pencatatan peristiwa-peristiwa penting dalam kehidupan seseorang misalnya kelahiran, kematian yang dinyatakan dalam surat-surat keterangan, suatu akta yang juga dimuat dalam daftar pencatatan.

3. Undang-Undang Perkawinan menganut asas monogami, hanya apabila dikehendaki oleh yang bersangkutan karena hukum dari agama yang bersangkutan mengizinkannya, seorang suami dapat beristri lebih dari seorang. Namun demikian, perkawinan seorang suami dengan lebih dari seorang istri, meskipun hal itu dikehendaki oleh pihak-pihak yang bersangkutan, hanya dapat dilakukan apabila dipenuhi berbagai persyaratan tertentu dan diputuskan oleh pengadilan.
4. Undang-Undang Perkawinan mengatur prinsip, bahwa calon suami istri itu harus masak jiwa raganya untuk dapat melangsungkan perkawinan, agar dapat mewujudkan tujuan perkawinan secara baik tanpa dengan perceraian, dan mendapat keturunan yang baik dan sehat, untuk itu harus dicegah adanya perkawinan antara calon suami istri yang masih di bawah umur, karena perkawinan itu mempunyai hubungan dengan masalah kependudukan, maka untuk menahan lajunya kelahiran yang lebih tinggi, harus dicegah terjadinya perkawinan

antara calon suami istri yang masih di bawah umur. Sebab batas umur yang lebih rendah bagi seorang wanita untuk kawin, mengakibatkan laju kelahiran yang lebih tinggi, jika dibandingkan dengan batas umur yang lebih tinggi, berhubungan dengan itu, maka Undang-Undang Perkawinan ini menentukan batas umur untuk kawin baik bagi pria maupun bagi wanita, ialah 19 tahun bagi pria dan 19 tahun bagi wanita.

5. Karena tujuan perkawinan adalah untuk membentuk keluarga yang bahagia dan kekal dan sejahtera, maka Undang-Undang ini menganut prinsip untuk mempersukar terjadinya perceraian. Untuk memungkinkan perceraian harus ada alasan-alasan tertentu (Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan) serta harus dilakukan di depan sidang Pengadilan Agama bagi orang Islam dan Pengadilan Negeri bagi golongan luar Islam.
6. Hak dan kedudukan istri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami baik dalam kehidupan rumah tangga maupun dalam pergaulan bermasyarakat, sehingga dengan demikian segala sesuatu dalam keluarga dapat dirundingkan dan diputuskan bersama suami istri.

## **2. Harta Perkawinan**

### **a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**

Akibat hukum suatu perkawinan tidak hanya tertuju pada diri suami istri, melainkan juga mengenai harta kekayaan yang dimiliki oleh kedua belah pihak. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (yang selanjutnya disebut KUHPerdata) telah mengatur sedemikian rupa akibat hukum perkawinan terhadap harta kekayaan perkawinan, baik atas harta kekayaan yang dibawa oleh masing-masing suami istri ke dalam perkawinan maupun terhadap harta yang telah diperoleh selama perkawinan berlangsung.

Pada KUHPerdata, tentang Harta Bersama diatur dalam Bab VI Pasal 119 sampai dengan Pasal 138, yang terdiri dari 3 (tiga) bagian. Bagian Pertama tentang Harta Bersama menurut Undang-Undang (Pasal 119-Pasal 123), Bagian Kedua tentang Pengurusan Harta Bersama (Pasal 124-Pasal 125) dan Bagian Ketiga tentang Pembubaran Gabungan Harta Bersama dan Hak Untuk Melepaskan Diri Padanya (Pasal 126-Pasal 138).<sup>13</sup>

Berdasarkan Pasal 119 KUHPerdata, percampuran harta benda mulai berlaku pada saat perkawinan terjadi dan selama perkawinan masih berlangsung, sehingga dengan demikian percampuran harta benda tersebut tidak dapat dihapuskan atau diubah oleh pasangan suami istri.<sup>14</sup>

Percampuran harta benda (kekayaan) itu disebut sebagai

---

<sup>13</sup> Hilman Hadikusuma, *Hukum Perkawinan Indonesia Menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama*, Mandar Maju, 1990, hal. 122.

<sup>14</sup> J. Andy Hartanto, Op.Cit, hal.8.

percampuran bulat. Dengan demikian maka suatu perkawinan menyebabkan leburnya harta suami istri sebagai harta persatuan. Semua harta dari masing-masing suami istri, baik yang mereka bawa pada permulaan perkawinan maupun yang mereka peroleh selama perkawinan berlangsung, dicampur menjadi satu kekayaan bersama dari suami dan istri. Persatuan bulat harta kekayaan suami dan istri tersebut sepanjang perkawinan mereka tidak boleh ditiadakan dan diubah walau dengan suatu persetujuan bersama antara suami dan istri. Persatuan harta kekayaan dalam perkawinan tersebut merupakan hak milik bersama yang terikat, yaitu kebersamaan harta yang terjadi karena adanya ikatan perkawinan di antara pada pemiliknya.<sup>15</sup>

Pasal 120 dan Pasal 121 KUHPerdara menyatakan bahwa percampuran harta benda tidak hanya terdiri dari barang-barang harta kekayaan (aktiva), melainkan juga terdiri dari beban-beban dan utang-utang atau pasiva. Artinya jika selama perkawinan diperoleh harta benda dalam jumlah tertentu maka hal itu menjadi kekayaan (aktiva) rumah tangga, sedangkan jika terjadi utang selama perkawinan, maka utang-utang tersebut menjadi beban utang rumah tangga.<sup>16</sup>

Beban-beban dan utang-utang yang termasuk dalam percampuran harta benda adalah semua beban-beban dan utang-utang yang dibuat oleh suami atau istri, baik yang dibuat sebelum perkawinan maupun setelah

---

<sup>15</sup> Sonny Dewi Judiasih, Op.Cit. hal.19-20.

<sup>16</sup> J. Andy Hartanto, Op.Cit, hal.87.

perkawinan dilangsungkan yang diatur dalam Pasal 121 KUHPerdara.<sup>17</sup>

**b. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan**

Akibat hukum perkawinan pada harta kekayaan terdapat pada Pasal 35 sampai dengan Pasal 37 dan Pasal 65 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (yang selanjutnya disebut Undang-Undang Perkawinan) yang mengatur tentang harta benda dalam perkawinan sebagai berikut:

Pada Pasal 35 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Perkawinan yang menyatakan bahwa:

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

Pada Pasal 36 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Perkawinan menetapkan bahwa:

- 1) Mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.
- 2) Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.

Pada Pasal 37 Undang-Undang Perkawinan menetapkan bahwa “Bila Perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing.” Dalam hal suami mempunyai istri lebih dari 1

---

<sup>17</sup> *Ibid*, hal.87

(satu), maka Pasal 65 Undang-Undang Perkawinan menetapkan bahwa:

- 1) Dalam hal seorang suami beristri lebih dari seorang baik berdasarkan hukum lama maupun berdasarkan Pasal 3 ayat (2) undang-undang ini maka berlakulah ketentuan-ketentuan berikut :
  - a. Suami wajib memberi jaminan hidup yang sama kepada semua istri dan anaknya;
  - b. Istri yang kedua dan seterusnya tidak mempunyai hak atas harta bersama yang telah ada sebelum perkawinan dengan istri kedua atau berikutnya itu terjadi;
  - c. Semua istri mempunyai hak yang sama atas harta bersama yang terjadi sejak perkawinannya masing-masing.
- 2) Jika Pengadilan yang member izin untuk beristri lebih dari seorang menurut undang-undang ini tidak menentukan lain, maka berlakulah ketentuan-ketentuan ayat (1) Pasal ini.

