

Kepastian Hukum Terhadap Akta Hak Tanggungan Atas Harta Bersama Yang Belum Dibagi Paska Perceraian Tanpa Persetujuan Mantan Suami/Istri*

Janthy Prisilya Karundeng,¹ Jelly Nasserri,² Felicitas Sri Marniati³

Universitas Jayabaya Jakarta

 [10.15408/jlr.v4i4.28059](https://doi.org/10.15408/jlr.v4i4.28059)

Abstract

In the banking industry, it is a well-known fact that there are frequently issues with joint assets that have not been divided after a divorce and that are used as collateral for mortgage rights. The case of court decision number 177/Pdt. G/2019/PN Bks is illustrative. In this study, the problem to be addressed is the legal consequences of the deed of mortgage on shared assets that have not been divided post-divorce without the ex-husband/consent wife's and the legal certainty of the deed of mortgage on shared assets that have not been divided post-divorce without the ex-husband/consent, wife's using Soeroso's theory of legal consequences and Jan Michelle Otto's Legal Certainty theory. In this work, the author employs a normative legal methodology supported by an empirical methodology. The results of the study indicate that the legal consequences of the mortgage deed on joint assets that have not been divided after the divorce without the consent of the ex-husband or ex-wife can result in the mortgage being made and a cancellation lawsuit being filed because it violates the ex-rights. spouse's Based on Jan Michel Otto's legal certainty theory, a mortgage deed formed on joint assets that have not been divided after divorce without the approval of the ex-husband/wife has no legal certainty value because the mortgage is made without the consent of the ex-husband/wife.

Keywords: *Legal Certainty; Mortgage right; Shared Property*

* Received: January 22, 2022, Revision: March 21, 2022, Publish: September 25, 2022.

¹ **Janthy Prisilya Karundeng** adalah mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Jayabaya. Email: janthykarundeng@gmail.com

² **Jelly Nasserri** adalah dosen Pembimbing Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Jayabaya

³ **Felicitas Sri Marniati** adalah Dosen Pembimbing Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Jayabaya

A. PENDAHULUAN

Perkawinan merupakan suatu ikatan antara seorang pria dengan seorang wanita untuk menjadi suami istri dengan tujuan membentuk suatu keluarga. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan (selanjutnya disebut UU Perkawinan), pengertian perkawinan ialah ikatan lahir bathin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami isteri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.⁴

Menurut ketentuan Pasal 26 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan perkawinan adalah pertalian yang sah antara seorang laki-laki dan seorang perempuan untuk waktu yang lama.⁵ Selain itu terhadap perkawinan sendiri pada dasarnya memiliki dampak atau menyebabkan timbulnya hubungan hukum terhadap suami/istri suami istri, kemudian Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan Kompilasi Hukum Islam.⁶ Berkaitan dengan kedudukan harta benda dalam perkawinan pengaturan harta tersebut diatur dalam pasal 35 jo pasal 36 jo pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 sebagai berikut: Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menyatakan, "harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama." Adapun mengenai harta bawaan yang diperoleh sebelum perkawinan berlangsung, pasal 35 ayat 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menyatakan "harta bawaan dari masing-masing suami atau istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain."⁷

Kemudian ketentuan Pasal 36 ayat 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menyatakan bahwa "mengenai harta Bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak". Dalam ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menyatakan, "bila perkawinan putus karena perceraian, harta benda diatur menurut hukumnya masing-masing."⁸

⁴ A, Abdurrahman. (2015). *Kompedium Hukum Perkawinan Di Indonesia*, Jakarta: BPHN. h. 1

⁵ Tutik, Titik Triwulan. (2006). *Pengantar Hukum Perdata*. Jakarta: Prestasi Pustaka

⁶ Syafrizal, Darda. (2011). *Kasus-Kasus Hukum Perdata Di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Grhatama. h.37

⁷Rasyid, Laila M. (2016). *Modul Pengantar Hukum Acara Perdata*, Lhokseumawe: UnimalPress. h.25

⁸ Darmabrata, Wahjono; Sjarif, Surini Ahlan (2004). *Hukum Perkawinan dan Keluarga di Indonesia*, Jakarta: Badan Penerbit Hukum Universitas Indonesia. h 96.

Harta bersama ini juga disebut sebagai harta pencarian.⁹ Harta bawaan adalah harta masing-masing suami istri yang telah dimilikinya sebelum perkawinan baik diperolehnya karena mendapat warisan atau usaha-usaha lain.¹⁰

Menurut J. Satrio, SH berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 didalam satu keluarga terdapat lebih dari satu kelompok harta yaitu, harta bersama, dimana harta bersama suami istri hanyalah meliputi harta-harta yang diperoleh suami istri sepanjang perkawinan sehingga disimpulkan bahwa termasuk harta bersama adalah hasil dan pendapatan suami, hasil dan pendapatan istri¹¹ dimana menurut pasal 35 ayat 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 harta yang sudah dimiliki suami atau istri pada saat perkawinan dilangsungkan dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan tidak masuk ke dalam harta bersama kecuali mereka memperjanjikan lain.¹²

