

# BAB I

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang Masalah

Harta yang diperoleh dalam perkawinan tanpa perjanjian kawin, yang tidak didapatkan melalui pemberian atau pewarisan, baik yang berupa aktiva maupun pasiva, seharusnya dibagi antara suami dan isteri dalam perceraian. Hal ini berdasarkan pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyatakan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.<sup>1</sup>

Harta bersama merupakan salah satu akibat dari dilakukannya suatu perbuatan hukum yang bernama perkawinan. Lembaga perkawinan sendiri merupakan suatu lembaga sosial. Lembaga mana secara tradisional dipandang sebagai suatu kewajiban moral yang membentuk inti dari kehidupan berkeluarga, menjunjung stabilitas sosial dan demikian bersiteguh meskipun emosi bergejolak.<sup>2</sup> Hal tersebut senada dengan bagaimana dahulu ketentuan mengenai perkawinan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) yang berlaku di Indonesia memandang suatu perkawinan hanya dalam hubungan perdatanya saja.<sup>3</sup> Perkawinan dipandang hanya sebagai suatu perjanjian, yang dilakukan oleh seorang pria dan seorang wanita untuk hidup

---

<sup>1</sup> Undang-Undang tentang Perkawinan, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, Lembaran negara Nomor 1, Tambahan Lembar Negara No. 3019, pasal 35.

<sup>2</sup> David Lutz, The institution of Marriage and the Virtuos Society, [www.ifstudies.org](http://www.ifstudies.org) , 15 Februari 2021, diakses tanggal 20 Juli 2024, menyatakan bahwa: "Traditional marriage is a social institution with moral obligations; it forms the core of families, promotes social stability, and endures, fluctuating emotions notwithstanding".

<sup>3</sup> Ketentuan Pasal 26, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

bersama dengan maksud yang sama dan untuk waktu yang lama.<sup>4</sup> Bahwa antara seorang pria dan wanita yang terikat dalam perkawinan hubungan yang utama merupakan pemenuhan kewajiban yang timbul diantara mereka.

Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, perkawinan di Indonesia kini tidak dipandang hanya merupakan suatu hubungan perdata bagi seorang pria dan seorang wanita saja, namun juga menandakan timbulnya hubungan lahir batin diantara keduanya dengan tujuan untuk membentuk keluarga berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.<sup>5</sup> Perkawinan merupakan suatu lembaga sosial yang fundamental dalam kehidupan bermasyarakat dan dilindungi keberadaannya oleh undang-undang. Perkawinan bukan semata-mata suatu lembaga yang dibuat oleh Negara atau hukum, melainkan suatu lembaga sosial yang bahkan telah ada sebelum Negara atau hukum itu ada. Suatu lembaga yang diakui oleh Negara dan hukum yang berlaku sebagai suatu lembaga sosial yang bertujuan untuk menjaga dan melindungi kepentingan bersama.<sup>6</sup> Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, perkawinan adalah sah apabila memenuhi 2 (dua) syarat. Pertama yaitu apabila dilakukan menurut hukum agama atau kepercayaannya, dan kedua yaitu apabila dicatatkan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>7</sup>

Perkawinan merupakan suatu perbuatan hukum yang dengan sendirinya akan menimbulkan akibat-akibat hukum, berupa hak dan kewajiban diantara

---

<sup>4</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta PT. Ictiar Baru Van Hoeve, 2011, hlm. 7.

<sup>5</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 1974, lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1974 nomor 1 Tentang Perkawinan, dan *tambahan lembaran negara R.I nomor 3019.*, Pasal 1

<sup>6</sup> Lynn Wardle, *"The Institution Of Marriage And Other Domestic Relations."* Amsterdam Law Forum 3:2, 2011.hlm 162.

<sup>7</sup> Ketentuan Pasal 2, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

suami dan isteri yang melangsungkan perkawinan.<sup>8</sup> Lain dari pada itu, perkawinan juga menimbulkan akibat terhadap harta benda dalam perkawinan yang dimiliki oleh pasangan suami-isteri tersebut. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, setelah dilangsungkannya perkawinan, terbentuklah harta bersama.<sup>9</sup>

Harta bersama merupakan suatu bentuk kepemilikan bersama yang terikat. Suami dan/atau isteri hanya dapat melakukan perbuatan hukum terhadap harta bersama tersebut selama mereka mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari pasangan kawinnya. Herlien Budiono berpendapat bahwa kepemilikan bersama yang terikat ialah suatu pemilikan bersama atas suatu benda yang merupakan salah satu akibat dari suatu peristiwa hukum yang lain. Sehingga, para pemiliknya hanya dapat mengambil tindakan-tindakan pemilikan atas benda tersebut secara bersama-sama sebagai keseluruhan pemilik-serta.<sup>10</sup>

Harta bersama, hanyalah salah satu jenis harta yang ada dalam perkawinan. Neng Djubaedah berpendapat bahwa harta benda perkawinan dibedakan menjadi 3 (tiga) menurut cara perolehannya, yaitu harta bersama yang diperoleh selama perkawinan, harta bawaan yang merupakan harta asal yang dimiliki oleh masing-masing suami isteri sebelum perkawinan dan harta masing-masing suami isteri yang diperoleh selama perkawinan yang berasal

---

<sup>8</sup> J. Andy Hartanto, *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan, Menurut "Burgerlijk Werboek" dan Undang-Undang Perkawinan*, Laksbang Grafika, Yogyakarta, 2012, hlm. 1.

<sup>9</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 1974, lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1974 nomor 1 Tentang Perkawinan, dan *tambahan lembaran negara R.I nomor 3019.*, Pasal 35 ayat (1)

<sup>10</sup> Herlien Budiono dalam bukunya Kumpulan Tulisan Hukum di Bidang Kenotariatan sebagaimana dikutip dalam Jurnal Jane Elizabeth Priscillia Chendra, Nurfaidah Said dan Kahar Lahae, "Kepastian Hukum Dalam Perbuatan Hukum Atas Harta Bersama Pada Pembelian Dan Penjaminan Hak Atas Tanah." *Mimbar Hukum Volume 32 Nomor 2*, Juni 2020, hlm. 310.

dari hadiah, wasiat, hibah atau warisan.<sup>11</sup> Harta bawaan dan harta yang diperoleh melalui hadiah, wasiat, hibah dan warisan selama perkawinan dapat dikategorikan sebagai harta pribadi, masing-masing milik suami atau isteri. Berbeda dengan perbuatan hukum terhadap harta bersama, suami atau isteri tidak memerlukan izin dari pasangan kawinnya apabila hendak melakukan perbuatan hukum terhadap harta pribadi mereka.

