

# Kajian Yuridis Terhadap Pembagian Tanah Sebagai Harta Bersama Yang Masih Ditanggguhkan Sebagai Jaminan Hutang (Studi Kasus Putusan Pengadilan Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/Pn Kpg)

<sup>1</sup>Paramita Oktaviani Rihi Kana, <sup>2</sup>Juliana Susantje Ndolu, <sup>3</sup>Husni Kusuma Dinata

<sup>1,2,3</sup>Universitas Nusa Cendana, NTT, Indonesia

e-mail: [1paramitarihikana@gmail.com](mailto:1paramitarihikana@gmail.com), [2julianandolu@staf.undana.ac.id](mailto:2julianandolu@staf.undana.ac.id),  
[hkusumad@gmail.com](mailto:hkusumad@gmail.com)<sup>3</sup>

## Article History

Submission : 14-06-2026  
Received : 12-08-2026  
Revised : 20-08-2026  
Accepted : 31-08-2026

## Abstract

*This study aims to analyze the legal consequences of dividing land as joint marital property that remains encumbered as debt collateral and to examine the legal considerations of the judges in Decision Number 163/Pdt.G/2022/PN Kpg of the Kupang District Court. The research problem arises from an object consisting of 260 m<sup>2</sup> of land and a building acquired during the marriage, registered under one party's name, and subsequently pledged as collateral for a debt to Bank BTN. This situation raises legal issues concerning the status of the land as joint marital property, the authority to perform legal acts over joint property, and the implementation of its division while the object remains subject to a Mortgage Right (Hak Tanggungan). This study employs normative legal research using a statutory approach, conceptual approach, and case approach. Legal materials were analyzed through library research and document analysis of the court decision, relevant legislation, legal doctrines, and previous studies. The findings indicate that land and buildings acquired during marriage constitute joint marital property under Article 35 paragraph (1) of Law Number 1 of 1974 on Marriage, even when registered under only one party's name. However, direct division of the object cannot disregard the Mortgage Right attached to the land because the creditor's legally protected position must be respected. The judges' considerations demonstrate an effort to balance the rights of the former husband and wife with the interests of the creditor. The application of Supreme Court Circular Letter Number 3 of 2018 is relevant because the joint property remains pledged as debt collateral. The *niet ontoankelijke verklaard* decision demonstrates a legal impediment to implementing the division while the security relationship remains in force, without necessarily eliminating the land's status as joint marital property.*

**Keywords:** Marital Property, Mortgage Rights, Property Division, Judicial Consideration

## Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis akibat hukum pembagian tanah sebagai harta bersama yang masih dibebani jaminan utang serta menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg. Permasalahan penelitian berangkat dari adanya objek berupa tanah seluas 260 m<sup>2</sup> beserta bangunan yang diperoleh selama perkawinan, tercatat atas nama salah satu pihak, dan kemudian dijadikan jaminan utang kepada Bank BTN. Kondisi tersebut menimbulkan persoalan mengenai kedudukan tanah sebagai harta bersama, kewenangan melakukan tindakan hukum terhadap



harta bersama, serta pelaksanaan pembagian ketika objek masih terikat Hak Tanggungan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Bahan hukum dianalisis melalui studi kepustakaan dan studi dokumen terhadap putusan pengadilan, peraturan perundang-undangan, doktrin, serta penelitian terdahulu yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah dan bangunan yang diperoleh selama perkawinan pada prinsipnya merupakan harta bersama berdasarkan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, meskipun tercatat atas nama salah satu pihak. Namun, pembagian objek secara langsung tidak dapat mengesampingkan Hak Tanggungan yang melekat pada tanah karena kreditur memiliki kedudukan hukum yang harus dilindungi. Pertimbangan hakim menunjukkan adanya upaya menyeimbangkan hak mantan suami dan mantan istri dengan kepentingan kreditur. Penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 menjadi relevan karena objek harta bersama masih dijadikan agunan utang. Putusan *niet ontvankelijk verklaard* menunjukkan adanya hambatan hukum terhadap pelaksanaan pembagian objek selama hubungan jaminan masih berlangsung, tanpa serta-merta menghilangkan status tanah sebagai harta bersama.