Adapun perceraian, hanya dapat dilakukan dengan diajukan pada Pengadilan Agama setelah tidak berhasil didamaikan.¹³ Disatu sisi tidak jarang meskipun setelah terjadinya perceraian namun masalah harta benda dalam perkawinan masih kerap kali terjadi, dimana salah satu contoh masalah berkaitan dengan masalah harta benda dalam perkawinan dapat dilihat dalam perkara putusan pengadilan Nomor 177/Pdt.G /2019/PN Bks, dimana dalam perkara ini diketahui bahwa terdapat masalah harta bersama yang belum dibagi paska perceraian antara Jeane Syaneke Tumengkol (mantan istri) dengan M. Chaeroel Makalalag (mantan suami), dimana keduanya diketahui menikah pada tahun 1976 dan bercerai pada tahun 1996, dan dalam perkawinan serta perceraian tersebut terdapat harta bersama yang belum dibagi, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 3723 a.n. Jeane Syaneke Tumengkol, Luas tanah 400 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 7222 a.n. Jeane Syaneke Tumengkol, Luas tanah 300 M2. Kedua bidang tanah tersebut diketahui dibeli oleh Jeane Syaneke Tumengkol (mantan istri) dengan M. Chaeroel Makalalag (mantan suami), Masalah serupa juga terjadi pada Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PTA.Mks. dan Putusan Nomor 339 K/Pdt /2020.

B. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian hukum yuridis normatif, dimana penelitian hukum yuridis normatif adalah

⁹ Riwu, Januarse H. Djami. (2014). *Materi Pokok Hukum Perdata*. Semarang: UNC Press. h. 38

¹⁰ Darmabrata, Wahjono. (2010). *Hukum Perkawinan Indonesia*. Bandung: Citra Adhya. h. 123.

¹¹ Saija, Ronald. (2014). *Buku Ajar Hukum Perdata*, Yogyakarta: Pustaka Grahatama. h. 11-12

¹² Satrio, J. (1993). *Hukum Harta Perkawina*. Bandung: Citra Aditya Bakti. h 66.

¹³ Kuncoro, Wahyu. (2015). *Hukum Keluarga*. Depok: Raih Asa Sukses. h.7

penelitian hukum yang dilakukan secara meneliti bahan Pustaka atau data sekunder. Penelitian ini disebut juga dengan penelitian hukum kepustakaan. Adapun pendekatan penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*) Yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang diteliti.

C. HASIL TEMUAN DAN PEMBAHASAN

1. Akibat Hukum Terhadap Akta Hak Tanggungan Atas Harta Bersama Yang Belum Dibagi Paska Perceraian Tanpa Persetujuan Mantan Suami/Istri

Pada penjelasan sebelumnya diketahui bahwa Soeroso menjelaskan, akibat hukum merupakan suatu akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum ataupun akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian, tertentu yang oleh hukum yang bersangkutan sendiri telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum. Akibat hukum inilah yang melahirkan suatu hak dan kewajiban bagi para subyek hukum.¹⁴ Atau dengan kata lain, akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum.

Adapun kaitan teori akibat hukum dalam penelitian ini, sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa yang hendak dibahas adalah berkaitan dengan akibat hukum terhadap akta hak tanggungan atas harta bersama yang belum dibagi paska perceraian tanpa persetujuan mantan suami/istri, dimana dalam praktiknya yaitu pada perkara Putusan pengadilan Nomor 177/Pdt.G/2019/PN Bks, diketahui bahwa terdapat masalah harta bersama yang belum dibagi pasca terjadinya perceraian antara Jeane Syaneke Tumengkol (mantan istri) dengan M. Chaeroel Makalalag (mantan suami), dimana keduanya diketahui menikah pada tahun 1976 dan bercerai pada tahun 1996, dan dalam perkawinan serta perceraian tersebut terdapat harta bersama yang belum dibagi, namun terhadap harta bersama yang belum di bagi tersebut, ternyata tanpa sepengetahuan dari M. Chaeroel Makalalag, (mantan suami dari), Ega Angelica Makalalag, dan Jurian Achda Makalalag (anak-anak dari M. Chaeroel Makalalag, dan Jeane Syaneke Tumengkol), telah terjadi pembebanan hak tanggungan terhadap harta bersama tersebut yaitu terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3723 a.n. Jeane Syaneke Tumengkol, Luas tanah 400 M2, yang dibebankan dengan Akta Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 19 Desember 2007

¹⁴R. Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum*. (2015). Penerbitan, Jakarta: Sinar Grafika. h. 295

yaitu Pemberian Fasilitas Kredit sejumlah USD 161.290/Rp. 1.500.000.000 untuk Modal Kerja dihadapan Tergugat III (i.c Notaris Nuraini Zachman) dan sebagai penjamin Jeane Syaneke Tumengkol dengan Agunan (mantan istri penggugat) dan Sertifikat Hak Milik No. 7222 a.n. Jeane Syaneke Tumengkol, Luas tanah 300 M2 yang dibebankan dengan Akta Perjanjian Kredit No. 14 tanggal 19 April 2010 yaitu Pemberian Fasilitas Kredit No. 130/DIBA2/IV/2010 tanggal 12 April 2010 sejumlah USD 58.000 untuk modal kerja dihadapan Tergugat IV (i.c Notaris Haji Rakhmat Syamsul Rizal) dan sebagai penjamin Jeane Syaneke Tumengkol.