### **c. Kompilasi Hukum Islam**

Dalam kitab-kitab fiqh tradisional, harta bersama diartikan sebagai harta kekayaan yang dihasilkan oleh suami istri selama mereka diikat oleh tali perkawinan atau dengan perkataan lain disebutkan bahwa harta bersama itu adalah harta yang dihasilkan dengan *Syirkah* antara suami dan istri sehingga terjadi percampuran harta yang satu dengan yang lain dan tidak dapat dibeda-bedakan.<sup>18</sup>

Adanya harta bersama dalam perkawinan tidak menutup kemungkinan adanya harta milik masing-masing suami istri. Harta bersama tersebut dapat berupa benda tidak bergerak, benda bergerak dan surat-surat berharga, sedang yang tidak berwujud bisa berupa hak dan kewajiban. Keduanya dapat dijadikan jaminan oleh salah satu pihak atas persetujuan pihak lainnya. Suami istri, tanpa persetujuan dari salah

---

<sup>18</sup> Abdul Manan, *Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2006, hal.109

satu pihak, tidak diperbolehkan menjual atau memindahtangankan harta bersama tersebut. Dalam hal ini, baik suami istri, mempunyai pertanggungjawaban untuk menjaga harta bersama.<sup>19</sup>

Harta bersama diatur dalam Kompilasi Hukum Islam pada Bab XIII Pasal 85 sampai dengan Pasal 97.

Pasal 85 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa:

Adanya harta bersama dalam perkawinan itu tidak menutup kemungkinan adanya harta milik masing-masing suami atau istri.

Pada Pasal 86 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa:

1. Pada dasarnya tidak ada percampuran antara harta suami dan harta istri karena perkawinan.
2. Harta istri tetap menjadi hak istri dan dikuasi sepenuhnya olehnya, demikian juga harta suami tetap menjadi hak suami dan dikuasai penuh olehnya.

Pasal 87 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa:

1. Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah di bawah penguasaan masing-masing, sepanjang para pihak tidak menentukan lain dalam perjanjian perkawinan.
2. Suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum atas harta masing-masing berupa hibah, hadiah, sodaqoh atau lainnya.<sup>20</sup>

Pasal 88 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa:

Apabila terjadi perselisihan antara suami isteri tentang harta bersama, maka penyelesaian perselisihan itu diajukan kepada Pengadilan Agama.

Pasal 89 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa:

Suami bertanggung jawab menjaga harta bersama, harta isteri

---

<sup>19</sup> Tihami, Sobari Sahrani, *Fikih Munakahat Kajian Fikih Lengkap*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, hal. 179.

<sup>20</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Sinar Grafika, 2006, hal.57.

maupun hartanya sendiri.

Pasal 90 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa:

Istri turut bertanggung jawab menjaga harta bersama maupun harta suami yang ada padanya.

Pengaturan kekayaan harta bersama diatur dalam Pasal 91

Kompilasi Hukum Islam, yaitu:

Pasal 91 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa:

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

Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam mengatur mengenai persetujuan

penggunaan harta bersama:

Suami atau istri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama.

Penggunaan harta bersama, lebih lanjut diatur dalam Pasal 93, 94, 95, 96, dan 97 Kompilasi Hukum Islam.

Pasal 93 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa:

1. Pertanggungjawaban terhadap utang suami atau istri dibebankan pada hartanya masing-masing.
2. Pertanggung jawaban terhadap utang yang dilakukan untuk kepentingan keluarga, dibebankan kepada harta bersama.
3. Bila harta bersama tidak mencukupi, dibebankan kepada harta suami.
4. Bila harta suami tidak ada atau tidak mencukupi dibebankan kepada harta istri.

Pasal 94 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa:

1. Harta bersama dari perkawinan seorang suami yang

mempunyai istri lebih dari seorang, masing-masing terpisah dan berdiri sendiri.

2. Pemilikan harta bersama dari perkawinan seorang suami yang mempunyai istri lebih dari seorang sebagaimana tersebut pada ayat (1), dihitung pada saat berlangsungnya akad perkawinan yang kedua, ketiga, atau yang keempat.

Pasal 95 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa:

1. Dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 24 ayat (2) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan Pasal 136 ayat (2), suami atau istri dapat meminta Pengadilan Agama untuk meletakkan sita atau jaminan atas harta bersama tanpa adanya permohonan gugatan cerai, apabila salah satu melakukan perbuatan yang merugikan dan membahayakan harta bersama seperti judi, mabuk, boros, dan sebagainya.
2. Selama masa sita dapat dilakukan penjualan atas harta bersama untuk kepentingan keluarga dan izin Pengadilan Agama.

Pasal 96 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa:

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

Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa:

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

### **3. Pembatalan Perkawinan**

#### **a. Pembatalan Perkawinan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum**

##### **Perdata**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak mengatur mengenai

pengertian pembatalan perkawinan. Pembatalan perkawinan merupakan cara yang dapat ditempuh oleh orang-orang yang berkepentingan untuk itu, jika dalam suatu perkawinan terjadi pelanggaran.

Pembatalan perkawinan diatur didalam KUHPerdara pada Pasal 85 sampai dengan Pasal 99a. Ketentuan pada Pasal 85 KUHPerdara, pembatalan perkawinan hanya dapat dinyatakan oleh hakim. Hal ini adalah *interhaerent* dengan sifat perkawinan itu sendiri yang selalu harus dilakukan dibawah pengawasan Negara. Tentu saja, agar perkawinan itu dapat dibatalkan maka sebelumnya haruslah betul-betul ada sebuah perkawinan yang diselenggarakan.<sup>21</sup>

Pada Pasal 85 KUHPerdara menganut pendirian bahwa perkawinan yang telah dilangsungkan menurut tata cara Undang-Undang adalah sah meskipun di dalamnya terdapat cacat, tetapi dengan kemungkinan dituntut pembatalannya oleh orang-orang yang diberi hak untuk itu. Pada Pasal 85 KUHPerdara menetapkan bahwa kebatalan suatu perkawinan dapat dinyatakan hanya dengan keputusan pengadilan.

22

Adapun Pasal 86 KUHPerdara yang mengatur bahwa:

Kebatalan suatu perkawinan yang dilangsungkan bertentangan dengan Pasal 27, dapat dituntut oleh orang yang karena perkawinan lebih dahulu telah terikat dengan salah satu dari suami istri, oleh suami istri itu sendiri, oleh para keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas, oleh segala mereka yang berkepentingan atas kebatalan perkawinan itu dan oleh Jawatan Kejaksaan. Apabila

---

<sup>21</sup> R.Soetojo Prawirohamidjojo, Asis Safioedin, *Hukum Orang dan Keluarga*, Alumni, Bandung, 1982, hal. 51.