**Kata Kunci:** Harta bersama, Hak Tanggungan, Pembagian Harta, Pertimbangan Hakim

## Pendahuluan

Indonesia merupakan negara hukum yang menempatkan hukum sebagai instrumen utama dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara (Lismanto & Utama, 2020). Prinsip negara hukum mengandung konsekuensi bahwa setiap tindakan warga negara maupun penyelenggara negara harus didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku serta menjamin adanya kepastian, keadilan, dan perlindungan terhadap hak-hak setiap orang (Ramayanti dkk., 2026). Dalam sistem hukum nasional, hukum perdata merupakan salah satu bagian penting dari hukum privat yang mengatur hubungan hukum antara individu, termasuk hubungan yang berkaitan dengan orang, benda, perikatan, serta hak dan kewajiban yang timbul dalam kehidupan keluarga dan hubungan ekonomi (Wardhani dkk., 2025). Salah satu bidang hukum perdata yang memiliki keterkaitan erat dengan persoalan kepemilikan dan penguasaan harta adalah hukum perkawinan (Ati dkk., 2025).

Perkawinan tidak hanya menimbulkan hubungan personal antara suami dan istri, tetapi juga menimbulkan akibat hukum terhadap harta kekayaan yang diperoleh selama perkawinan. Dalam perspektif hukum Indonesia, pengaturan mengenai harta dalam perkawinan pada dasarnya membedakan antara harta bersama dan harta bawaan. (Undang-undang (UU) Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, 2019) bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Sementara itu, harta bawaan masing-masing suami dan istri serta harta yang diperoleh sebagai hadiah atau warisan tetap berada di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa status suatu harta tidak semata-mata ditentukan berdasarkan nama pihak yang tercantum dalam dokumen kepemilikan, tetapi juga berdasarkan waktu dan dasar perolehannya dalam hubungan perkawinan.

Konsep harta bersama mempunyai konsekuensi hukum terhadap kewenangan suami dan istri dalam melakukan perbuatan hukum (Pasaribu & Hoesein, 2025). Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan menentukan bahwa terhadap harta bersama, suami atau istri dapat

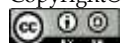


bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Dengan demikian, sekalipun suatu benda secara administratif tercatat atas nama salah satu pihak, apabila benda tersebut diperoleh selama perkawinan dan memenuhi kualifikasi sebagai harta bersama, maka tindakan hukum terhadap benda tersebut pada prinsipnya tidak dapat dilepaskan dari hak dan kepentingan pasangan lainnya. Ketentuan ini menjadi penting karena harta bersama pada hakikatnya merupakan bentuk kepemilikan bersama yang melekat pada kedua pihak selama tidak terdapat ketentuan atau perjanjian yang menentukan sebaliknya (A. A. Putri & Putra, 2021). Penelitian mengenai kedudukan harta perkawinan juga menunjukkan bahwa hukum perkawinan Indonesia membedakan secara tegas antara harta bersama dan harta bawaan serta memberikan konsekuensi hukum yang berbeda terhadap masing-masing jenis harta tersebut.

Persoalan harta bersama pada umumnya menjadi semakin kompleks ketika perkawinan berakhir karena perceraian. Perceraian tidak dengan sendirinya menyelesaikan persoalan mengenai status, penguasaan, dan pembagian harta yang diperoleh selama perkawinan. Sebaliknya, perceraian dapat memunculkan sengketa mengenai apakah suatu benda termasuk harta bersama, siapa yang berhak menguasainya, bagaimana pembagiannya, serta apakah sebelumnya telah dilakukan tindakan hukum terhadap harta tersebut. Dalam kondisi demikian, pembagian harta bersama tidak hanya berkaitan dengan aspek kepemilikan, tetapi juga menyangkut perlindungan hak masing-masing mantan suami dan istri serta kepastian hukum bagi pihak ketiga yang memiliki hubungan hukum dengan harta tersebut. Sejumlah kajian menunjukkan bahwa sengketa harta bersama pascaperceraian masih menjadi persoalan penting karena ketentuan mengenai pembagian harta bersama, khususnya konsekuensi Pasal 37 Undang-Undang Perkawinan, tidak secara eksplisit menentukan besaran bagian masing-masing pihak untuk seluruh konteks perkara, sehingga penerapannya dapat memerlukan penafsiran hukum dan pertimbangan hakim berdasarkan karakteristik perkara yang diperiksa (E. A. Putri, 2021).