Sebagai akibat dari perbuatan Jeane Syaneke Tumengkol dan suami barunya yaitu Jai Ho Oh, pihak M. Chaeroel Makalalag, (mantan suami dari), Ega Angelica Makalalag, dan Jurian Achda Makalalag (anak-anak dari M. Chaeroel Makalalag, dan Jeane Syaneke Tumengkol) beresiko kehilangan haknya atas harta bersama dan harta warisan yang belum dibagi tersebut, karena diketahui bahwa pihak Jai Ho Oh sudah tidak membayar hutangnya kepada pihak Bank Bukopin semenjak tahun 2013, dan pihak Jeane Syaneke Tumengkol telah meninggal dunia sejak tahun 2016, sehingga kreditur Bank Bukopin akan melakukan penyitaan dan pelelangan terhadap kedua objek hak tanggungan tersebut.

Adapun permasalahan yang berhasil diidentifikasi oleh peneliti pada perkara ini, diketahui bahwa Jeane Syaneke Tumengkol (mantan istri penggugat) menikah dengan suami barunya yaitu Jai Ho Oh, Warga Negara Korea 13 Juni 2000 berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan yang dikeluarkan oleh Pencatatan Sipil Kabupaten Bekasi, tertanggal 13 Juni 2000, Nomor CSK 0548771.

Selain itu, pihak yang mengajukan kredit pada akta-akta perjanjian tersebut adalah Jai Ho Oh sebagai kreditur dan Jeane Syaneke Tumengkol (mantan istri penggugat) sebagai personal guarantee dalam perjanjian hak tanggungan tersebut.

Kemudian seharusnya kedua objek hak tanggungan tersebut hanya dapat dijamin dengan persetujuan dari M. Chaeroel Makalalag, dan kedua anak kandung M. Chaeroel Makalalag dan Jeane Syaneke Tumengkol, namun faktanya dalam pembuatan perjanjian kredit maupun hak tanggungan, pihak M. Chaeroel Makalalag, dan kedua anak kandung M. Chaeroel Makalalag dan Jeane Syaneke Tumengkol, tidak dilibatkan, serta kedua objek hak tanggungan tersebut merupakan harta bersama yang dimiliki semasa perkawinan antara Jeane Syaneke Tumengkol (mantan istri penggugat) dan Penggugat dan termasuk harta bersama yang belum dibagi, dan tercatat diterbitkan pada

tanggal 3 Pebruari 1982, dan pada tanggal 1 Mei 1979, dan setelah meninggalnya Jeane Syaneke Tumengkol, tentunya terdapat hak dari M. Chaeroel Makalalag selaku penerima boedel harta bersama yang belum dibagi, dan kedua anak kandung M. Chaeroel Makalalag dan Jeane Syaneke Tumengkol selaku ahli waris, sehingga seharusnya pihak bank Bukopin maupun para Notaris yang terlibat dalam pembuatan akta hak tanggungan ini mengetahui bahwa buka pihak Jai Ho Oh yang berhak melakukan penandatanganan atas akta hak tanggungan yang masih merupakan harta bersama dan harta waris yang belum dibagi sebagaimana dijelaskan tersebut di atas.

Dalam peraturan sendiri diketahui berkaitan dengan harta benda dalam perkawinan pengaturan harta yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan, dapat dilihat secara jelas pengaturannya dalam pasal 35 jo pasal 36 jo pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 sebagai berikut. Pasal 35 ayat 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan merumuskan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Pada pasal 35 ayat 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan merumuskan bahwa harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.¹⁵ Sehingga pada dasarnya pengertian mengenai harta bersama adalah harta yang diperoleh setelah suami istri tersebut berada didalam hubungan perkawinan atas usaha mereka berdua atau salah satu pihak dari mereka. Harta bersama ini juga disebut sebagai harta pencarian. Harta bawaan adalah harta masing-masing suami istri yang telah dimilikinya sebelum perkawinan baik diperolehnya karena mendapat warisan atau usaha-usaha lain.¹⁶ Hal ini sesuai dengan penjelasan pada ketentuan mengenai harta bersama yang diatur pada pasal 35 ayat 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang

¹⁵ Wafa, Moh. Ali. (2018). *Hukum Perkawinan di Indonesia. Tangerang Selatan: Yayasan Asy-Syari'ah Modern Indonesia*. h. 217

¹⁶ Wahjono Darmabrata, *Hukum Perkawinan Indonesia*. (2018). Tangerang Selatan: Yayasan Asy-Syari'ah Modern Indonesia. h. 123.

Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan, yang menyatakan “harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama”.

Kemudian dalam ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan menyatakan, “bila perkawinan putus karena perceraian, harta benda diatur menurut hukumnya masing-masing.” Dari penjelasan tersebut maka dapat diketahui bahwa harta bersama adalah harta yang diperoleh setelah suami istri tersebut berada didalam hubungan perkawinan atas usaha mereka berdua atau salah satu pihak dari mereka.