Harta benda dalam perkawinan tidak hanya berisikan kekayaan, hutang pun termasuk juga didalamnya. Dalam menjalani kehidupan perkawinan, tidak menutup kemungkinan bahwa suami dan/atau isteri memerlukan pinjaman untuk memenuhi kebutuhan hidup. Dalam hal ini, hutang yang didapat selama perkawinan merupakan beban perkawinan. Dimiliki dan ditanggung bersama-sama oleh suami dan isteri selayaknya harta bersama. Terkadang sebagai syarat untuk memberikan pinjaman, kreditor akan meminta suatu bentuk penjaminan pelunasan utang. Undang-undang tidak menutup kemungkinan untuk dilakukannya penjaminan utang dengan menggunakan harta bersama. Hal tersebut dapat dilakukan, selama suami dan isteri saling menyetujui untuk melakukan perbuatan hukum tersebut. Hal ini dapat dibuktikan dengan secara bersama-sama menandatangani akta perjanjian penjaminan harta bersama, atau menggunakan surat persetujuan yang ditandatangani secara langsung oleh pasangan suami atau isteri yang tidak dapat menghadiri penandatanganan akta penjaminan harta bersama.

---

<sup>11</sup> Neng Djubaedah sebagai ahli dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 dalam Jurnal Yuridha Rizama Yulianto, Wirnyaningsih dan Liza Priandhini, "Pembagian Harta Bersama Setelah Perceraian Berupa Hak Guna Bangunan Dalam Perkawinan Campuran Tanpa Perjanjian Perkawinan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Dompu Nomor 0391/Pdt.G/2017/PA.DP)." *Indonesian Notary Vol. 2 No. 3*, 2020, hlm. 781.

Penjaminan atas hak atas tanah dan atau bangunan, merupakan bentuk penjaminan yang digemari oleh kreditor.<sup>12</sup> Terhadap objek jaminan hak atas tanah dan atau bangunan tersebut, maka mekanisme penjaminan yang dilakukan adalah pelekatan Hak Tanggungan.<sup>13</sup> Perjanjian pembebanan Hak Tanggungan merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*). Artinya sebelum dilakukan penandatanganan perjanjian pembebanan Hak Tanggungan terlebih dahulu harus dilakukan penandatanganan perjanjian pokoknya, yang berupa perjanjian utang-piutang.<sup>14</sup> Selain syarat adanya perjanjian utang-piutang sebagai perjanjian pokok, untuk melakukan penjaminan khusus berbentuk Hak Tanggungan harus memenuhi persyaratan-persyaratan lain dalam undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yaitu syarat spesialisitas dan syarat publisitas. Syarat spesialisitas dalam pembebanan Hak Tanggungan meliputi kejelasan nama, identitas dan domisili Pemberi dan Penerima Hak Tanggungan, penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijaminakan pelunasannya dengan Hak Tanggungan, nilai tanggungan dan keterangan yang jelas mengenai data fisik dan data yuridis dari objek Hak Tanggungan. Sedangkan pemenuhan syarat publisitas dilakukan melalui pendaftaran Hak Tanggungan pada kantor pertanahan ditempat objek Hak Tanggungan berada.

---

<sup>12</sup> Effendi Perangin dalam bukunya *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit* sebagaimana dikutip dalam jurnal Lushun Adji Dharmanto, "Perlindungan Hukum Kreditor Dengan Objek Hak Guna Bangunan Yang Berakhir Jangka Waktunya Sebelum Perjanjian Kredit Jatuh Tempo." *Jurnal Pembaharuan Hukum Volume III No. 2*, Mei-Agustus, 2016, hlm.247.

<sup>13</sup> Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah,.

<sup>14</sup> Arie Hutagalung, "Praktek Pembebanan Dan Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Di Indonesia", *Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun Ke-38 No. 2*, April-Juni, 2008. hlm. 149.

Harta bersama (*gono-gini*) merupakan salah satu bentuk kepemilikan bersama yang terikat dalam perkawinan sebagaimana diatur dalam Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Harta bersama adalah semua benda yang diperoleh selama perkawinan kecuali yang diperoleh sebagai hadiah atau warisan. Kepemilikan atas harta bersama ini mengharuskan adanya persetujuan dari kedua belah pihak dalam melakukan tindakan hukum terhadap harta tersebut. Hal ini memberikan perlindungan hukum terhadap hak masing-masing pasangan agar tidak dirugikan oleh tindakan sepihak.<sup>15</sup> Harta bersama tersebut dibagi diantara suami dan isteri. Frasa ‘menurut hukumnya masing-masing’ tersebut merupakan bentuk penghormatan dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 terhadap ‘hukum’ yang ada dalam pluralisme masyarakat Indonesia, yaitu terhadap hukum agama, hukum adat dan hukum-hukum lainnya yang hidup dalam masyarakat. Undang-Undang nomor 39 Tahun 1999 lebih tegas dalam mengatur mengenai harta bersama pasca perceraian. Undang-undang tersebut secara jelas menyatakan bahwa seorang mantan isteri mempunyai hak yang sama dengan mantan suaminya berkaitan dengan semua hal yang berkenaan dengan harta bersama mereka, dengan tetap memperhatikan kepentingan dari anak keturunannya dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>16</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 pada prinsipnya memberikan kebebasan bagi masyarakat untuk mengatur sendiri bagaimana

---

<sup>15</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 1974, lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1974 nomor 1 Tentang Perkawinan, dan *tambahan lembaran negara R.I nomor 3019*.Pasal 35.