Permasalahan menjadi lebih rumit apabila objek harta bersama berupa tanah yang telah dibebankan sebagai jaminan utang kepada pihak ketiga. Tanah merupakan salah satu bentuk harta yang mempunyai nilai ekonomi tinggi sekaligus memiliki karakteristik hukum khusus karena berkaitan dengan hak atas tanah, pendaftaran tanah, sertipikat, serta berbagai bentuk pembebanan hak sebagai jaminan. Dalam praktik perkawinan, tanah yang diperoleh selama perkawinan dapat berkedudukan sebagai harta bersama meskipun sertipikatnya tercatat atas nama salah satu pihak. Kondisi tersebut menimbulkan persoalan ketika pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat melakukan tindakan hukum berupa pengagungan tanah tanpa persetujuan pasangan. Dalam konteks demikian, terdapat ketegangan antara kedudukan administratif pemegang hak yang tercantum dalam sertipikat dengan kedudukan substantif pasangan sebagai pemilik bersama berdasarkan hukum perkawinan.

Persoalan tersebut semakin penting ketika tanah sebagai harta bersama telah dijadikan jaminan utang kepada pihak ketiga, khususnya lembaga perbankan. Tindakan pembebanan jaminan terhadap harta bersama pada dasarnya berkaitan langsung dengan ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan yang mensyaratkan adanya persetujuan kedua belah pihak. Artinya, persoalan hukum tidak berhenti pada pertanyaan apakah tanah tersebut merupakan harta bersama, tetapi berkembang pada persoalan apakah salah satu pihak memiliki kewenangan untuk menjadikan harta bersama sebagai jaminan utang tanpa persetujuan pasangan, bagaimana kedudukan hukum pihak yang tidak memberikan persetujuan, dan bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak ketiga yang menerima jaminan tersebut. Dalam



konteks hukum harta perkawinan, harta bersama pada dasarnya dapat mencakup benda tidak bergerak dan dapat digunakan sebagai jaminan, tetapi tindakan tersebut harus memperhatikan prinsip persetujuan bersama sebagaimana ditentukan oleh hukum perkawinan.

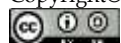
Kajian mengenai harta bersama juga memperlihatkan bahwa persoalan tersebut tidak hanya bersifat normatif, tetapi memiliki dimensi keadilan yang kuat. Pembagian harta bersama setelah perceraian harus mempertimbangkan hak hukum masing-masing pihak sekaligus kondisi konkret dari harta yang disengketakan. (Kurniawan, 2018) misalnya, menunjukkan bahwa pembagian harta bersama dapat menimbulkan persoalan ketika kontribusi suami dan istri terhadap perolehan harta tidak identik. Namun, dalam konstruksi Undang-Undang Perkawinan, status harta bersama tidak semata-mata didasarkan pada siapa yang memberikan kontribusi finansial terbesar, melainkan pada fakta bahwa harta tersebut diperoleh selama berlangsungnya perkawinan. Dengan demikian, penilaian terhadap harta bersama harus ditempatkan dalam kerangka hubungan hukum perkawinan dan bukan semata-mata hubungan ekonomi individual.

Persoalan tersebut dapat dilihat secara konkret dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg. Perkara tersebut berawal dari berakhirnya hubungan perkawinan para pihak melalui Putusan Nomor 48/Pdt.G/2012/PN KPG, yang kemudian diikuti sengketa mengenai pembagian harta yang diperoleh selama berlangsungnya perkawinan. Salah satu objek yang dipersengketakan berupa sebidang tanah seluas 260 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya. Berdasarkan uraian perkara, objek tersebut diperoleh ketika para pihak masih terikat dalam perkawinan dan secara administratif tercatat atas nama pihak suami. Tanah beserta bangunan tersebut selanjutnya dijadikan agunan kepada Bank BTN Cabang Kupang untuk menjamin utang sebesar Rp142.000.000,00.