<sup>22</sup> Hilman Hadikusuma, *Hukum Perkawinan Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1990, hal.75.

kebatalan perkawinan yang lebih dahulu harus diputuskan, soal absah atau tak absahnya perkawinan itu.

**b. Pembatalan Perkawinan Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan**

Pada Pasal 22 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan menetapkan secara tegas bahwa perkawinan dapat dibatalkan, apabila para pihak tidak memenuhi syarat-syarat untuk melangsungkan perkawinan. Pengertian “dapat” pada pasal ini diartikan bisa batal atau bisa tidak batal, bilamana menurut ketentuan hukum agamanya masing-masing tidak menentukan lain. Istilah “batal” nya perkawinan dapat menimbulkan salah paham, karena terdapat berbagai ragam tentang pengertian batal (*nietig*) tersebut. Batal berarti *nietig zonder kracht* (tidak ada kekuatan) *zonder waarde* (tidak ada nilai). Dapat dibatalkan berarti *nietig verklaard*, sedangkan *absolute nietig* adalah pembatalan mutlak.<sup>23</sup>

Pengertian pembatalan perkawinan berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah pembatalan ikatan pernikahan oleh Pengadilan Agama berdasarkan tuntutan istri atau suami yang dapat dibenarkan Pengadilan Agama atau karena pernikahan yang telah terlanjur menyalahi hukum pernikahan.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Amir Nuruddin dan A.A. Tarigan, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia Studi Kritis Perkembangan*, Prenada Kencana, Jakarta, 2004, hal. 54

<sup>24</sup> Amir Syarifuddin, *Hukum Perkawinan Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2011,

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan diatur dalam Pasal 37 dan 38 yang mengatur:

Batalnya suatu perkawinan hanya dapat diputuskan oleh Pengadilan. Pasal 38: "(1). Permohonan pembatalan suatu perkawinan diajukan oleh pihak-pihak yang berhak mengajukannya kepada Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat berlangsungnya perkawinan atau di tempat tinggal kedua suami istri, suami atau istri. (2). Tata cara pengajuan permohonan pembatalan perkawinan dilakukan sesuai dengan tata cara pengajuan gugatan perceraian. (3). Hal-hal yang berhubungan dengan panggilan, pemeriksaan pembatalan perkawinan dan putusan Pengadilan, dilakukan sesuai dengan tata cara tersebut dengan Pasal 20 sampai dengan Pasal 36 Peraturan Pemerintah ini.<sup>25</sup>

Pada Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 9 tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dijelaskan bahwa batalnya suatu perkawinan hanya dapat diputuskan oleh pengadilan. Hal ini disebabkan pembatalan perkawinan dapat membawa akibat hukum, baik terhadap suami istri, anak-anak yang dilahirkan maupun terhadap pihak ketiga sehingga pembatalan perkawinan tidak diperkenankan terjadi oleh instansi di luar pengadilan.

Setiap pembatalan harus ada keputusan pengadilan, tidak dengan sendirinya batal demi hukum. Hanya dalam satu hal perkawinan yang dilangsungkan dengan perantaraan seorang kuasa, jika sebelum

---

hal. 242

<sup>25</sup> Abdurrahman, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Perkawinan*, Akademika Pressindo, Jakarta, 1986, hal. 99.

perkawinan dilangsungkan, pihak yang memberi kuasa dengan sah telah kawin dengan orang lain. Dalam hal oleh undang-undang dianggap tidak pernah berlangsung perkawinan tersebut, sehingga batal demi hukum. Demikian juga perkawinan pria dengan pria atau wanita dengan wanita, dianggap tidak pernah ada sehingga batal demi hukum.<sup>26</sup>

Perkawinan dapat dibatalkan yang berarti sebelumnya telah terjadi perkawinan lalu dibatalkan karena beberapa alasan atau adanya pelanggaran terhadap aturan-aturan tertentu. Jika terjadi maka Pengadilan Agama dapat membatalkan perkawinan tersebut atas permohonan pihak-pihak yang berkepentingan

Adapun alasan-alasan batalnya suatu perkawinan menurut Undang-Undang Perkawinan, yaitu:<sup>27</sup>

- a. Adanya perkawinan rangkap (*dubble huwelijk*);
- b. Tiadanya kata sepakat pihak-pihak atau salah satu pihak;
- c. Tiadanya kecakapan untuk memberikan kesepakatan;
- d. Belum mencapai usia untuk kawin;
- e. Keluarga sedarah atau semenda;
- f. Perkawinan antara mereka yang melakukan *overspel*;
- g. Perkawinan ketiga kalinya antara orang yang sama;
- h. Tiada izin yang disyaratkan;
- i. Ketidakwenangan pejabat catatan sipil; dan

---

<sup>26</sup> Wibowo Reksopradoto, *Hukum Perkawinan Nasional Jilid II tentang Batal dan Putusnya Perkawinan*, Itikad Baik, Semarang, 1978, hal. 107.

<sup>27</sup> Titik Tri Wulan, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2008, hal. 124

j. Perkawinan dilangsungkan walaupun ada pencegahan.

Menurut Undang-Undang Perkawinan, pada prinsipnya perkawinan dapat dibatalkan, apabila para pihak tidak memenuhi syarat-syarat untuk melangsungkan perkawinan. Hal ini diatur di dalam Pasal 22, sedangkan yang dapat mengajukan perkawinan yaitu diatur di dalam Pasal 23 Undang- Undang Perkawinan terdiri dari:

- a. Para keluarga dalam garis keturunan terus ke atas dari suami atau istri;
- b. Suami atau istri;
- c. Pejabat yang berwenang hanya selama perkawinan belum diputuskan; dan
- d. Pejabat yang ditunjuk tersebut ayat (2) Pasal 16 undang-undang ini dan setiap orang yang mempunyai kepentingan hukum secara langsung terhadap perkawinan tersebut, tetapi hanya setelah perkawinan itu putus.<sup>28</sup>

### **c. Pembatalan Perkawinan Menurut Hukum Islam**

Dalam hukum islam, pembatalan perkawinan disebut juga fasakh. Fasakh berarti mencabut atau menghapus. Arti fasakh ialah merusakkan atau membatalkan. Ini berarti bahwa perkawinan itu diputuskan atau dirusakkan atas permintaan salah satu pihak oleh hakim Pengadilan Agama.<sup>29</sup> Tuntutan pemutusan perkawinan ini disebabkan karena salah

---

<sup>28</sup> *Ibid*, hal.106.

<sup>29</sup> Hilman Hadikusuma, Op.Cit, hal.41.

satu pihak menemui pelanggaran pada pihak lain atau merasa tertipu atas hal-hal yang belum diketahui sebelum berlangsungnya perkawinan.<sup>30</sup>

Pembatalan perkawinan diatur pada Bab XI tentang Batalnya Perkawinan Pasal 70 sampai dengan Pasal 76 Kompilasi Hukum Islam.