<sup>16</sup> Undang-Undang Tentang Hak Asasi Manusia Nomor 39 Tahun 1999, , lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1999 nomor 165 Hak Asasi Manusia, dan *tambahan lembaran negara R.I nomor 3886*.Pasal 51 ayat (3).

cara dan perhitungan pembagian harta bersama diantara mantan suami dan mantan isteri pasca perceraian. Pembagian tersebut dilakukan berdasarkan musyawarah yang dilakukan diantara mereka. Apabila musyawarah tidak tercapai, maka mereka kemudian berhak mengajukan gugatan ke pengadilan untuk membagi harta bersama tersebut.

Dalam praktiknya, permasalahan sering kali muncul ketika salah satu pihak melakukan tindakan hukum terhadap harta bersama tanpa persetujuan pihak lainnya, seperti yang terjadi dalam kasus yang diangkat dalam Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 170/Pdt.G/2016/PN.BTM. Dalam kasus tersebut, salah satu pihak dari perkawinan pertama menggunakan harta bersama sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan mantan pasangan. Bahkan, pembebanan hak tanggungan dilakukan dengan dugaan manipulasi dokumen setelah salah satu pihak debitur meninggal dunia, yang melibatkan pihak kreditur dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Tindakan ini menimbulkan kerugian material dan immaterial bagi pihak yang dirugikan, serta menimbulkan pertanyaan mengenai tanggung jawab hukum kreditur dan PPAT.

Dilihat dari kronologi yang dimuat dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 224K/PDT/2020, RIANTHY PURBA dan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING pernah terikat dalam pernikahan yang sah pada tanggal 19 Nopember 1988 dan dikaruniai 3 (tiga) orang anak. Ny. RIANTHY PURBA telah bercerai secara resmi dengan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan nomor 6 / Pdt.G/2004/PN.Mdn pada tanggal 19 mei 2004. Bahwa selama perkawinan mereka telah

memperoleh harta Bersama berupa ; Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter<sup>2</sup>, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah delima Blok B no. 02 Batam dan Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang tertuang dalam Sertipikat hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter<sup>2</sup>, terletak di KOMPLEK PERUMNAS GRIYA PERMATA BLOK B No. 03 Batam. Yang perolehan kedua objek tersebut adalah berdasarkan Akta Jual Beli Rumah dan Pemindahan Hak No. 4 tanggal 20 September 2002 dibuat dihadapan Nurhayati Surya Sunmirat, SH Notaris berkedudukan di Batam, akan tetapi antara PENGGUGAT I dan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING sepakat tidak membagi harta bersama (*gono-gini*) tersebut karena nantinya akan menjadi hak bagi anak-anak mereka.

Ternyata tanpa sepengetahuan dan seijin dari Ny. RIANTHY PURBA kedua unit rumah tersebut telah dijadikan agunan atas hutang kredit Bpk. RENJANA SURJADI GINTING dan istrinya yang baru yakni Nyonya LILI LENI BR KELIAT pada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT BARELANG MANDIRI berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) No. 45 tertanggal 03 Juli 2013 dibuat dihadapan ANDREAS TIMOTHY, SH. Mkn untuk pinjaman hutang sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), sehingga saat ini kedua sertipikat hak milik unit rumah tersebut berada dalam penguasaan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT BARELANG MANDIRI, pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit No. 45 tertanggal 03 Juli 2013 antara Bpk. RENJANA SURJADI GINTING dan istrinya yang baru yakni Ny. LILI LENI BR KELIAT pada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT

BARELANG MANDIRI tidak dibarengi dengan pemberian jaminan hak tanggungan, melainkan hanya dalam bentuk pemberian Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKMHT) saja. pada tanggal 13 September 2013 Alm. Bpk. RENJANA SURJADI GINTING secara tiba-tiba jatuh sakit dan meninggal dunia secara wajar dengan diagnosa karena sakit dibuktikan dengan SURAT KETERANGAN DOKTER TENTANG KEMATIAN atas nama Tn. RENJANA SURJADI GINTING tanggal 19 September 2013. mengetahui Alm. Bpk. RENJANA SURJADI GINTING selaku debiturnya telah meninggal dunia, ternyata TERGUGAT I berupaya melegalkan SKMHT yang telah diberikan oleh Alm. Bpk. RENJANA SURJADI GINTING dan Nyonya LILI LENI BR KELIAT menjadi Sertipikat Hak Tanggungan atas objek jaminan, akan tetapi terhalang ketentuan Pasal 15 ayat (3) Undang-undang nomor 4 tahun 1996 diatur secara tegas bahwa :

“Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat- lambatnnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan.”

Karena SKMHT tidak dapat lagi didaftarkan untuk pemberian Hak Tanggungan, ternyata PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT BARELANG MANDIRI yang pada saat itu masih menggunakan Blanko APHT yang masih kosong dari Notaris ANDREAS TIMOTHY, SH. Mkn, notaris tersebut memproses-nya sehingga seolah-olah Bpk. RENJANA SURJADI GINTING secara langsung telah menyetujui pembebanan Hak Tanggungan peringkat pertama atas kedua objek jaminan yang merupakan harta *gono gini*

dengan Ny. RIANTHY PURBA pada tanggal 23 Oktober 2013, dan menyerahkannya kepada Notaris ANDREAS TIMOTHY, SH. Mkn, selaku PPAT untuk proses pendaftaran Hak Tanggungan ke Kantor Pertanahan, sedangkan pada saat itu Bpk. RENJANA SURJADI GINTING telah meninggal dunia sejak 13 September 2013.

Putusan ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pembebanan hak tanggungan sering kali tidak sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, khususnya Pasal 15 ayat (3), yang mewajibkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) diikuti oleh pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam waktu satu bulan. Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat menyebabkan akta tersebut cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial.