Keadaan tersebut menimbulkan persoalan yuridis karena objek yang didalilkan sebagai harta bersama berada dalam keadaan masih dibebani jaminan utang. Penggugat dalam perkara tersebut pada pokoknya meminta pengakuan bahwa tanah dan bangunan merupakan bagian dari harta bersama serta menuntut pembagian masing-masing sebesar  $\frac{1}{2}$  (satu perdua) bagian. Sementara itu, pihak tergugat mempersoalkan keberadaan harta bersama lainnya yang menurutnya belum dimasukkan dalam gugatan serta mempermasalahkan tindakan pengagunan sertifikat tanah tanpa persetujuannya. Persoalan tersebut menjadi relevan dengan ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan yang menempatkan persetujuan suami dan istri sebagai syarat dalam melakukan tindakan hukum terhadap harta bersama.

Putusan tersebut menarik untuk dikaji karena mempertemukan beberapa rezim hukum sekaligus, yaitu hukum perkawinan mengenai harta bersama, hukum kebendaan mengenai kepemilikan tanah, hukum jaminan mengenai pembebanan tanah sebagai agunan utang, serta hukum acara perdata mengenai pembuktian dan penyelesaian sengketa. Keadaan objek yang masih menjadi jaminan utang juga menimbulkan persoalan mengenai apakah pembagian secara fisik atau yuridis terhadap tanah tersebut dapat langsung dilaksanakan sebelum kewajiban kepada kreditur diselesaikan. Dengan demikian, pembagian harta bersama dalam kondisi demikian tidak dapat hanya dilihat dari perspektif hubungan hukum antara mantan suami dan mantan istri, tetapi juga harus memperhatikan eksistensi hak pihak ketiga sebagai kreditur.

Dalam perspektif penelitian hukum, persoalan tersebut menunjukkan adanya kebutuhan untuk mengkaji hubungan antara status harta bersama dengan status tanah yang sedang dibebani jaminan. Penelitian sebelumnya telah banyak membahas harta bersama setelah perceraian, kedudukan harta bawaan, pembagian harta bersama, serta perlindungan hukum



terhadap pihak dalam sengketa harta perkawinan. Namun, kajian yang secara khusus memusatkan perhatian pada pembagian tanah sebagai harta bersama yang masih ditangguhkan karena sedang dijadikan jaminan utang, terutama melalui analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg, masih relatif terbatas. Oleh karena itu, perkara tersebut memiliki nilai penting untuk dianalisis guna melihat konsistensi penerapan ketentuan hukum perkawinan dengan prinsip kepastian hukum, perlindungan hak, dan keadilan dalam penyelesaian sengketa harta bersama.

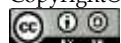
Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini diarahkan untuk menganalisis kedudukan hukum tanah sebagai harta bersama yang masih dibebani jaminan utang, akibat hukum pengagungan harta bersama tanpa persetujuan pasangan, serta pertimbangan yuridis hakim dalam menentukan pembagian harta bersama yang objeknya masih terikat dengan kewajiban kepada pihak ketiga. Analisis dilakukan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg dengan mengacu pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019, ketentuan hukum pertanahan dan jaminan yang relevan, serta doktrin dan hasil penelitian hukum yang berkaitan dengan harta bersama. Dengan pendekatan tersebut, penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian hukum perdata, khususnya mengenai penyelesaian sengketa harta bersama berupa tanah yang masih terikat sebagai jaminan utang, sekaligus memberikan pemahaman mengenai upaya mewujudkan kepastian hukum dan keadilan bagi mantan suami dan istri serta pihak ketiga yang berkepentingan.

## Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (*normative legal research*) yang berfokus pada kajian terhadap norma, asas, prinsip, dan doktrin hukum yang berkaitan dengan permasalahan pembagian tanah sebagai harta bersama yang masih dibebani jaminan utang. Penelitian hukum normatif pada dasarnya menempatkan hukum sebagai norma yang menjadi objek kajian, sehingga penelitian dilakukan melalui penelaahan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, doktrin, teori hukum, serta literatur hukum yang relevan. Dengan karakter tersebut, penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan yang bertujuan memperoleh jawaban terhadap isu hukum melalui analisis sistematis terhadap bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan objek penelitian.

Pendekatan penelitian menggunakan beberapa pendekatan dalam penelitian hukum normatif, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Penggunaan beberapa pendekatan tersebut dimaksudkan agar isu hukum dapat dianalisis tidak hanya berdasarkan bunyi norma, tetapi juga berdasarkan konsep, asas, doktrin, serta penerapannya dalam perkara konkret. Pendekatan dalam penelitian hukum berfungsi sebagai instrumen untuk mengidentifikasi, memahami, dan menghubungkan berbagai ketentuan hukum dengan permasalahan yang menjadi objek penelitian.