Kemudian dalam ketentuan Pasal 36 ayat 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan, juga dinyatakan, “Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.” Dari penjelasan tersebut dapat diketahui bahwa meskipun telah terjadi perceraian terhadap harta bersama yang belum dibagi, perbuatan hukum yang melibatkan harta bersama yang belum dibagi sehingga seharusnya perbuatan hukum termasuk dalam bidang penjaminan hak tanggungan melibatkan atau berdasarkan atas persetujuan dari pihak mantan suami dan mantan istri, dan bukan atas persetujuan dari suami/istri baru.

Pendapat tersebut di atas juga didasarkan pada penjelasan ketentuan Pasal 4 ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan, “Yang dimaksud dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan adalah hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hak Guna Bangunan meliputi Hak Guna Bangunan di atas tanah Negara, di atas tanah Hak Pengelolaan, maupun di atas tanah Hak Milik. Sebagaimana telah dikemukakan dalam Penjelasan Umum angka 5, dua unsur mutlak dari hak atas tanah yang dapat dijadikan obyek Hak Tanggungan adalah: b. hak tersebut menurut sifatnya harus dapat dipindahtanggankan, sehingga apabila diperlukan dapat segera direalisasi untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya.”

Selain itu apabila mengacu pada ketentuan Pasal 124 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa “Hanya suami saja yang boleh mengurus harta-bersama itu. Dia boleh menjualnya, memindahtanggankan dan membebaninya tanpa bantuan istrinya, kecuali dalam hal yang diatur dalam pasal 140. Dia tidak boleh memberikan harta bersama sebagai hibah antara mereka yang sama-sama masih hidup, baik

barang-barang tak bergerak maupun keseluruhannya atau suatu bagian atau jumlah tertentu dari barang-barang bergerak, bila bukan kepada anak-anak yang lahir dari perkawinan mereka, untuk memberi suatu kedudukan. Bahkan dia tidak boleh menetapkan ketentuan dengan cara hibah mengenai suatu barang yang khusus, bila dia memperuntukkan untuk dirinya hak pakai hasil dari barang itu.” Dimana dari ketentuan tersebut diketahui bahwa terhadap harta bersama pasca terjadinya perceraian, persetujuan dari pihak mantan suami tetap diperlukan untuk pengurusan, atau dalam suatu perbuatan hukum yang melibatkan harta bersama.

Apabila dikaji dari teori akibat hukum sebagaimana dijelaskan oleh Soreoso sebelumnya, dimana unsur-unsur dari teori akibat hukum tersebut diantaranya berupa:¹⁷ 1) Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum; 2) Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain; 3) Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.

Tentunya akta hak tanggungan yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Halimah Sa’adiyah dalam perkara Putusan pengadilan Nomor 177/Pdt.G/2019/PN Bks, tentunya dapat dikategorikan melanggar prinsip kehati-hatian yang seharusnya dipegang teguh baik oleh Notaris maupun PPAT dan dapat berakibat secara hukum digugat dan diajukan pembatalan terhadap pengadilan karena proses pembuatan akta hak tanggungan tersebut tentunya melanggar hak dari mantan suami/istri yang belum menerima bagian dari harta bersama yang belum dibagi tersebut, dan tentunya bertentangan dengan prinsip kehati-hatian yang seharusnya dijaga dan dipegang teguh oleh Notaris/PPAT, serta apabila terhadap akta hak tanggungan tersebut dinyatakan batal demi hukum dan terbukti dibuat secara melawan hukum tentunya terhadap pihak Notaris/PPAT yang membuat akta hak tanggungan tersebut, dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara etika profesi, maupun secara keperdataan, karena perbuatan Notaris/PPAT yang membuat akta hak tanggungan tersebut dapat merugikan pihak bank sebagai kreditur, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat 1 huruf A Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang menyatakan, “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib....bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak

¹⁷ Wahjono Darmabrata, *Hukum Perkawinan Indonesia*. (2018). Tangerang Selatan: Yayasan Asy-Syari’ah Modern Indonesia. h. 297

berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.”

Selain itu dalam ketentuan Pasal 3 Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 tentang Pengesahan Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menyebutkan bahwa “Dalam rangka melaksanakan tugas jabatan para PPAT serta PPAT Pengganti ataupun dalam kehidupan sehari-hari, setiap PPAT diwajibkan untuk:

1. Berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat dan kehormatan PPAT;
2. Menjunjung tinggi dasar negara dan hukum yang berlaku serta bertindak sesuai dengan makna sumpah jabatan dan kode etik;
3. Berbahasa Indonesia secara baik dan benar;
4. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara;
5. Memiliki perilaku profesional dan ikut berpartisipasi dalam pembangunan nasional, khususnya di bidang hukum;
6. Bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak;
7. Memberi pelayanan dengan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan jasanya;
8. Memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan maksud agar masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajibannya sebagai warga negara dan anggota masyarakat;
9. Memberikan jasanya kepada anggota masyarakat yang tidak atau kurang mampu secara cuma-cuma;
10. Bersikap saling menghormati, menghargai serta mempercayai dalam suasana kekeluargaan dengan sesama rekan sejawat;
11. Menjaga dan membela kehormatan serta nama baik korps PPAT atas dasar rasa solidaritas dan sikap tolong menolong secara konstruktif;
12. Bersikap ramah terhadap setiap pejabat dan mereka yang ada hubungannya dengan pelaksanaan tugas jabatannya;
13. Menetapkan suatu kantor, dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi PPAT yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari;
14. Melakukan registrasi, memperbaharui profil PPAT, dan melakukan pemutakhiran data PPAT lainnya di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