Selain itu, penelitian lain menunjukkan bahwa SKMHT sering disalahgunakan dalam praktik pembebanan hak tanggungan. Berdasarkan penelitian "Implikasi Hukum Penggunaan SKMHT dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah," ditemukan bahwa proses ini sering kali tidak dilanjutkan dengan pembuatan APHT yang sah, sehingga melanggar prinsip spesialisitas dan publisitas yang menjadi dasar hukum pembebanan hak tanggungan.<sup>17</sup>

Kajian serupa juga membahas tanggung jawab PPAT dalam memastikan keabsahan dokumen terkait hak tanggungan. Menurut penelitian "Pertanggungjawaban PPAT dalam Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan," PPAT memiliki peran penting dalam mengawasi proses

---

<sup>17</sup> Siti Malikhatun Badriyah, "Implikasi Hukum Penggunaan SKMHT dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah," *Law, Development & Justice Review*, Vol. 2, 2019, hlm 59-68.

pembuatan dan pendaftaran APHT. Kelalaian PPAT dapat menyebabkan kerugian hukum bagi pihak-pihak yang terlibat.<sup>18</sup>

Di sisi lain, pembebanan hak tanggungan pada harta bersama juga menjadi perhatian utama. Penelitian "Pembebanan Hak Tanggungan atas Harta Bersama dalam Perjanjian Kredit" menyoroti pentingnya persetujuan dari kedua belah pihak dalam perkawinan sebelum harta bersama dapat digunakan sebagai jaminan. Penelitian ini menegaskan bahwa tindakan sepihak melanggar hak salah satu pasangan dan dapat menimbulkan akibat hukum yang signifikan.<sup>19</sup>

Kasus dalam putusan PN Batam juga memperlihatkan bahwa pembebanan hak tanggungan dilakukan setelah salah satu debitur meninggal dunia. Hal ini bertentangan dengan Pasal 15 ayat (3) UU Hak Tanggungan, yang dengan tegas menetapkan batas waktu pembuatan APHT setelah SKMHT diterbitkan. Dalam praktiknya, pelanggaran ini mengindikasikan adanya manipulasi dokumen oleh pihak-pihak tertentu, termasuk kreditur dan PPAT.

Selain dampak hukum langsung, kasus ini juga menunjukkan adanya kerugian material dan immaterial yang dialami oleh pihak yang dirugikan. Kerugian ini tidak hanya dalam bentuk kehilangan harta benda tetapi juga dampak psikologis yang dialami oleh keluarga korban, terutama anak-anak yang seharusnya mendapatkan hak atas harta bersama tersebut.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam tiga aspek utama. Pertama, memperjelas akibat hukum dari pembebanan hak tanggungan

---

<sup>18</sup> Arif Indiarto Puspooyudo, "Pertanggungjawaban PPAT dalam Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan", Notarius Vol.15 Nomor 2, 2022, hlm 677-686

<sup>19</sup> Taufika Hidayati, "Kedudukan Hukum Pembebanan Hak Tanggungan Atas Pembagian Hak Bersama", INNOVATIVE Journal vol. 4 Nomor 6 Tahun 2024, hlm 1-14

yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kedua, mempertegas tanggung jawab PPAT dalam memastikan keabsahan dokumen hukum. Ketiga, memberikan masukan bagi pengembangan kebijakan untuk melindungi hak-hak pihak yang dirugikan dalam pembebanan hak tanggungan.

Dengan menganalisis aspek hukum, praktik, dan kebijakan yang terkait, penelitian ini berupaya memberikan solusi yang komprehensif dalam menyelesaikan permasalahan pembebanan hak tanggungan pada harta bersama. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi acuan bagi para praktisi hukum, akademisi, serta pembuat kebijakan dalam meningkatkan perlindungan hukum di Indonesia.

Berdasarkan uraian permasalahan di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) YANG DIBUAT KETIKA PEMILIKNYA MENINGGAL DUNIA (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 224K/PDT/2020)”**

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, permasalahan yang akan diteliti dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaiamana Akibat Hukum pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas Harta Bersama (Harta *Gono Gini*) dari Perkawinan pertama pada Perkawinan kedua jika dibuat setelah pemiliknya meninggal dunia dalam studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 224K/PDT/2020 ?

2. Tanggungjawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap manipulasi Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Kreditur dalam studi kasus Putusan Makamah Agung Nomor 224K/PDT/2020 ?

### **Tujuan Penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Akibat Hukum pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam Perjanjian Kredit atas Harta Bersama (Harta *Gono Gini*) Perkawinan pertama pada Perkawinan kedua jika dibuat setelah pemiliknya meninggal dunia dalam studi kasus Putusan Makamah Agung Nomor 224K/PDT/2020
2. Untuk mengetahui Tanggungjawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap manipulasi Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Kreditur.

### **Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan hasilnya dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis, yaitu :

1. Dari segi teoritis penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya Hukum Pembebanan Hak Tanggungan.
2. Dari segi praktis penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan (*input*) bagi semua pihak, yaitu bagi masyarakat pada umumnya dan pemerintah pada khususnya kepada Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) dalam menjalani Jabatannya.

## Keaslian Penelitian

Penelitian yang berjudul **AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) YANG DIBUAT KETIKA PEMILIKNYA MENINGGAL DUNIA (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 224K/PDT/2020)**, orosinil belum pernah dilakukan/dipublikasikan dengan topik, judul dan permasalahan yang sama. Jikapun ada topik dan judul yang sama, namun perumusan masalah yang diangkat berbeda. Sesuai dengan asas-asas keilmuan yaitu jujur, rasional, objektif dan terbuka, maka penelitian ini asli karya ilmiah penulis sendiri. Penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan keaslian dan kebenarannya secara ilmiah.