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah berbagai peraturan yang mempunyai relevansi dengan harta bersama, kepemilikan dan penguasaan tanah, serta pembebanan tanah sebagai jaminan utang. Peraturan yang menjadi fokus analisis meliputi (Undang-undang (UU) Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan atas



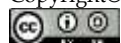
Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, 2019), (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, 2026), (Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, 1960), (Undang-undang (UU) Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, 1996) yang Berkaitan dengan Tanah. Pendekatan ini digunakan untuk mengidentifikasi norma hukum yang mengatur status harta bersama, kewenangan suami dan istri dalam melakukan perbuatan hukum terhadap harta bersama, serta kedudukan tanah yang telah dibebani hak tanggungan.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) digunakan dengan mengkaji konsep dan doktrin hukum yang berkaitan dengan harta bersama, hak atas tanah, jaminan kebendaan, perlindungan hukum, kepastian hukum, dan keadilan. Pendekatan ini diperlukan untuk memberikan kerangka konseptual dalam menilai hubungan antara status tanah sebagai harta bersama dengan pembebanan tanah tersebut sebagai jaminan utang. Selain itu, konsep kepastian hukum dan keadilan digunakan sebagai landasan untuk menilai apakah penyelesaian sengketa telah memberikan perlindungan yang proporsional terhadap hak mantan suami, mantan istri, serta pihak ketiga yang berkepentingan sebagai kreditur.

Pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan melalui telaah secara mendalam terhadap (Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg, 2022) sebagai objek utama penelitian. Analisis diarahkan pada identifikasi fakta hukum, dalil dan tuntutan para pihak, alat bukti yang dipertimbangkan, dasar hukum yang digunakan, pertimbangan hakim, serta amar putusan. Pendekatan ini digunakan untuk mengetahui bagaimana hakim menerapkan ketentuan mengenai harta bersama terhadap objek tanah yang masih dibebani jaminan utang. Dengan demikian, pendekatan kasus tidak hanya digunakan untuk mendeskripsikan isi putusan, tetapi juga untuk menguji kesesuaian antara pertimbangan hakim dengan norma hukum yang berlaku.

Ruang lingkup penelitian difokuskan pada dua permasalahan utama. Pertama, akibat hukum terhadap tanah yang berstatus sebagai harta bersama tetapi masih dibebani jaminan utang, termasuk kedudukan hak masing-masing mantan suami dan mantan istri serta konsekuensi hukum terhadap pihak ketiga yang menerima tanah tersebut sebagai jaminan. Kedua, pertimbangan hukum hakim dalam menentukan penyelesaian dan pembagian harta bersama dalam (Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg, 2022), khususnya berkaitan dengan objek tanah yang masih terikat dengan jaminan utang. Pembatasan tersebut dimaksudkan agar penelitian tetap terarah pada isu hukum utama dan tidak berkembang pada persoalan lain di luar objek penelitian.

Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat dan menjadi dasar utama dalam analisis. Bahan hukum primer dalam penelitian ini meliputi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, serta Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg. Bahan hukum tersebut digunakan untuk menganalisis status harta bersama, kewenangan melakukan perbuatan hukum terhadap harta



bersama, kedudukan tanah sebagai objek hak atas tanah, serta akibat hukum pembebanan hak tanggungan.

Bahan hukum sekunder digunakan untuk memberikan penjelasan dan analisis terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder meliputi buku-buku hukum, jurnal ilmiah, artikel ilmiah, hasil penelitian terdahulu, serta pendapat para ahli atau sarjana hukum yang relevan dengan hukum perkawinan, harta bersama, hukum agraria, hukum jaminan, dan hukum acara perdata. Bahan hukum sekunder digunakan untuk memperkuat argumentasi dan memberikan perspektif akademik dalam menginterpretasikan norma hukum yang menjadi objek penelitian.