15. Dalam hal seorang PPAT menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata di dalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka PPAT tersebut wajib:
 - a. Memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut;
 - b. Segera setelah berhubungan dengan rekan sejawat yang membuat akta tersebut, maka kepada klien yang bersangkutan sedapat mungkin dijelaskan mengenai hal-hal yang salah dan cara memperbaikinya;"

Selain itu apabila PPAT dalam proses pembuatan akta hak tanggungan terbukti menimbulkan kerugian bagi para pihak, sebagaimana terjadi dalam perkara Putusan pengadilan Nomor 177/Pdt.G/2019/PN Bks, maka terhadap PPAT tersebut dapat dimintakan pertanggungjawaban sebagai diatur dalam sesuai ketentuan Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang telah diperbaharui oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, sebagai konsekuensinya PPAT harus bertanggungjawab apabila terjadi penyimpangan dan/atau pelanggaran persyaratan pembuatan akta yang dilakukannya yang mengakibatkan tidak sah nya akta yang dibuat PPAT tersebut, dalam bentuk sanksi pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan tidak hormat, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 10. Dimana dalam ketentuan Pasal 10 ayat 1, ayat 3 dan ayat 4, dimana Pasal 10 Ayat 1 menyatakan, "PPAT yang diberhentikan oleh Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c, terdiri atas: 1) Diberhentikan dengan hormat; 2) Diberhentikan dengan tidak hormat; dan 3) Diberhentikan sementara."

Adapun penjelasan dalam Pasal 10 tersebut juga disebutkan bahwa PPAT dapat dikenakan sanksi apabila melanggar hal-hal sebagai berikut:

1. Membantu melakukan permufakatan jahat yang mengakibatkan sengketa atau konflik pertanahan;
2. Melakukan pembuatan akta sebagai permufakatan jahat yang mengakibatkan sengketa atau konflik pertanahan;
3. Melakukan pembuatan akta di luar wilayah kerjanya kecuali karena pemekaran kabupaten/kota, pemekaran provinsi, atau membuat akta tukar menukar, akta pemasukan ke dalam perusahaan, atau

- akta pembagian bersama mengenai beberapa hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang tidak semuanya terletak dalam wilayah kerjanya;
4. Memberikan keterangan yang tidak benar di dalam akta yang mengakibatkan sengketa atau konflik pertanahan;
 5. Membuka kantor cabang atau perwakilan atau bentuk lainnya di dalam dan/atau di luar wilayah kerjanya;
 6. Melanggar sumpah jabatan sebagai PPAT;
 7. Membuat akta PPAT tanpa dihadiri oleh para pihak;
 8. Membuat akta mengenai hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang obyeknya masih sengketa;
 9. PPAT tidak membacakan akta yang dibuatnya di hadapan para pihak,
 10. PPAT membuat akta di hadapan para pihak yang berwenang melakukan perbuatan hukum sesuai akta yang dibuatnya; dan/atau
 11. PPAT membuat akta dalam masa dikenakan sanksi pemberhentian dengan hormat, pemberhentian sementara, atau dalam keadaan cuti."

Selain itu, sebagaimana diatur dalam Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, dimana Pejabat Pembuat Akta Tanah juga bisa menerima sanksi berupa sanksi administratif sampai dengan pemberhentian dari jabatannya, serta juga dapat dibebankan dengan ganti rugi kepada pihak-pihak yang dirugikan dengan adanya Akta yang dibuat oleh notaris. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan, "PPAT yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 serta ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk dikenakan tindakan administratif berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT, dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian yang diakibatkan oleh diabaikannya ketentuan-ketentuan tersebut."

Sehingga akibat hukum terhadap akta hak tanggungan atas harta bersama yang belum dibagi paska perceraian tanpa persetujuan mantan suami/istri, dapat mengakibatkan terhadap akta hak tanggungan maupun terhadap sertifikat hak tanggungan yang dibuat tersebut, dapat diajukan pembatalan karena telah melanggar hak dari pihak mantan suami/istri, serta

terhadap PPAT yang membuat akta hak tanggungan tersebut tanpa melakukan pengecekan terhadap status objek yang akan dijadikan jaminan dalam hak tanggungan tersebut juga dapat di gugat dan dimintakan pertanggungjawaban secara perdata maupun kode etik profesi.