Berikut adalah beberapa judul dan perumusan masalah yang peneliti ambil berdasarkan pemeriksaan dan hasil penelitian yang ada pada perpustakaan di beberapa Perguruan tinggi di Indonesia antara lain :

1. Tesis, Agus Krisna, 2021, Judul “Analisis Yuridis Pendaftaran Hak Tanggungan Guna Kepastian Hukum Penyelesaian Kredit Bermasalah”, Program Pascasarjana Universitas Islam Riau. Rumusan Masalah:
  - a. Bagaimana Bentuk Penyelesaian Kredit Bermasalah yang Telah dibebankan Hak Tanggungan?
  - b. Bagaimana Kendala yang dihadapi dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah yang telah dibebani Hak Tanggungan.
2. Tesis, Ronggur Sitompul, 2019, Judul “HAPUSNYA HAK TANGGUNGAN DI ATAS HAK MILIK YANG JATUH KEPADA NEGARA KARENA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM” Program Pascasarjana Universitas Sriwijaya, Rumusan Masalah:

- a. Bagaimana konsekuensi hapusnya hak tanggungan terhadap perjanjian pokok?
  - b. Bagaimana kedudukan kreditur dari hapusnya hak tanggungan
  - c. Bagaimana Notaris mengantisipasi hapusnya hak tanggungan?
3. Tesis, Dwi Ayu Ramadhani, 2021, Judul “PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN TERHADAP TANAH YANG DIATASNYA ADA BANGUNAN MILIK ORANG LAIN”, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, Rumusan Masalah:

- a. Bagaimanakah pembebanan Hak Tanggungan terhadap tanah yang di atasnya ada bangunan milik orang lain ?
- b. Bagaimanakah eksekusi jika Debitor Wanprestasi terkait pembebanan Hak Tanggungan terhadap tanah yang di atasnya ada bangunan milik orang lain?

## **Kerangka Teori dan Konseptual**

### **1. Kerangka Teori**

Kerangka teori yaitu landasan dari teori atau dukungan teori dalam membangun atau memperkuat kebenaran dari permasalahan yang dianalisis. Kerangka teori dimaksud adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis, sebagai pegangan baik disetujui.<sup>20</sup> Teori menempati kedudukan yang penting karena memberikan sarana untuk dapat merangkum serta memahami masalah yang dibicarakan secara lebih baik.<sup>21</sup> Pada suatu penelitian permasalahan hukum, maka relevan apabila pembahasan di kaji menggunakan teori-teori hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum.

---

<sup>20</sup> M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm. 80

<sup>21</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 259

Teori hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan menerangkan pengertian hukum dan konsep yuridis, yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.<sup>22</sup>

Teori diartikan sebagai suatu sistem yang berisikan proposisi-proposisi yang telah diuji kebenarannya, berpedoman pada teori maka akan dapat menjelaskan, aneka macam gejala sosial yang dihadapi, walau hal ini tidak selalu berarti adanya pemecahan terhadap masalah yang dihadapi, suatu teori juga mungkin memberikan pengarahannya pada aktivitas penelitian yang dijalankan dan memberikan taraf pemahaman tertentu.<sup>23</sup> Teori secara bahasa yaitu pendapat yang didasarkan pada penelitian dan penemuan, didukung oleh data dan argumentasi. Kata teori berasal dari kata *theoria* yang artinya pandangan dan wawasan.<sup>24</sup>

Fungsi teori dalam penelitian adalah untuk mensistematisasikan penemuan-penemuan penelitian, membuat ramalan atau prediksi atas dasar penemuan dan menyajikan penjelasan yang dalam hal ini untuk menjawab pertanyaan. Artinya teori merupakan suatu penjelasan rasional yang berkesesuaian dengan objek yang dijelaskan dan harus didukung oleh fakta empiris untuk dapat dinyatakan benar.<sup>25</sup> Penelitian hukum dilakukan untuk

---

<sup>22</sup> Salim H.S, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm.

<sup>23</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2013, hlm. 6

<sup>24</sup> Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum, Edisi Revisi*, Cetakan Keenam, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2012, hlm. 4

<sup>25</sup> M. Solly Lubis, *Op Cit*, hlm. 17

menghasilkan argumentasi, teori, atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.<sup>26</sup>

Kerangka teori yang digunakan untuk menganalisis dalam penelitian ini adalah:

#### a. Teori Perlindungan

Negara menjamin hak-hak setiap warga negaranya dengan memberikan perlindungan hukum dan merupakan hak bagi setiap warga negaranya. Ada beberapa pengertian terkait perlindungan hukum menurut para ahli antara lain:

1. Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.<sup>27</sup>
2. Menurut CST Kansil, perlindungan hukum adalah upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai macam ancaman dari pihak manapun.
3. Menurut Mukti A. Fadjar, perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subjek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia dan lingkungannya. Sebagai subjek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban melakukan untuk suatu tindakan.

---

<sup>26</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011, hlm. 35.

<sup>27</sup> Satjipto Rahardjo, *Sisi-sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas, Jakarta, 2003, hlm. 121.

Perlindungan hukum bila dijelaskan harfiah dapat menimbulkan banyak persepsi. Sebelum mengurai perlindungan hukum dalam makna yang sebenarnya dalam ilmu hukum, menarik pula untuk mengurai sedikit mengenai pengertian-pengertian yang dapat timbul dari penggunaan istilah perlindungan hukum, yakni Perlindungan hukum bisa berarti perlindungan yang diberikan terhadap hukum agar tidak ditafsirkan berbeda dan tidak cederai oleh aparat penegak hukum dan juga bisa berarti perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap sesuatu.<sup>28</sup>

Menurut Satjipto Rahardjo, Hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur, dalam arti ditentukan keluasaan dan kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut hak. Tetapi tidak di setiap kekuasaan dalam masyarakat bisa disebut sebagai hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak itu pada seseorang.<sup>29</sup> 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>30</sup>

Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan,

---

<sup>28</sup> Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm.

<sup>29</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 53

<sup>30</sup> Setiono, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2003, hlm. 14

perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.<sup>31</sup>

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.<sup>32</sup>

Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyetarakan hubungan nilai-nilai atau kaidahkaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> Satjipto Rahardjo, *Op. Cit.*, hlm .54.

<sup>32</sup> *Ibid*, hlm. 55.

<sup>33</sup> Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2003, hlm. 14.