Pada Pasal 70 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa:

Perkawinan batal apabila:

- a. Suami melakukan perkawinan, sedang ia tidak berhak melakukan akad nikah karena sudah mempunyai empat orang istri sekalipun salah satu dari keempat istrinya dalam iddah talak raj'i;
- b. Seseorang menikah bekas istrinya yang telah dili'annya;
- c. Seseorang menikah bekas istrinya yang pernah dijatuhi tiga kali talak olehnya, kecuali bila bekas istri tersebut pernah menikah dengan pria lain kemudian bercerai lagi ba'da al dukhul dan pria tersebut dan telah habis masa iddahnya;
- d. Perkawinan dilakukan antara dua orang yang mempunyai hubungan darah; semenda dan sesusuan sampai derajat tertentu yang menghalangi perkawinan menurut Pasal 8 Undang-Undang Perkawinan, yaitu:
  1. Berhubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah atau keatas;
  2. Berhubungan darah dalam garis keturunan menyimpang yaitu antara saudara, antara seorang dengan saudara orangtua dan antara seorang dengan saudara neneknya;
  3. Berhubungan semenda, yaitu mertua, anak tiri, menantu dan ibu atau ayah diri.
  4. Berhubungan sesusuan, yaitu orang tua sesusuan, anak sesusuan dan bibi atau paman sesusuan.
- e. Istri adalah saudara kandung atau sebagai bibi atau kemenakan dan istri atau istri-istrinya.

Pasal 73 Kompilasi Hukum Islam menetapkan yang dapat

---

<sup>30</sup> Kamal Muchtar, *Asas-Asas Hukum Islam Tentang Perkawinan*, Bulan Bintang, Jakarta, 1974, hal.194

mengajukan pembatalan perkawinan adalah:

- a. Para keluarga dalam garis keturunan lurus keatas dan ke bawah dari suami atau istri;
- b. Suami atau istri;
- c. Pejabat yang berwenang mengawasi pelaksanaan perkawinan menurut Undang-undang;
- d. Pada pihak yang berkepentingan yang mengetahui adanya cacat dalam rukun dan syarat perkawinan menurut hukum islam dan peraturan perundang-undangan sebagaimana telah diatur dalam Pasal 67

Permohonan pembatalan perkawinan dapat diajukan kepada Pengadilan Agama yang mewilayahi tempat tinggal suami atau istri atau perkawinan dilangsungkan serta batalnya suatu perkawinan dimulai setelah putusan Pengadilan Agama mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang telah ditetapkan berdasarkan Pasal 74 Kompilasi Hukum Islam.

Namun batalnya perkawinan tidak akan memutuskan hubungan hukum antara anak dengan orangtuanya.

#### **d. Akibat Hukum dari Pembatalan Perkawinan Terhadap Anak**

Pembatalan perkawinan yang berarti menganggap perkawinan yang telah dilakukan sebagai peristiwa yang tidak sah atau dianggap tidak pernah ada. Akibat hukum perkawinan sebagaimana ketentuan Pasal 28 ayat (2) Undang-Undang Perkawinan yaitu: "Keputusan pembatalan perkawinan tidak berlaku surut terhadap anak-anak yang dilahirkan dari perkawinan tersebut". Hal tersebut ditegaskan juga dalam Pasal 75 dan 76 Kompilasi Hukum Islam. Anak-anak tetap menjadi anak yang sah, sehingga pembatalan perkawinan tidak akan memutuskan hubungan

hukum antara anak dengan orangtuanya. Kedua orang tua wajib memelihara serta mendidik anak-anak sebaik-baiknya meskipun perkawinan mereka telah dibatalkan oleh Pengadilan.<sup>31</sup>

Pasal 42 Undang-Undang Perkawinan menentukan bahwa: “Anak yang sah adalah anak yang dilahirkan dalam atau sebagai akibat perkawinan yang sah”. Oleh sebab itu sah atau tidaknya suatu perkawinan berkaitan erat dengan akibat hukum dari suatu perkawinan, diantaranya kedudukan serta perlindungan hukum bagi anak dan istri serta harta benda dalam perkawinan. Akibat hukum perkawinan sangat erat kaitannya dengan keabsahan anak serta hak dan kewajiban para pihak, maka syarat dan rukun perkawinan baik menurut Undang-Undang Perkawinan maupun Kompilasi Hukum Islam haruslah dipenuhi oleh pihak-pihak yang akan melangsungkan perkawinan. Maka dari itu, hukum baik yang dibuat oleh badan tertentu dalam suatu Negara atau yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat, akan secara efektif berfungsi mewujudkan ketertiban dan keadilan manakala perilaku anggota dalam masyarakat sesuai dengan hukum itu.<sup>32</sup>

#### **e. Akibat Hukum Pembatalan Perkawinan Terhadap Harta Bersama**

Terkait harta yang ada pada dan sebelum perkawinan serta setelah perkawinan perlu dipahami lebih dalam, karena ini salah satu hal yang

---

<sup>31</sup> Kansil, Christine, *Pengantar Ilmu Hukum Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, hal.104

<sup>32</sup> Anna Triningsih, *Pengadilan Sebagai Lembaga Penegakan Hukum (Perspektif Civil Law and Common Law)*, Jurnal Konstitusi, Vol.12 Nomor 1, Maret, 2015, Kepaniteraan dan Sekretariat Jenderal Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta, hal.142

menyangkut perlindungan hak dan kewajiban para pihak.

Dilihat dari asal-usul harta suami istri dapat digolongkan menjadi beberapa bagian, yaitu:<sup>33</sup>

1. Harta masing-masing suami istri yang telah dimilikinya sebelum perkawinan, baik itu berasal dari warisan, hibah atau usaha sendiri disebut harta bawaan.
2. Harta masing-masing suami istri yang dimiliki setelah perkawinan, tetapi bukan dari usaha mereka perseorangan atau bersama, melainkan hibah, wasiat atau warisan untuk masing- masing.
3. Harta yang diperoleh setelah adanya ikatan perkawinan di dapatkan atas usaha mereka perseorangan atau bersama disebut harta pencarian.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan**

### **a. Hak Tanggungan**

Hak Tanggungan, menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan), adalah:

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan

---

<sup>33</sup> Sayuti Thalib, *Hukum Kekeluargaan Indonesia*, Universitas Indonesia, Jakarta, hal.83-84

utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Menurut Budi Harsono, Hak Tanggungan adalah penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kreditor untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitor cidera janji (wanprestasi), dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas utang debitor kepadanya.<sup>34</sup>

Pengertian Hak Tanggungan menurut Sutan Remy Sjahdeini yaitu Hak Tanggungan adalah salah satu jenis dari hak jaminan di samping hipotik, gadai dan fidusia. Hak jaminan dimaksudkan untuk menjamin utang seorang debitor yang memberikan hak utama kepada seorang kreditor tertentu, yaitu pemegang hak jaminan itu, untuk didahulukan terhadap kreditor-kreditor lain apabila cidera janji.<sup>35</sup>

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja mengemukakan bahwa Hak Tanggungan adalah suatu bentuk jaminan pelunasan utang, dengan hak mendahului, dengan objek (jaminannya) berupa hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.<sup>36</sup>

Menurut Sutarno, Hak Tanggungan adalah jaminan karena

---

<sup>34</sup> Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal.22

<sup>35</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan (Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah-Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan)*, Alumni, Bandung, 2017, hal.4.