2. Kepastian Hukum Terhadap Akta Hak Tanggungan Atas Harta Bersama Yang Belum Dibagi Paska Perceraian Tanpa Persetujuan Mantan Suami/Istri

Berdasarkan uraian sebelumnya dimana diketahui berdasarkan teori yang dikemukakan oleh Jan Michiel Otto yang menjelaskan Kepastian hukum yang nyata adalah titik akhir dari setiap sistem hukum yang mampu memberikan kesempatan kepada setiap warga negara untuk dapat memperoleh pemulihan yang efektif melalui sistem hukum yang ada.¹⁸

Selain itu, dalam teorinya Jan Michiel Otto juga menguraikan bahwa diterapkan atau tidaknya nilai kepastian hukum pada dasarnya harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: 1) Tersedia aturan-aturan yang jelas, jernih, konsisten, serta mudah diperoleh atau diakses, dan diterbitkan serta diakui oleh Negara; 2) Instansi pemerintah menerapkan aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat pada aturan hukum tersebut; 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan hukum tersebut; 4) Hakim-hakim peradilan yang mandiri dan tidak berpihak, mampu menerapkan aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu menyelesaikan sengketa hukum; dan 5) Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.¹⁹

Dari unsur kepastian hukum yang menyatakan “tersedia aturan-aturan yang jelas, jernih, konsisten, serta mudah diperoleh atau diakses, dan diterbitkan serta diakui oleh negara,” pada dasarnya terkait dengan pembahasan dalam penelitian ini yaitu kepastian hukum terhadap akta hak tanggungan atas harta bersama yang belum dibagi paska perceraian tanpa persetujuan mantan suami/istri, tentunya terkait dengan hak tanggungan, pengaturannya mengacu pada ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Terkait akta hak tanggungan sendiri, memiliki pengaturan dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa “Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah akta PPAT

¹⁸ Otto, Jan Michiel; Bedner, Adrian W; dkk. *Kajian Sosio-Legal*. (2012). Pustaka Larasan; Jakarta: Universitas Indonesia, Universitas Leiden, Universitas Groningen. h. 90.

¹⁹ Ekadjahjana, Widodo. (2015). *Negara Hukum, Konstitusi, dan Demokrasi*. Jember: University Press Jember, h. 24.

yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya”

Adapun terkait isi dari hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dinyatakan bahwa “

1. Di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib dicantumkan: a). nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan; b). domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih; c). penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1); d). nilai tanggungan; e). uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan.
2. Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain:
 - a. janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan obyek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
 - b. janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan obyek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
 - c. janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola obyek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak obyek Hak Tanggungan apabila debitur sungguh-sungguh cidera janji;
 - d. janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan obyek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi obyek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhi atau dilanggarnya ketentuan undang-undang;

- e. janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji;
- f. janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa obyek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan;
- g. janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
- h. janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum;
- i. janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika obyek Hak Tanggungan diasuransikan;
- j. janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan obyek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan;
- k. janji yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4)."

Selain itu terhadap akta hak tanggungan juga wajib didaftarkan pada Kantor pertanahan sebagaimana diatur pada Pasal 13 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang menyatakan bahwa "

1. Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
2. Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan.
3. Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.
4. Tanggal buku tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ketujuh itu

jatuh pada hari libur, buku tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya.

5. Hak Tanggungan lahir pada hari tanggal buku tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Terhadap akta hak tanggungan yang telah didaftarkan tersebut, pihak Kantor pertanahan akan menerbitkan sertifikat hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang menyatakan bahwa “

1. Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA 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 dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
5. Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan.

Adapun terkait harta bersama, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa pengaturan hukum terkait harta bersama pada pasal 35 ayat 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan, yang menyatakan “harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama”.

Adapun penjelasan dari harta bersama adalah harta yang diperoleh sepanjang perkawinan berlangsung sejak perkawinan dilangsungkan hingga perkawinan berakhir atau putusnya perkawinan akibat perceraian, kematian maupun putusan Pengadilan. Harta bersama meliputi: 1). Harta yang diperoleh sepanjang perkawinan berlangsung; 2). Harta yang diperoleh sebagai hadiah, pemberian atau warisan apabila tidak ditentukan demikian; 3). Hutang-hutang

yang timbul selama perkawinan berlangsung kecuali yang merupakan harta pribadi masing-masing suami istri.

Kemudian dalam ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan menyatakan, "bila perkawinan putus karena perceraian, harta benda diatur menurut hukumnya masing-masing." Dari penjelasan tersebut maka dapat diketahui bahwa harta bersama adalah harta yang diperoleh setelah suami istri tersebut berada didalam hubungan perkawinan atas usaha mereka berdua atau salah satu pihak dari mereka.

Kemudian dalam ketentuan Pasal 36 ayat 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan, juga dinyatakan, "Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak." Selain itu dalam Pasal 119 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, mengatur harta bersama yang menyatakan, "*Mulai saat perkawinan dilangsungkan, demi hukum berlakulah persatuan harta secara bulat antara kekayaan suami dan isteri, sekadar mengenai hal itu dengan perjanjian kawin tidak diadakan ketentuan lain.*" Dimana apabila tidak terdapat suatu perjanjian perkawinan sebelum perkawinan dilangsungkan maka berlaku persatuan harta.