Menurut pendapat Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.<sup>34</sup>

### **b. Teori Kepastian Hukum**

Kepastian hukum merupakan perlindungan yang sah menurut hukum sehingga setiap warga negara terlindungi dari tindakan sewenang-wenang. Kondisi semacam ini, berarti seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu sesuai dengan aturan yang berlaku. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena kepastian hukum akan menjamin ketertiban. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan tercapainya ketertiban masyarakat.<sup>35</sup> Kepastian hukum sebagaimana dipahami orang, bukanlah produk otomatis dari hukum. Dengan bernegara, tidak serta merta muncul kepastian-kepastian dalam masyarakat.<sup>36</sup>

Kepastian hukum terdiri dari beberapa unsur. Unsur-unsur tersebut terdiri dari :

- 1) Adanya suatu aturan yang konsisten yang ditetapkan oleh negara dan dapat diterapkan.
- 2) Aparat pemerintah harus menerapkan hukum tersebut secara konsisten dengan tetap memegang dan berdasarkan pada aturan tersebut.

---

<sup>34</sup> Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya, PT. Bina Ilmu 1987. hlm. 29.

<sup>35</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op., Cit*, hlm. 58.

<sup>36</sup> Satjipto Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia*, Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2003, hlm. 25

- 3) Rakyat pada dasarnya harus tunduk pada ketentuan hukum.
- 4) Adanya hakim yang independen atau bebas dalam artian tidak memihak dan secara konsisten menerapkan aturan hukum tersebut.
- 5) Putusan hakim dapat dilaksanakan secara nyata.<sup>37</sup>

Kepastian hukum mengharuskan diciptakannya peraturan-peraturan umum yang berlaku umum, supaya tercipta suasana yang aman dan tentram di dalam masyarakat.<sup>38</sup> Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen, yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.<sup>39</sup>

Kegiatan pendaftaran tanah adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemerintah secara terus menerus dalam rangka menginventarisasikan data-data berkenaan dengan hak-hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah, sedangkan pendaftaran hak atas tanah merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh si pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan dilaksanakan secara terus menerus setiap ada peralihan hak-hak atas tanah tersebut menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah guna mendapatkan sertifikat tanda bukti tanah yang kuat.

Tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah pada hakekatnya sudah ditetapkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu bahwa pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah yang diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan (*rechts cadaster* atau

---

<sup>37</sup> Tatiek Sri Djatmiati, *Perinsip Izin Usaha Industri Di Indonesia*, Disertasi, PPS Unair, Surabaya, 2004, hlm. 18.

<sup>38</sup> Soerjono Soekanto, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia (suatu tinjauan secara sosiologis)*, UI Press, Jakarta, 1999, hlm. 55.

<sup>39</sup> Abdul Rachmad Budiono, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bayumedia Publishing, Malang, 2005, hlm. 22

*legal cadaster*). Selain *rechts cadaster*, dikenal juga pendaftaran tanah untuk keperluan penetapan klasifikasi dan besarnya pajak (*fiscal cadaster*).

Penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut diatur dalam Pasal 19 ayat (2) meliputi :

- a. Pengukuran, penetapan, dan pembukuannya;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;

Sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu akan memberikan kepastian hukum maka pemerintah juga diwajibkan bagi pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan setiap ada peralihan, hapus dan pembebanan hak-hak atas tanah seperti yang diatur dalam Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 Undang- Undang Pokok Agraria.

### **c. Teori Tanggungjawab**

Teori tanggung jawab menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa :

“Seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.”<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Menurut Hans Kelsen, Sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *general theory of law and state, teori umum hukum dan negara , dasar-dasar ilmu hukum normatif sebagai ilmu hukum deskriptif empirik*, BEE Media Sosial, Jakarta, 2007 , hlm 81

Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa “kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*) dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culfa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat akibat yang membahayakan.”<sup>41</sup> Dalam menjalankan tugasnya profesional hukum wajib bertanggung jawab, artinya:

- 1) Bersedia untuk melaksanakan tugasnya dengan sebaik mungkin tugas apa saja yang termasuk lingkup profesinya
- 2) Bertindak secara profesional tanpa membedakan perkara-perkara bayaran ataupun perkara cuma-cuma (*pledeo*).<sup>42</sup>

Secara umum bertanggung jawab merupakan suatu yang wajib dikerjakan atau wajib dilakukan guna tercapainya suatu yang dicita-citakan oleh golongan ataupun pribadi yang profesional.<sup>43</sup>

Menurut Soekidjo Notoatmojo

Tanggung jawab hukum dapat diartikan kesiapan seseorang atau kesediannya ataupun karena paksaan dari hukum guna menebus

---

<sup>41</sup> *Ibid.* hlm 83

<sup>42</sup> Lihat Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 20

<sup>43</sup> Menurut Soekidjo Notoatmojo, 2010, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta Jakarta, hlm. 30

atas kesalahan atau kelalaiannya yang dilakukan dimuka hukum guna menjalankan semua sanksi yang harus dijalankannya.<sup>44</sup>

Dalam melaksanakan tanggung jawab tertentu ada perbuatan yang harus dipertanggung jawabkan karena tanggung jawab merupakan resiko dari suatu perbuatan yang bisa merugikan orang lain. Menurut hukum perdata dasar tanggung jawab dibagi menjadi dua macam, yakni kesalahan dan resiko. Dengan demikian dikenal pertanggung jawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without based on fault*) dan pertanggung jawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab resiko atau tanggung jawab mutlak (*stick liability*).<sup>45</sup>

Hubungan antara teori pertanggungjawaban ini dengan permasalahan yang penulis angkat adalah walaupun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai Pejabat umum yang diberikan kewenangan dalam pembuatan akta autentik telah menjalankan tugasnya dengan baik dan benar serta telah sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, namun tidak dipungkiri bahwa dikemudian hari perbuatan hukum yang dibuat dihadapan PPAT terjadi permasalahan hingga akhirnya diselesaikan melalui putusan pengadilan.

---

<sup>44</sup> *Ibid*, hlm 95

<sup>45</sup> Lihat Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, , 2010, hlm 48

## 2. Kerangka Konseptual

Selain didukung dengan kerangka teoritis, penulisan ini juga didukung oleh kerangka konseptual yang merumuskan definisi-definisi tertentu yang berhubungan dengan judul yang diangkat, yang dijabarkan sebagai berikut:

### a. Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT)

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah instrumen hukum yang sangat penting dalam system jaminan kebendaan di Indonesia. APHT merupakan akta otentik yang dibuat oleh pPejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan menjadi dasar lahirnya hak tanggungan yang mengikat dan dapat dieksekusi jika debitur wanprestasi. Keberadaan APHT ini menjadi syarat formal sebagaimana diatur dalam pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT). Dalam konteks hukum, APHT tidak berdiri sendiri, melainkan merupakan pelaksanaan dari perjanjian utang-piutang antara kreditur dan debitur, di mana tanah dijadikan jaminan pelunasan utang.