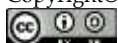
Bahan hukum tersier digunakan sebagai bahan penunjang untuk memperjelas istilah dan konsep hukum yang digunakan dalam penelitian. Bahan tersebut antara lain kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, ensiklopedia hukum, dan sumber referensi lainnya yang relevan. Penggunaan bahan hukum tersier dimaksudkan untuk membantu memberikan pemahaman yang tepat terhadap terminologi hukum yang digunakan dalam menganalisis permasalahan penelitian.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) dan studi dokumen. Studi kepustakaan dilakukan dengan mengidentifikasi, menginventarisasi, membaca, dan menelaah bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang relevan dengan isu hukum penelitian. Proses tersebut dilakukan secara sistematis dengan mengelompokkan bahan hukum berdasarkan keterkaitannya dengan status harta bersama, pembagian harta pascaperceraian, hak atas tanah, hak tanggungan, dan penyelesaian sengketa perdata. Sementara itu, studi dokumen dilakukan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg dengan menelaah keseluruhan substansi putusan, khususnya bagian identitas perkara, posita, petitum, pertimbangan hukum, dan amar putusan.

Analisis bahan hukum dilakukan secara deskriptif-analitis dengan menggunakan penalaran hukum yang bersifat kualitatif. Analisis deskriptif dilakukan dengan menguraikan dan menjelaskan norma hukum, doktrin, konsep, serta fakta hukum yang terdapat dalam putusan secara sistematis. Selanjutnya, analisis dilakukan dengan menghubungkan berbagai ketentuan hukum tersebut dengan fakta dan pertimbangan hakim dalam perkara yang diteliti. Bahan hukum yang telah dikumpulkan kemudian diklasifikasikan berdasarkan isu hukum, diinterpretasikan berdasarkan ketentuan hukum yang relevan, dan dianalisis untuk menemukan hubungan antara norma hukum dengan penerapannya dalam perkara konkret. Pendekatan analisis tersebut digunakan untuk menilai akibat hukum pembagian tanah sebagai harta bersama yang masih dibebani jaminan utang serta kesesuaian pertimbangan hakim dengan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hukum bagi para pihak (Suteki & Taufani, 2020).

Dengan demikian, analisis penelitian tidak hanya berhenti pada deskripsi isi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg, tetapi juga memberikan penilaian yuridis terhadap pertimbangan hakim berdasarkan peraturan perundang-undangan, konsep dan asas hukum, doktrin, serta prinsip kepastian hukum dan keadilan. Hasil analisis tersebut selanjutnya digunakan untuk memperoleh jawaban atas permasalahan mengenai kedudukan dan akibat hukum tanah sebagai harta bersama yang masih dijadikan jaminan utang serta dasar pertimbangan hakim dalam menyelesaikan pembagian harta bersama dalam perkara tersebut.

## Hasil dan Pembahasan



## **Akibat Hukum Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg terhadap Hak Para Pihak dalam Pembagian Tanah sebagai Harta Bersama yang Masih Dijaminkan sebagai Jaminan Utang**

Hasil penelitian terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg menunjukkan bahwa sengketa bermula dari perselisihan antara mantan suami dan mantan istri mengenai pembagian harta yang diperoleh selama perkawinan. Setelah perkawinan para pihak berakhir berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 48/Pdt.G/2012/PN KPG, muncul perselisihan mengenai sebidang tanah seluas 260 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah permanen yang terletak di Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang. Objek tersebut diperoleh ketika para pihak masih terikat perkawinan dan secara administratif tercatat atas nama suami. Permasalahan kemudian menjadi lebih kompleks karena objek tanah dan bangunan tersebut telah dijadikan jaminan utang kepada Bank BTN Cabang Kupang.

Secara normatif, status objek tersebut sebagai harta bersama dapat dikaitkan dengan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menentukan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa status harta bersama pada dasarnya ditentukan berdasarkan waktu dan proses perolehan harta, bukan semata-mata berdasarkan nama yang tercantum dalam sertifikat. Oleh karena itu, pencantuman nama salah satu pasangan dalam sertifikat tanah tidak dengan sendirinya menghilangkan hak pasangan lainnya apabila tanah tersebut diperoleh selama berlangsungnya perkawinan dan tidak terdapat perjanjian perkawinan yang menentukan pemisahan harta.

Dalam konteks perkara a quo, fakta bahwa objek sengketa tercatat atas nama suami tidak menghilangkan karakter objek sebagai harta bersama. Hal tersebut sejalan dengan temuan penelitian (Listyaningrum, 2022) yang menjelaskan bahwa harta yang diperoleh selama perkawinan tetap dapat berkedudukan sebagai harta bersama meskipun objek tersebut telah dibebani Hak Tanggungan. Penelitian tersebut bahkan menunjukkan bahwa status harta bersama yang dibebani Hak Tanggungan perlu tetap diperhatikan dalam proses pembagian harta setelah perceraian dan tidak semestinya secara otomatis dikeluarkan dari daftar harta bersama.