Dimana dalam pasal 119 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di atas diletakkan asas hukum harta perkawinan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu bahwa dengan menikahnya suami-isteri, maka semua harta yang dibawa oleh suami maupun isteri ke dalam perkawinan, masuk dalam satu kelompok harta, yang disebut harta persatuan dan yang demikian terjadi demi hukum, tanpa suami-isteri harus memperjanjikannya. Harta yang diperoleh sepanjang perkawinan oleh suami maupun isteri juga pada dasarnya masuk dalam harta persatuan itu, dan karenanya dikatakan ada persatuan-bulat antara harta suami dan isteri. Sehingga atas asas persatuan-harta secara bulat ada perkecualiannya, yaitu kalau para calon suami dan isteri itu menyepakati penyimpangan atas Pasal 119 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam perjanjian kawin, yang dibuat sebelum pernikahan dilangsungkan. Dalam perjanjian kawin bisa disepakati bentuk harta perkawinan yang lain dari pada persatuan bulat, seperti misalnya disepakati ada Persatuan Untung dan Rugi atau Persatuan Hasil dan Pendapatan, sehingga dalam keluarga itu di samping ada harta persatuan yang terbatas bisa ada harta pribadi isteri dan atau harta pribadi suami, atau bahkan bisa disepakati bentuk Pisah Harta sama sekali.

Apabila dihubungkan dengan unsur kepastian hukum yang menyatakan “Instansi pemerintah menerapkan aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat pada aturan hukum tersebut”, tentunya perbuatan PPAT sebagai pejabat pembuat akta tanah, yang tidak memperhatikan kedudukan dari objek hak tanggungan yang masih berstatus harta bersama yang belum dibagi sebagaimana terjadi dalam perkara Putusan pengadilan Nomor 177/Pdt.G/ 2019/PN Bks, tentunya dapat dikategorikan bahwa akta tersebut telah dibuat dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan, dimana terhadap akta hak tanggungan yang dibuat oleh Notaris maupun PPAT dan dapat berakibat secara hukum digugat dan diajukan pembatalan terhadap pengadilan karena proses pembuatan akta hak tanggungan tersebut tentunya melanggar hak dari mantan suami/istri yang belum menerima bagian dari harta bersama yang belum dibagi tersebut.

Hal ini merujuk pada ketentuan penjelasan Pasal 36 ayat 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan, dimana berdasarkan tersebut dapat diketahui bahwa meskipun telah terjadi perceraian terhadap harta bersama yang belum dibagi, perbuatan hukum yang melibatkan harta bersama yang belum dibagi sehingga seharusnya perbuatan hukum termasuk dalam bidang penjaminan hak tanggungan melibatkan atau berdasarkan atas persetujuan dari pihak mantan suami dan mantan istri, dan bukan atas persetujuan dari suami/istri baru. Hal ini sejalan dengan pendapat dari Majelis hakim pada Putusan pengadilan Nomor 177/Pdt.G/2019/PN Bks yang menyatakan bahwa “...dengan demikian tanah yang dijaminan yang menjadi obyek sengketa perkara ini bukan harta bersama dalam perkawinan Jennie Sjanake Tumengkol dengan Jai Ho Oh (suami baru dari Jennie Sjanake Tumengkol) melainkan harta bawaan bagi Jennie Sjanake Tumengkol sesuai bagiannya sehingga Jennie Sjanake Tumengkol dapat menjaminkan tanahnya sesuai bagiannya tersebut tanpa persetujuan suami barunya (karena bukan hak dari Jai Ho Oh (suami baru Jennie Sjanake Tumengkol) persetujuan atau perbuatan hukum itu dapat dilakukan, namun itu hanya dapat dilakukan oleh pihak M. Chaeroel Makalalag selaku mantan suami dari Jennie Sjanake Tumengkol). bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas terbukti Jeane Syaneke Tumengkol dengan persetujuan dari suami barunya bernama Jai Ho Oh menjaminkan harta yang diperoleh sebelum perkawinannya dengan Jai Ho Oh maka seharusnya Penggugat menempatkan Jai Ho Oh sebagai salah satu Tergugat dalam perkara ini sebagai orang yang turut bertanggung jawab

atas perbuatannya yang telah memberi persetujuan atas penjaminan barang yang bukan haknya," dimana dari penjelasan tersebut secara jelas bahwa hakim pada Putusan pengadilan Nomor 177/Pdt.G/2019/PN Bks menyatakan bahwa pihak Jai Ho Oh (suami baru dari Jennie Sjanake Tumengkol) tidak memiliki hak dalam pembuatan akta hak tanggungan atas harta bersama yang belum di bagi tersebut, karena hak atas harta bersama yang belum dibagi tersebut merupakan hak dari M. Chaeroel Makalalag selaku mantan suami dari Jennie Sjanake Tumengkol).

Pendapat tersebut di atas juga didasarkan pada penjelasan ketentuan Pasal 4 ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan, "Yang dimaksud dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan adalah hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hak Guna Bangunan meliputi Hak Guna Bangunan di atas tanah Negara, di atas tanah Hak Pengelolaan, maupun di atas tanah Hak Milik. Sebagaimana telah dikemukakan dalam Penjelasan Umum angka 5, dua unsur mutlak dari hak atas tanah yang dapat dijadikan obyek Hak Tanggungan adalah: b. hak tersebut menurut sifatnya harus dapat dipindahtanggankan, sehingga apabila diperlukan dapat segera direalisasi untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya."