<sup>36</sup> Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan*, Kencana, Jakarta, 2005, hal.2013

diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditor dengan debitor, jaminan yang adanya atau lahirnya karena perjanjian ini akan menimbulkan jaminan khusus yang berupa jaminan kebendaan, yaitu Hak Tanggungan. Sebagaimana disebutkan bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan utang, keberadaan Hak Tanggungan memberikan rasa aman kepada kreditor, karena kreditor berada pada posisi yang diutamakan daripada kreditor-kreditor lainnya, dalam arti apabila debitor-debitor tidak dapat melaksanakan kewajibannya (wanprestasi) kreditor pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual barang jaminan melalui suatu pelelangan umum terhadap tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, kedudukan yang diutamakan ini dikecualikan apabila dalam hal-hal adanya piutang Negara yang harus diutamakan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>37</sup>

Berdasarkan beberapa pengertian ini maka terdapat beberapa unsur-unsur dari pengertian Hak Tanggungan, yaitu sebagai berikut:<sup>38</sup>

1. Hak Tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan utang tertentu, yaitu Hak Tanggungan dapat menyelesaikan pembayaran utang debitor kepada kreditor apabila cidera janji dengan menjual objek jaminan Hak Tanggungan.
2. Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan atas tanah yaitu hak penguasaan yang secara khusus dapat

---

<sup>37</sup> M.Arba, Diman Ade Maulana, *Hukum Hak Tanggungan (Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2020, hal.5.

<sup>38</sup> *Ibid*, hal.6-7.

diberikan kepada kreditor, yang memberi wewenang kepadanya untuk menjual tanah yang secara khusus ditunjuk sebagai agunan piutangnya apabila debitur cidera janji dan mengambil seluruh atau sebagian hasilnya untuk pelunasan utangnya tersebut dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya.

3. Objek Hak Tanggungan adalah hak atas tanah sesuai Undang-Undang Pokok Agraria, khususnya dalam Pasal 25, 33, 39 dan Pasal 51.
4. Hak Tanggungan dapat dibebankan atas tanahnya (hak atas tanah) saja, tetapi dapat pula dibebankan berikutan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu.
5. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya.

Ciri-ciri dari Hak Tanggungan terdapat dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang mengemukakan bahwa sebagai lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat, Hak Tanggungan harus mengandung ciri-ciri berikut:<sup>39</sup>

1. *Droit de preference*, artinya memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (Pasal 1 angka 1 dan Pasal 20 ayat (1)).

Dalam hal ini pemegang Hak Tanggungan sebagai kreditor

---

<sup>39</sup> *Ibid*, hal.7-8.

memperoleh hak didahulukan dari kreditor lainnya untuk memperoleh pembayaran piutangnya dari hasil penjualan objek jaminan kredit yang diikat dengan Hak Tanggungan tersebut. Kedudukan kreditor yang mempunyai hak didahulukan dari kreditor lain (kreditor preference) akan sangat menguntungkan kepada pihak yang bersangkutan dalam memperoleh pembayaran kembali (pelunasan) pinjaman uang yang diberikannya kepada debitor yang ingkar janji (wanprestasi).

2. *Droit de suite*, artinya selalu mengikuti jaminan utang dalam tangan siapapun objek tersebut berada (Pasal 7).

Dalam Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan disebutkan bahwa Hak Tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek itu berada. Sifat ini merupakan salah satu jaminan khusus bagi kepentingan pemegang Hak Tanggungan. Meskipun objek dari Hak Tanggungan sudah berpindah tangan dan menjadi milik pihak lain, kreditor masih tetap dapat menggunakan haknya melalui eksekusi jika debitor cidera janji.

3. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Berdasarkan hal tersebut maka sahnya pembebanan Hak Tanggungan

disyaratkan wajib disebutkan dengan jelas mana dan berapa jumlahnya yang dijamin serta benda-benda mana yang dijadikan jaminan (syarat spesialitas) dan wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan sehingga terbuka untuk umum (syarat publisitas).

4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya jika debitur cidera janji. Meskipun secara umum ketentuan mengenai eksekusi telah diatur dalam hukum acara perdata yang berlaku, namun dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus mengenai eksekusi Hak Tanggungan dalam undang-undang ini, yaitu yang mengatur mengenai lembaga *Parate Executie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR dan Pasal 258 Reglemen Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura.

Dalam Hak Tanggungan terdapat subjek hukum yang menjadi Hak Tanggungan yang terkait dengan perjanjian pemberi Hak Tanggungan. Di dalam suatu perjanjian Hak Tanggungan ada 2 (dua) pihak yang mengikatkan diri, yaitu:<sup>40</sup>

1. Pemberi Hak Tanggungan, yaitu orang atau pihak yang menjaminkan objek Hak Tanggungan (debitur).
2. Pemegang Hak Tanggungan, yaitu orang atau pihak yang

---

<sup>40</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hal. 53-54.

menerima Hak Tanggungan sebagaimana jaminan dari piutangnya yang diberikannya.

Undang-Undang Hak Tanggungan memuat ketentuan mengenai subjek Hak Tanggungan dalam Pasal 8 dan Pasal 9, yaitu:<sup>41</sup>

1. Pemberi Hak Tanggungan, adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang bersangkutan. Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan itu dilakukan.
2. Pemegang Hak Tanggungan, adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang.

Mengenai objek Hak Tanggungan, Undang-Undang Hak Tanggungan menetapkan dalam Pasal 4 ayat (1), yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan. Dalam penjelasannya dinyatakan bahwa yang dimaksud hak tersebut adalah hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Hak Guna Bangunan meliputi Hak Guna Bangunan di atas tanah Negara, di atas tanah Hak Pengelolaan dan di atas tanah Hak Milik.<sup>42</sup>

Berdasarkan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik

---

<sup>41</sup> *Ibid*, hal. 39.

<sup>42</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Pendaftaran dan Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hal.107.

Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah yang menetapkan bahwa:

Hak Pengelolaan yang penggunaan dan pemanfaatan seluruh atau sebagian tanahnya untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b dapat diberikan Hak Atas Tanah berupa hak guna usaha, hak guna bangunan dan/atau hak pakai di atas Hak Pengelolaan sesuai dengan sifat dan fungsinya, kepada:

- a. Pemegang Hak Pengelolaan sepanjang diatur dalam Peraturan Pemerintah; atau
- b. Pihak lain, apabila Tanah Hak Pengelolaan dikerjasamakan dengan perjanjian pemanfaatan Tanah.

Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah menetapkan bahwa:

- 1) Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan yang dikerjasamakan dengan pihak lain dapat dibebani Hak Tanggungan, dialihkan atau dilepaskan.
- 2) Setiap perbuatan hukum termasuk dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan terhadap Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan, memerlukan rekomendasi pemegang Hak Pengelolaan dan dimuat dalam perjanjian pemanfaatan tanah.

Syarat mutlak Hak Atas Tanah yang dijadikan objek Hak Tanggungan adalah sebagai berikut:<sup>43</sup>

- a. Hak tersebut wajib didaftar dalam daftar umum, yaitu di Kantor Pertanahan setempat. Hal ini ada korelasinya dengan kedudukan kreditor preferen. Untuk itu haruslah ada catatan mengenai Hak Tanggungan tersebut pada buku tanah dan

---

<sup>43</sup> *Ibid*, hal.108

sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani nya, sehingga tiap orang dapat mengetahuinya.

- b. Hak tersebut harus dalam dipindahtangankan, sehingga diperlukan dapat segera dijual untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya.