Dengan demikian, terdapat dua hubungan hukum yang harus dibedakan dalam perkara ini. Pertama, hubungan hukum antara mantan suami dan mantan istri mengenai kepemilikan dan pembagian harta bersama. Kedua, hubungan hukum antara pemberi jaminan dan Bank BTN sebagai kreditur yang timbul dari perjanjian kredit dan pembebanan Hak Tanggungan. Keberadaan hubungan hukum kedua tersebut menyebabkan pembagian harta bersama tidak dapat dipandang hanya dari perspektif hukum perkawinan.

Persoalan tersebut berkaitan erat dengan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan yang menentukan bahwa mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap harta bersama pada prinsipnya bersifat bersama. Oleh karena itu, tindakan menjadikan tanah sebagai jaminan utang merupakan tindakan hukum yang harus memperhatikan persetujuan pasangan apabila objek tersebut merupakan harta bersama.

Hasil penelitian dalam perkara ini menunjukkan bahwa Tergugat mempersoalkan tindakan Penggugat yang mengagunkan sertifikat tanah kepada Bank BTN tanpa



persetujuannya. Tergugat juga menyatakan bahwa masih terdapat harta bersama lainnya yang belum dimasukkan dalam gugatan. Dengan demikian, sengketa tidak hanya berkaitan dengan pembagian tanah dan bangunan, tetapi juga berkaitan dengan keabsahan dan akibat hukum tindakan penggunaan terhadap harta bersama.

Temuan tersebut sejalan dengan penelitian (Edlynafitri, 2017) yang menjelaskan bahwa pembebanan Hak Tanggungan atas harta bersama harus memperhatikan persetujuan suami dan istri. Tindakan hukum terhadap harta bersama tanpa persetujuan salah satu pasangan menimbulkan persoalan mengenai pemenuhan syarat hukum dalam pembebanan jaminan. Dengan demikian, persetujuan pasangan bukan sekadar formalitas administratif, tetapi berkaitan dengan perlindungan hak pasangan terhadap harta yang secara substantif merupakan milik bersama.

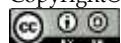
Di sisi lain, keberadaan Hak Tanggungan menciptakan kedudukan hukum khusus bagi kreditur. Berdasarkan (Undang-undang (UU) Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, 1996) merupakan hak jaminan atas hak atas tanah yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lainnya. Konsekuensinya, keberadaan Hak Tanggungan tidak hilang hanya karena terjadi sengketa kepemilikan atau pembagian harta antara debitur dan pasangannya.

Hak tersebut berkaitan dengan karakter Hak Tanggungan sebagai hak kebendaan yang mempunyai sifat *droit de preference* dan *droit de suite*. *Droit de preference* memberikan kedudukan yang diutamakan kepada pemegang Hak Tanggungan dalam memperoleh pelunasan piutangnya, sedangkan *droit de suite* menyebabkan hak jaminan tetap mengikuti objeknya meskipun objek tersebut mengalami peralihan. Oleh karena itu, pembagian harta bersama tidak dapat secara serta-merta menghapus atau mengabaikan hak kreditur yang telah melekat pada objek jaminan.

Dalam perkara yang diteliti, Majelis Hakim mempertimbangkan status objek sebagai harta bersama sekaligus keberadaan Hak Tanggungan yang masih melekat pada objek tersebut. File penelitian menunjukkan bahwa hakim menilai objek perkara terbukti sebagai harta bersama, tetapi status objek sebagai jaminan utang menjadi faktor penting dalam menentukan penyelesaian sengketa.

Hal tersebut menunjukkan adanya penerapan teori keseimbangan dalam pertimbangan hukum hakim. Teori keseimbangan menghendaki agar penyelesaian perkara tidak hanya memberikan perlindungan kepada satu pihak, tetapi mempertimbangkan kepentingan seluruh subjek hukum yang mempunyai hubungan dengan objek sengketa. Dalam perkara ini, kepentingan yang harus diseimbangkan meliputi hak mantan suami dan mantan istri atas harta bersama serta kepentingan Bank BTN sebagai kreditur pemegang jaminan.