Selain itu apabila mengacu pada ketentuan Pasal 124 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa "Hanya suami saja yang boleh mengurus harta-bersama itu. Dia boleh menjualnya, memindahtanggankannya dan membebaninya tanpa bantuan istrinya, kecuali dalam hal yang diatur dalam pasal 140. Dia tidak boleh memberikan harta bersama sebagai hibah antara mereka yang sama-sama masih hidup, baik barang-barang tak bergerak maupun keseluruhannya atau suatu bagian atau jumlah tertentu dari barang-barang bergerak, bila bukan kepada anak-anak yang lahir dari perkawinan mereka, untuk memberi suatu kedudukan. Bahkan dia tidak boleh menetapkan ketentuan dengan cara hibah mengenai suatu barang yang khusus, bila dia memperuntukkan untuk dirinya hak pakai hasil dari barang itu." Dimana dari ketentuan tersebut diketahui bahwa terhadap harta bersama pasca terjadinya perceraian, persetujuan dari pihak mantan suami tetap diperlukan untuk pengurusan, atau dalam suatu perbuatan hukum yang melibatkan harta bersama.

Berdasarkan uraian diatas, maka diketahui bahwa pada dasarnya terhadap akta hak tanggungan atas harta bersama yang belum dibagi paska perceraian yang dibuat tanpa persetujuan mantan suami/istri, tidak memiliki

nilai kepastian hukum, apabila dikaji dengan teori kepastian hukum Jan Michel Otto, karena terhadap akta hak tanggungan atas harta bersama yang belum dibagi paska perceraian yang dibuat tanpa persetujuan mantan suami/istri, dibuat secara melawan hukum karena terhadap akta hak tanggungan yang dibuat tersebut dilakukan tanpa adanya persetujuan dari pihak mantan suami yang masih memiliki hak atas harta bersama yang belum di bagi tersebut.

D. KESIMPULAN

Akibat hukum terhadap akta hak tanggungan atas harta bersama yang belum dibagi paska perceraian tanpa persetujuan mantan suami/istri, sesuai dengan teori dari Soeroso, dapat mengakibatkan terhadap akta hak tanggungan maupun terhadap sertifikat hak tanggungan yang dibuat tersebut, dapat diajukan pembatalan karena telah melanggar hak dari pihak mantan suami/istri, serta terhadap PPAT yang membuat akta hak tanggungan tersebut tanpa melakukan pengecekan terhadap status objek yang akan dijadikan jaminan dalam hak tanggungan tersebut juga dapat di gugat dan dimintakan pertanggungjawaban secara perdata maupun kode etik profesi.

Akta hak tanggungan yang dibuat atas harta bersama yang belum dibagi paska perceraian yang dibuat tanpa persetujuan mantan suami/istri, tidak memiliki nilai kepastian hukum, apabila dikaji dengan teori kepastian hukum Jan Michel Otto, karena terhadap akta hak tanggungan atas harta bersama yang belum dibagi paska perceraian yang dibuat tanpa persetujuan mantan suami/istri, dibuat secara melawan hukum karena terhadap akta hak tanggungan yang dibuat tersebut dilakukan tanpa adanya persetujuan dari pihak mantan suami yang masih memiliki hak atas harta bersama yang belum di bagi tersebut.

REFERENSI:

- Abdurrahman. (2015). *Kompedium Hukum Perkawinan Di Indonesia*, Jakarta: BPHN
- Darmabrata, Wahjono; Sjarif, Surini Ahlan (2004). *Hukum Perkawinan dan Keluarga di Indonesia*, Jakarta: Badan Penerbit Hukum Universitas Indonesia
- Darmabrata, Wahjono. (2010). *Hukum Perkawinan Indonesia*. Bandung: Citra Adhya

- Ekadjahjana, Widodo. (2015). *Negara Hukum, Konstitusi, Dan Demokrasi*. Jember: University Press Jember
- Kuncoro, Wahyu. (2015). *Hukum Keluarga*. Depok: Raih Asa Sukses
- Otto, Jan Michiel; Bedner, Adrian W; dkk. *Kajian Sosio-Legal*. (2012). Pustaka Larasan; Jakarta: Universitas Indonesia, Universitas Leiden, Universitas Groningen
- Rasyid, Laila M. (2016). *Modul Pengantar Hukum Acara Perdata*, Lhokseumawe: UnimalPress
- Riwu, Januarse H. Djami. (2014). *Materi Pokok Hukum Perdata*. Semarang: UNC Press
- R. Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum*. (2015). Penerbitan, Jakarta: Sinar Grafika
- Saija, Ronald. (2014). *Buku Ajar Hukum Perdata*, Yogyakarta: Pustaka Grahatama
- Satrio, J. (1993). *Hukum Harta Perkawina*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Syafrizal, Darda. (2011). *Kasus-Kasus Hukum Perdata Di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Grhatama
- Tutik, Titik Triwulan. (2006). *Pengantar Hukum Perdata*. Jakarta: Prestasi Pustaka
- Wafa, Moh. Ali. (2018). *Hukum Perkawinan di Indonesia. Tangerang Selatan: Yayasan Asy-Syari'ah Modern Indonesia*.
- Wahjono Darmabrata. (2018). *Hukum Perkawinan Indonesia. Tangerang Selatan: Yayasan Asy-Syari'ah Modern Indonesia*.