#### **b. Asas-Asas Hak Tanggungan**

Hak Tanggungan sebagai satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu mempunyai 4 (empat) asas, yaitu<sup>44</sup>:

1. *Asas droit de preference*, asas ini memberikan kedudukan yang diutamakan (*preferen*) kepada kreditornya. Hal ini berarti bahwa kreditor pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk didahulukan di dalam mendapatkan pelunasan atas piutangnya daripada kreditor lainnya atas hasil penjualan benda yang dibebani Hak Tanggungan tersebut.
2. *Asas droit de suite*, pada asas ini Hak Tanggungan selalu mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada. Artinya benda-benda yang dijadikan objek Hak Tanggungan itu tetap terbeban Hak Tanggungan walau di tangan siapapun benda itu berada.
3. *Asas spesialisitas*, asas ini menghendaki bahwa Hak Tanggungan hanya dapat dibebankan atas tanah yang

---

<sup>44</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit.*hal.15

ditentukan secara spesifik. Dianutnya asas spesialisitas oleh Hak Tanggungan dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 8 dan Pasal 11 ayat (1) huruf e Undang-Undang Hak Tanggungan. Karena pada Pasal 8 Undang-Undang Hak Tanggungan menentukan bahwa pemberi Hak Tanggungan harus mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang bersangkutan (Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan) dan kewenangan tersebut harus ada pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan (Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan), ketentuan tersebut hanya mungkin terpenuhi apabila objek Hak Tanggungan telah ada dan telah tertentu pula tanah itu tanah yang mana. Selanjutnya pula karena hal Pasal 11 ayat (1) huruf e menentukan bahwa di dalam akta pemberian Hak Tanggungan wajib dicantumkan uraian yang jelas mengenai objek Hak Tanggungan, tidaklah mungkin untuk memberikan uraian yang jelas sebagaimana yang dimaksud itu apabila objek Hak Tanggungan belum ada dan belum diketahui ciri-cirinya. Kata-kata “uraian yang jelas mengenai objek Hak Tanggungan” dalam Pasal 11 ayat (1) huruf e menunjukkan, bahwa objek Hak Tanggungan harus secara spesifik dapat ditunjukkan dalam Akta

Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.<sup>45</sup>

4. Asas publisitas, terhadap Hak Tanggungan berlaku asas publisitas atas asas keterbukaan. Hal ini ditentukan dalam Pasal 13 Undang-Undang Hak Tanggungan. Menurut Pasal 13 Undang-Undang Hak Tanggungan, pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Pendaftaran pemberian Hak Tanggungan merupakan syarat mutlak untuk lahirnya Hak Tanggungan tersebut dan mengikatnya Hak Tanggungan terhadap pihak ketiga (penjelasan Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan).<sup>46</sup>

### **c. Hapusnya Hak Tanggungan**

Hapusnya Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 18 sampai dengan Pasal 19 Undang-Undang Hak Tanggungan. Hapusnya Hak Tanggungan yang berarti tidak berlakunya lagi Hak Tanggungan. Pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan menetapkan 4 (empat) sebab hapusnya Hak Tanggungan, yaitu:<sup>47</sup>

1. Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;
2. Dilepasnya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan, dilakukan dengan pemberian pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya Hak Tanggungan tersebut oleh pemegang Hak Tanggungan kepada pemberi Hak Tanggungan;
3. Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat Ketua Pengadilan Negeri, terjadi karena permohonan pemberi hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tersebut agar hak atas

---

<sup>45</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Op.Cit.* hal.42-43

<sup>46</sup> *Ibid*, hal.44

<sup>47</sup> Salim HS, *Op.Cit.* hal 187

- tanah yang dibelinya itu dibersihkan dari beban Hak Tanggungan;
4. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan, tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin

Sudikno Mertokusumo, mengemukakan 6 (enam) cara berakhirnya atau hapusnya Hak Tanggungan, sebagai berikut:<sup>48</sup>

1. Dilunasinya utang atau dipenuhinya prestasi secara sukarela oleh debitor. Disini tidak terjadi cidera janji atau sengketa;
2. Debitor tidak memenuhi tepat pada waktu, yang berakibat debitor akan ditegur oleh kreditor untuk memenuhi prestasinya. Teguran ini tidak jarang disambut dengan dipenuhinya prestasi oleh debitor dengan sukarela, sehingga dengan demikian utang debitor lunas dan perjanjian utang piutang berakhir;
3. Debitor cidera janji. Dengan adanya cidera janji tersebut, maka kreditor dapat mengadakan *parate executie* dengan menjual lelang barang yang dijamin tanpa melibatkan pengadilan. Utang dilunasi dari hasil penjualan lelang tersebut. Dengan demikian, perjanjian utang piutang berakhir;
4. Debitor cidera janji, maka kreditor dapat mengajukan sertipikat hak tanggungan ke pengadilan untuk dieksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR yang diikuti pelelangan umum. Dengan dilunasi utang dari hasil penjualan lelang, maka perjanjian utang piutang berakhir. Disini tidak terjadi gugatan;
5. Debitor cidera janji dan tetap tidak mau memenuhi prestasi maka debitor digugat oleh kreditor, yang kemudian diikuti oleh putusan pengadilan yang memenangkan kreditor (kalau terbukti). Putusan tersebut dapat dieksekusi secara sukarela seperti yang terjadi pada cara yang kedua dengan dipenuhinya prestasi oleh debitor tanpa pelelangan umum dan dengan demikian perjanjian utang piutang berakhir;
6. Debitor tidak mau melaksanakan putusan pengadilan yang mengalahkannya dan menghukum melunasi utangnya maka putusan pengadilan dieksekusi secara paksa dengan pelelangan umum yang hasilnya digunakan untuk melunasi utang debitor dan mengakibatkan perjanjian utang piutang berakhir.

Pasal 19 Undang-Undang Hak Tanggungan menetapkan bahwa:

1. Pembeli objek Hak Tanggungan, baik dalam suatu pelelangan umum atas perintah Ketua Pengadilan Negeri maupun dalam jual beli sukarela, dapat meminta kepada pemegang Hak Tanggungan agar benda yang dibelinya itu dibersihkan dari segala beban Hak

---

<sup>48</sup> *Ibid*, hal.187

- Tanggungannya yang melebihi harga pembelian.
2. Pembersihan objek Hak Tanggungan dari beban Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pernyataan tertulis dari pemegang Hak Tanggungan yang berisi dilepaskannya Hak Tanggungan yang melebihi harga pembelian.
  3. Apabila objek Hak Tanggungan dibebani lebih dari satu Hak Tanggungan dan tidak terdapat kesepakatan di antara para pemegang Hak Tanggungan tersebut mengenai pembersihan objek Hak Tanggungan dari beban yang melebihi harga pembeliannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembeli benda tersebut dapat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan untuk menetapkan pembersihan itu dan sekaligus menetapkan ketentuan mengenai pembagian hasil penjualan lelang di antara para yang berpiutang dan peringkat mereka menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  4. Permohonan pembersihan objek Hak Tanggungan dari Hak Tanggungan yang membebaninya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dilakukan oleh pembeli benda tersebut, apabila pembelian demikian itu dilakukan dengan jual beli sukarela dan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan para pihak telah dengan tegas memperjanjikan bahwa objek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari beban Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf f.