Hak atas tanah yang dapat dijadikan objek APHT meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan dapat dibebani hak tanggungan. Pembuat APHT harus memenuhi syarat formil dan materil, termasuk kejelasan subjek hukum pemberi dan penerima hak tanggungan, serta kejelasan objek jaminan. Setelah APHT ditandatangani oleh para pihak di hadapan PPAT, akta tersebut harus mendaftarkan ke kantor

pertanahan agar hak tanggungan memiliki kekuatan hukum terhadap pihak ketiga. Dalam hal pemilik hak atas tanah telah meninggal dunia, maka hak atas tanah tersebut beralih kepada ahli waris berdasarkan ketentuan hukum waris. Perbuatan hukum terhadap objek tersebut, termasuk pemberian hak tanggungan, hanya dapat dilakukan oleh ahli waris yang sah, dengan menunjukkan bukti kewarisan yang diakui secara hukum.

b. Perjanjian Kredit

Di dalam suatu perjanjian, para pihak mempunyai hak dan kewajiban masing-masing yang harus dipenuhi. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan suatu hal atau dapat dikatakan suatu persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu. Berdasarkan peristiwa itu timbul suatu hubungan hukum diantara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian tersebut. Hubungan hukum yang merupakan suatu perikatan itu menjadi dasar bagi salah satu pihak untuk menuntut suatu prestasi dari pihak lain yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan dari pihak lain atau sebaliknya.<sup>46</sup>

c. Perkawinan

Pengertian perkawinan dalam Undang-Undang Perkawinan Pasal 1, yang berbunyi sebagai berikut: “Perkawinan adalah ikatan lahir batin antara seorang pria dan seorang wanita sebagai suami isteri dengan

---

<sup>46</sup> Johannes Ibrahim, *Op.cit.*, hlm.19.

tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan ketuhanan yang maha esa”. Dengan “ikatan lahir bathin” dimaksudkan bahwa perkawinan itu tidak hanya cukup dengan adanya ikatan lahir batin atau ikatan batin saja, tetapi harus kedua-duanya.”<sup>47</sup>

Bahwa ikatan lahir mengungkapkan adanya suatu hubungan hukum antara seorang pria dan seorang wanita untuk hidup bersama sebagai suami isteri. Ikatan lahir batin merupakan hal penting dalam perkawinan, ini menunjukkan bahwa menurut Undang-undang tujuan adanya perkawinan bukanlah semata-mata memenuhi hawa nafsu. Oleh karena itu diperlukan adanya peraturan-peraturan yang menentukan persyaratan - persyaratan apa yang harus dipenuhi untuk dilangsung perkawinan itu disamping peraturan-peraturan tentang kelanjutan serta pemitusan suatu perkawinan.

d. Harta Bersama

Harta bersama dalam perkawinan adalah harta yang diperoleh suami istri selama dalam ikatan perkawinan. Hal itu diatur dalam pasal 35 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan, yaitu sebagai berikut:

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

---

<sup>47</sup> K. Wantjik Saleh, *Hukum Perkawinan Indonesia*, Ghlmia Indonesia, Jakarta, 1976, hlm. 14.

warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.<sup>48</sup>

Dari pengertian pasal 35 diatas dapat dipahami bahwa segala harta yang diperoleh selama dalam ikatan perkawinan diluar harta warisan, hibah dan hadiah merupakan harta bersama. Karena itu harta yang diperoleh suami atau istri berdasarkan usahanya masing-masing merupakan milik bersama suami istri. Lain halnya harta yang diperoleh masing-masing suami dan istri sebelum akad nikah, yaitu harta asal atau harta bawaan.

e. Meninggal Dunia

Dalam hukum perdata, kematian seseorang memiliki konsekuensi hukum yang signifikan, khususnya berkaitan dengan status subjek hukum dan peralihan hak-hak keperdataan. Kematian seseorang menyebabkan hilangnya kemampuan bertindak hukum karena subjek hukum tersebut telah tiada. Segala hak dan kewajiban yang bersifat pribadi berakhir dengan kematian, sementara hak dan kewajiban yang bersifat pribadi berakhir dengan kematian, sementara hak dan kewajiban yang bersifat kebendaan atau harta kekayaan dapat dilanjutkan atau diwariskan kepada ahli waris.

Menurut pasal 830 kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), warisan baru terbuka pada saat seseorang meninggal dunia. Dengan terbikanya warisan, seluruh harta peninggalan termasuk hak atas tanah dan benda bergerak lainnya beralih ke tangan para ahli

---

<sup>48</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Bandung. Mandar Maju, 2008, hlm. 56- 57.

waris. Sejak itu pula, segala tindakan hukum atas harta peninggalan hanya dapat dilakukan oleh ahli waris yang sah menurut hukum, dan bukan lagi atas nama pewaris yang telah meninggal dunia. Dalam kaitannya dengan tindakan hukum, seperti pemberian jaminan atau pembebanan hak tanggungan atas tanah, subjek hukum yang telah meninggal dunia tidak lagi memiliki kapasitas hukum untuk melakukan perbuatan tersebut. Oleh karena itu, untuk dapat melakukan Tindakan hukum atas objek warisan, diperlukan adanya penetapan ahli waris atau akta waris sebagai dasar legalitas.

### **Metode Penelitian**

Suatu penelitian dalam pelaksanaannya diperlukan dan ditentukan alat-alatnya, jangka waktu, cara-cara yang dapat ditempuh apabila mendapat kesulitan dalam proses penelitian. Metode penelitian memegang peranan yang sangat penting dalam kegiatan penelitian dan penyusunan suatu karya ilmiah. Dengan metode penelitian, akan terlihat jelas bagaimana suatu penelitian itu dilakukan.<sup>49</sup>

Penelitian dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis yang dimaksud berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu, sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, dan konsisten berarti tidak adanya hlm- hlm yang bertentangan dengan suatu kerangka tertentu.<sup>50</sup> Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

---

<sup>49</sup> Suratman dan Philip Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, 2015, hlm. 106.