#### **d. Eksekusi Hak Tanggungan**

Pengertian “eksekusi Hak Tanggungan” menurut Undang-Undang Hak Tanggungan ditetapkan dalam Pasal 20 yang intinya menyatakan bahwa “Apabila debitor cidera janji, maka objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum dan penjualan di bawah tangan, menurut cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak mengambil seluruh atau sebagian dari hasilnya untuk pelunasan piutangnya yang dijamin dengan Hak Tanggungan tersebut, dengan hak mendahului dari kreditor lainnya.”<sup>49</sup>

*Eksekusi* Hak Tanggungan dilakukan oleh pemegang Hak

---

<sup>49</sup> | Ketut Oka Setiawan, *Op.Cit*, hal.160

Tanggungans (kreditor) atas suatu benda yang dijadikan objek Hak Tanggungan oleh pemberi Hak Tanggungan (debitor) baik yang dilakukan secara langsung dibawah tangan atau dilakukan melalui pelelangan umum pada Kantor Pelelangan Umum. Eksekusi dilakukan karena wanprestasi yang dilakukan oleh debitor. Wanprestasi tersebut disebabkan oleh beberapa hal sehingga debitor tidak mampu melaksanakan prestasinya yang mengakibatkan kreditor atau pihak pemegang Hak Tanggungan mengalami kerugian.<sup>50</sup>

Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan diatur di dalam Undang-Undang Hak Tanggungan jika debitor melakukan wanprestasi. Undang-Undang Hak Tanggungan telah menentukan tentang kewajiban mendaftarkan akta Hak Tanggungan tersebut di Kantor Pertanahan. Pendaftaran ini dimaksudkan untuk mendapatkan sertifikat Hak Tanggungan sehingga mempermudah untuk melakukan eksekusi.<sup>51</sup>

Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan menentukan sebagai berikut:

1. Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan. Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA

---

<sup>50</sup> M.Arba, Diman Ade Maulana, *Op.Cit*, hal.161.

<sup>51</sup> *Ibid*, hal.161

ESA”.

3. Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah.
4. Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
5. Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan.

Mengenai dasar pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan, ditetapkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang antara lain menyatakan bahwa: “Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan”.<sup>52</sup>

Agar pelaksanaan penjualan itu dapat dilakukan secara jujur, Undang-Undang Hak Tanggungan mengharuskan agar penjualan itu dilakukan melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Demikian ditentukan

---

<sup>52</sup> | Ketut Oka Setiawan, *Op.Cit*, hal.161

oleh Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan.<sup>53</sup>

Pelaksanaan eksekusi langsung diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, ketentuan pasal ini menyatakan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan “atas kekuasaan sendiri” melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Ketentuan yang demikian itu menunjukkan pelaksanaan penjualan yang lebih mudah daripada *parate executie*, karena tidak diperlukan perintah Ketua Pengadilan Negeri untuk melaksanakan penjualan objek Hak Tanggungan yang bersangkutan melalui pelelangan umum. Kreditor pemegang Hak Tanggungan dapat langsung mengajukan permintaan kepada Kepala Kantor Lelang Negara untuk melakukan penjualan objek Hak Tanggungan tersebut.<sup>54</sup>

Dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi, atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan dan dengan dipenuhi syarat-syarat tertentu dimungkinkan eksekusi dilakukan dengan cara penjualan objek Hak Tanggungan di bawah tangan, jika dengan cara tersebut semua pihak saling diuntungkan.<sup>55</sup> Menurut Budi Harsono, walaupun ketentuan tersebut tidak memberikan penjelasan, kiranya penjualan di bawah tangan itu dimungkinkan juga dalam hal sudah dilakukan pelelangan umum, tetapi

---

<sup>53</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Op.Cit*, hal.165

<sup>54</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Loc.Cit*, hal.161

<sup>55</sup> *Ibid*, hal.163-164.

tidak diperoleh penawaran yang mencapai harga minimum yang ditetapkan.<sup>56</sup>

Persyaratan yang dimaksudkan tersebut, yaitu pelaksanaan penjualan di bawah tangan hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang merasa keberatan. Maksud dari syarat itu diadakan yaitu untuk melindungi pihak-pihak yang berkepentingan, misalnya pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan kreditor lain dari pemberi Hak Tanggungan. Walaupun penjualan objek Hak Tanggungan dilakukan di bawah tangan atau tanpa melalui pejabat umum (juru lelang), tetapi penjualan tersebut menurut PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tetap harus dilakukan dihadapan PPAT yang membuat akta jual belinya dan diikuti dengan pendaftaran di Kantor Pertanahan setempat.<sup>57</sup>

## **C. Landasan Teori**

### **1. Teori Kepastian Hukum**

Menurut Gustav Radbruch, kepastian sebagai salah satu tujuan dari hukum. Dalam tata kehidupan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum. Kepastian hukum merupakan sesuai yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian

---

<sup>56</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit*, hal.414

<sup>57</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Op.Cit*, hal.164

hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan- keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat.<sup>58</sup>

Selanjutnya kepastian hukum adalah perihal keadaan yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif.<sup>59</sup>

Wujud dari suatu kepastian hukum pada umumnya berupa peraturan tertulis. Dengan adanya kepastian hukum, maka hukum itu berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati oleh masyarakat untuk mendapat perlindungan hukum.

## **2. Teori Perlindungan Hukum**

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Rahardjo 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).<sup>60</sup> Menurut aliran

---

<sup>58</sup> Nur Agus Susanto, *Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus "ST" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012*, Jurnal Yudisial Volume 7 Nomor 3, Komisi Yudisial Republik Indonesia, Jakarta, Desember-2014, hal.219

<sup>59</sup> Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hal. 59

<sup>60</sup> Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hal. 53

hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Menurut Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>61</sup> Sedangkan menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>62</sup>

Selanjutnya Salim berpendapat bahwa:<sup>63</sup> “Perlindungan hukum adalah upaya atau bentuk pelayanan yang diberikan oleh hukum kepada subjek hukum serta hal-hal yang menjadi objek yang dilindungi”. Berbeda dengan pendapat dari Muchsin bahwa<sup>64</sup> “Perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyetarakan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama

---

<sup>61</sup> *Ibid*, hal.153.

<sup>62</sup> Setiono, 2004, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, hal. 3

<sup>63</sup> Salim HS, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, hal. 262

<sup>64</sup> Muchsin, *Perlindungan Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta: Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2003, hlm. 14

manusia”.

Perlindungan dalam hal ini harus diberikan kepada kreditor yang beritikad baik, sebab kreditor telah memberikan pinjaman uang kepada debitor untuk pelunasan rumah debitor kepada *developer*/pengembang. Selanjutnya atas pinjaman tersebut, debitor membayarnya dengan cara mencicil selama 15 (lima belas) tahun kepada kreditor. Dalam pelunasan utang debitor, kreditor meminta kepada debitor untuk diberikan objek jaminan sebagai antisipasi apabila debitor tidak dapat melunasi utangnya dikemudian hari. Objek jaminan tersebut selanjutnya dibebani Hak Tanggungan oleh kreditor. Perlindungan perlu diberikan sebab setelah adanya pembatalan perkawinan antara Termohon dan Pemohon, terhadap pelunasan utang kepada kreditor ada kemungkinan terhambat atau bahkan tidak dilaksanakan pembayaran sama sekali.