<sup>50</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Suatu Tinjauan Singkat, Raja Grafindo Persada, Bandung, 2013, hlm. 13.

## 1. Metode Pendekatan

Penelitian ini bertitik tolak dari suatu pengertian bahwa penelitian pada hakekatnya mencakup kegiatan pengumpulan data, pengolahan data, analisa data dan konstruksi data yang semuanya dilaksanakan secara konsisten.<sup>51</sup> Data adalah gejala yang akan dicari untuk diteliti, gejala yang diamati oleh peneliti dan hasil pencatatan terhadap gejala yang diamati oleh peneliti.<sup>52</sup>

Sesuai dengan pokok masalah, jenis penelitian hukum yang dilakukan adalah penelitian yuridis normatif atau penelitian yang menganalisis hukum, baik yang tertulis dalam buku maupun hukum yang diputuskan oleh Hakim melalui proses pengadilan. Pendekatannya bersifat deskriptif analitis. Adapun maksud deskriptif disini yang bertujuan untuk mengambil data secara sistematis, faktual dan akurat terhadap suatu permasalahan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan maupun norma-norma hukum yang berlaku.<sup>53</sup>

## 2. Sifat Penelitian

Penelitian normatif digunakan beberapa pendekatan berikut Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) dan Pendekatan Analitis. Penelitian hukum normatif yang menggunakan pendekatan perundang-undangan akan lebih akurat bila digunakan penelitian yang menggambarkan tentang bagaimana dikatakan pertanggungjawaban notaris terhadap Akta yang dibuatnya menurut ketentuan undang-undang

---

<sup>51</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Peran Dan Penggunaan Perpustakaan Di Dalam Penelitian Hukum*, Jakarta : PDHUI, 1979, hlm. 2.

<sup>52</sup> *Ibid.*, hlm. 1.

<sup>53</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1977, hlm.36.

ataupun peraturan-peraturan maupun realitas dalam praktek objek penelitian.

Adapun tahap-tahap dari analisis yuridis normatif adalah:

- a. Merumuskan asas-asas hukum, baik dari data sosial maupun dari data hukum positif tertulis ;
- b. Merumuskan pengertian-pengertian hukum ;
- c. Pembentukan standar-standar hukum ; dan
- d. Perumusan kaidah-kaidah hukum.<sup>54</sup>

### 3. Sumber dan Jenis Data

Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

#### a. Data Sekunder

Data sekunder yang dikumpulkan antara lain:<sup>55</sup>

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bersifat otoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim<sup>56</sup> yaitu :

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata),
- b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN),

---

<sup>54</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 166-167.

<sup>55</sup> Soerjono Soekanto, *Ringkasan Metodologi Penelitian Hukum Empiris*, Jakarta, Ind Hill Co, 1990, hlm 83

<sup>56</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta 2010, hlm. 141.

- c) Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan
  - d) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen teks, jurnal-jurnal hukum dan komentar- komentar atas putusan pengadilan.<sup>57</sup>
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.<sup>58</sup> Bahan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah kamus hukum dan ensiklopedia.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu untuk mendapatkan data dengan melakukan penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder yang dapat berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku dan karya ilmiah lainnya maupun bahan hukum tersier yaitu berupa kamus, majalah, surat kabar dan jurnal-jurnal ilmiah.

#### **5. Analisi Data**

Suatu penelitian sangat memerlukan suatu analisis data yang berguna untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti. Analisis data merupakan proses mengorganisasikan dan mengurutkan data

---

<sup>57</sup> *Ibid.*

<sup>58</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Galamania Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 53.

ke dalam pola kategori dalam suatu uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.<sup>59</sup>

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Penelitian dengan menggunakan metode kualitatif bertolak dari asumsi tentang realitas atau fenomena sosial yang bersifat unik dan kompleks. Padanya terdapat regularitas atau pola tertentu, namun penuh dengan variasi (keragaman).<sup>60</sup> Penelitian kualitatif bertujuan memperoleh gambaran seutuhnya mengenai suatu sebab menurut pandang manusia yang diteliti. Penelitian kualitatif berhubungan dengan ide, persepsi, pendapat, atau kepercayaan orang yang diteliti, kesemuanya tidak dapat diukur dengan angka.<sup>61</sup>

Suatu analisis kualitatif pada hakikatnya menekankan pada metode deduktif sebagai pegangan utama. Data hasil penelitian yang telah dikumpulkan setiap saat pengumpulan data di lapangan secara berkesinambungan. Diawali dengan proses klarifikasi data agar tercapai konsistensi, dilanjutkan dengan langkah abstraksiabstraksi teoretis terhadap informasi lapangan, dengan mempertimbangkan menghasilkan pernyataan-pernyataan yang sangat memungkinkan dianggap mendasar.<sup>62</sup>

Selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir deduktif, yaitu cara berpikir yang dimulai dari hlm-hlm yang

---

<sup>59</sup> Sulistyio Basuki, *Metode Penelitian, Wedatama Widya Sastra dan Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya UI*, Jakartam 2006, hlm. 78.

<sup>60</sup> Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2003, hlm. 53.

<sup>61</sup> Sulistyio Basuki, *Op. Cit.* hlm. 78.

<sup>62</sup> Bambang Sunggono, *Op. Cit.* hlm.106

umum untuk selanjutnya ditarik yang khusus, dengan menggunakan ketentuan berdasarkan pengetahuan umum, seperti teori-teori, dalil-dalil atau prinsip-prinsip dalam bentuk proposisi-proposisi untuk menarik kesimpulan terhadap fakta-fakta yang bersifat khusus,<sup>63</sup> guna menjawab permasalahan-permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian ini.



---

<sup>63</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Op. Cit.* hlm. 109.