#### **D. Kerangka Pikir**

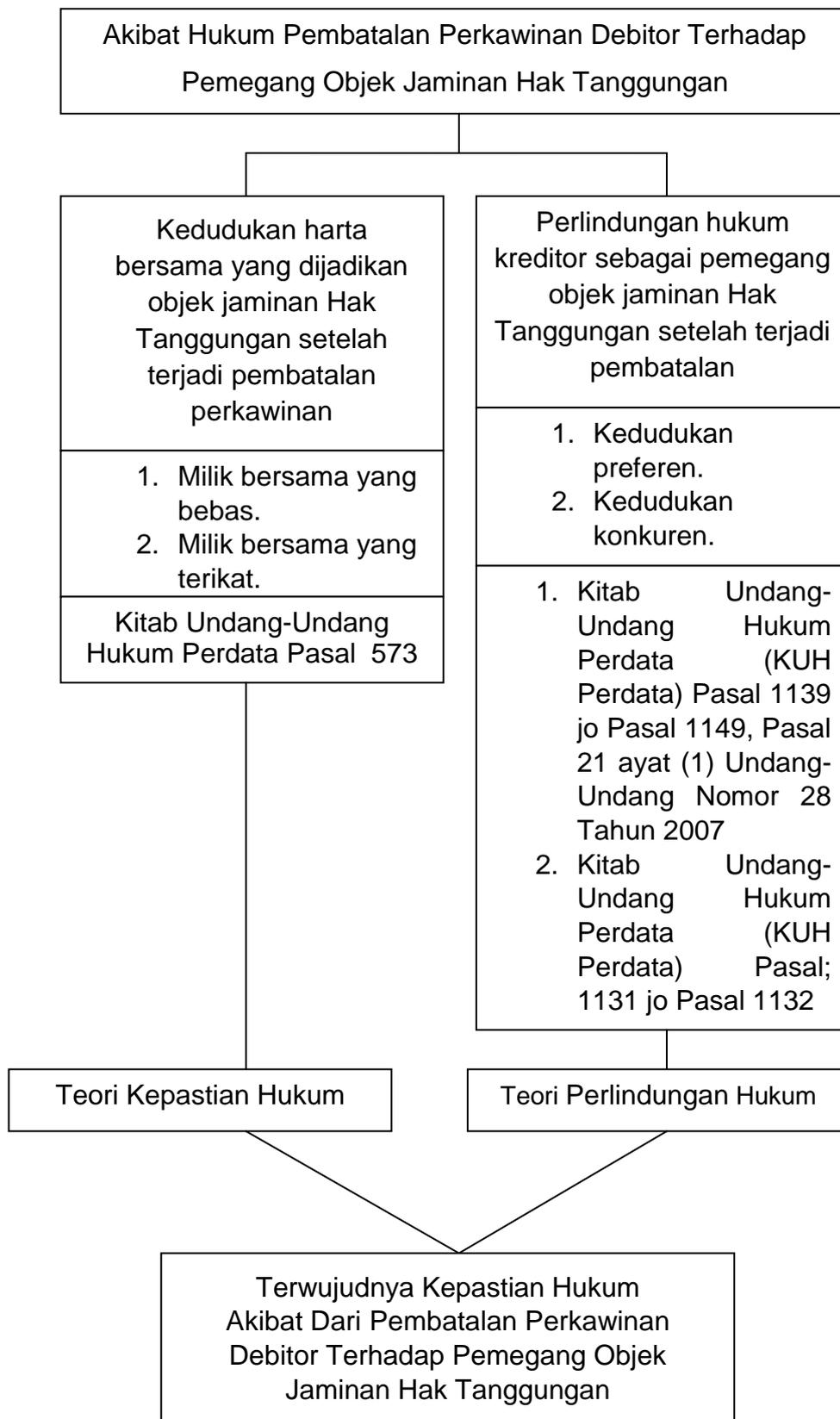
Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menganalisis upaya yang dapat dilakukan untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai akibat hukum pembatalan perkawinan bagi kreditor sebagai pemegang objek jaminan Hak Tanggungan. Objek yang akan diteliti memiliki 2 (dua) variabel utama, yaitu: (I) Kedudukan harta bersama yang dijadikan objek jaminan Hak Tanggungan setelah terjadi pembatalan perkawinan dan (II) Perlindungan hukum kreditor sebagai pemegang objek jaminan Hak Tanggungan setelah terjadi pembatalan perkawinan.

Variable pertama, yaitu kedudukan harta bersama yang dijadikan

objek jaminan Hak Tanggungan setelah terjadi pembatalan perkawinan. Indikator-indikator pada variabel ini yaitu milik bersama yang bebas, adalah dalam hal ini para pemilik dapat meminta pemisahan dan pembagian terhadap benda yang merupakan hak milik bersama dan milik bersama yang terikat, adalah dalam hal ini para pemilik tidak dapat meminta pemisahan dan pembagian terhadap benda yang merupakan milik bersama yang diatur dalam Pasal 573 KUHPerdara.

Variabel kedua, yaitu perlindungan hukum kreditor sebagai pemegang objek jaminan Hak Tanggungan setelah terjadi pembatalan perkawinan. Variabel ini selanjutnya akan diteliti dan dianalisis mengenai upaya terwujudnya perlindungan hukum bagi kreditor sebagai pemegang objek jaminan Hak Tanggungan yang diakibatkan oleh batalnya suatu perkawinan. Indikator-indikator pada variabel kedua ini yaitu kedudukan preferen dan kedudukan konkuren.

## Bagan Kerangka Pikir



## **E. Definisi Operasional**

Adapun definisi operasional yang dimaksudkan untuk menyatukan pandangan dalam penulisan ini dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Akibat hukum adalah akibat dari suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku yang diatur oleh hukum.
2. Kepastian hukum adalah ketika suatu peraturan perundang-undangan dibuat dan diundangkan secara pasti, karena mengatur secara jelas dan logis serta tidak menimbulkan keraguan.
3. Perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.
4. Pembatalan perkawinan adalah tindakan putusan pengadilan yang menyatakan bahwa perkawinan yang dilakukan itu tidak sah. Akibatnya perkawinan itu dianggap tidak pernah ada.
5. Milik bersama yang bebas dalam hal ini para pemilik dapat meminta pemisahan dan pembagian terhadap benda yang merupakan hak milik bersama.
6. Milik bersama yang terikat dalam hal ini para pemilik tidak dapat

meminta pemisahan dan pembagian terhadap benda yang merupakan milik bersama.

7. Kreditor adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.
8. Kreditor preferen yaitu kreditor yang mempunyai hak mendahului karena sifat piutangnya oleh undang-undang diberi kedudukan istimewa.
9. Kreditor konkuren yaitu kreditor yang tidak termasuk dalam kreditor separatis dan kreditor preferen.
10. Debitor adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.
11. Harta bawaan adalah harta masing-masing suami istri yang telah dimilikinya sebelum perkawinan, baik itu berasal dari warisan, hibah atau usaha sendiri.
12. Harta bersama adalah harta milik bersama suami-istri yang diperoleh oleh mereka berdua selama di dalam perkawinan, tetapi tidak boleh merugikan pihak yang beritikad baik.