Apabila pengadilan langsung membagi atau mengalihkan objek tanah tanpa memperhatikan Hak Tanggungan, maka terdapat kemungkinan timbulnya kerugian terhadap kreditur. Sebaliknya, apabila status harta bersama sama sekali tidak diakui hanya karena objek sedang dijamin, maka hak mantan suami atau mantan istri sebagai pihak yang mempunyai kepentingan terhadap harta bersama juga berpotensi terabaikan. Oleh sebab itu, posisi hukum yang lebih tepat adalah membedakan antara status kepemilikan sebagai harta bersama dan kemampuan untuk melaksanakan pembagian secara fisik atau mengalihkan objek yang sedang dibebani Hak Tanggungan.



Pendekatan tersebut didukung oleh penelitian (Listyaningrum, 2022) yang menunjukkan adanya persoalan tersendiri ketika harta bersama telah dibebani Hak Tanggungan. Penelitian tersebut menilai bahwa keberadaan Hak Tanggungan tidak serta-merta menghilangkan status suatu benda sebagai harta bersama. Dengan demikian, secara konseptual terdapat perbedaan antara pengakuan terhadap suatu benda sebagai harta bersama dan pelaksanaan pembagiannya.

Hasil penelitian selanjutnya menunjukkan bahwa akibat hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg adalah tertundanya pembagian objek tanah dan bangunan yang masih dibebani jaminan utang. File penelitian menyebutkan bahwa gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena objek masih terikat dengan Hak Tanggungan.

Temuan tersebut mempunyai keterkaitan langsung dengan (Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, 2018), khususnya rumusan hukum kamar perdata yang berkaitan dengan gugatan harta bersama. Kajian (Khoiri, 2021) mengenai (Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, 2018) menjelaskan bahwa gugatan atau tuntutan mengenai harta bersama yang objek sengketaanya masih diagunkan sebagai jaminan utang dapat dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena itu, pertimbangan hakim dalam perkara PN Kupang tersebut dapat dipahami sebagai penerapan kebijakan yudisial untuk mencegah pembagian atau penyelesaian objek yang secara hukum masih terikat dengan kepentingan kreditur.

Dengan demikian, *niet ontvankelijke verklaard* dalam perkara ini perlu dipahami secara hati-hati. Putusan tersebut tidak identik dengan pernyataan bahwa tanah bukan merupakan harta bersama. Sebaliknya, berdasarkan hasil penelitian, objek tersebut diakui sebagai harta bersama, tetapi terdapat hambatan hukum untuk melakukan pembagian terhadap objek yang masih dibebani Hak Tanggungan. Dengan kata lain, persoalan terletak pada pelaksanaan pembagian, bukan semata-mata pada status objek sebagai harta bersama.

Hal tersebut memperlihatkan pentingnya membedakan antara aspek substantif dan aspek eksekutorial. Secara substantif, tanah yang diperoleh selama perkawinan dapat merupakan harta bersama. Namun, secara eksekutorial, pembagian atau pengalihan objek tersebut harus memperhatikan hak kebendaan yang telah melekat pada tanah. Dengan demikian, hak mantan suami dan mantan istri atas harta bersama tidak serta-merta memberikan kewenangan untuk mengabaikan hak kreditur.

Penelitian (Sunarko dkk., 2024) mengenai Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 130/Pdt.G/2019/PN Kpg juga menunjukkan bahwa pembagian harta bersama menjadi lebih kompleks ketika sebagian objek sengketa masih dibebani Hak Tanggungan. Penelitian tersebut secara khusus mengkaji ketentuan pembagian harta bersama yang objeknya masih dibebani Hak Tanggungan dan pertimbangan hakim dalam perkara di lingkungan Pengadilan Negeri Kupang. Hal tersebut memperlihatkan bahwa persoalan dalam Putusan Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg memiliki relevansi dengan pola persoalan hukum yang sebelumnya muncul dalam perkara harta bersama di wilayah hukum yang sama.

Berdasarkan uraian tersebut, akibat hukum putusan dapat dirumuskan dalam tiga hal. Pertama, pengakuan bahwa objek tanah dan bangunan merupakan harta bersama tetap mempunyai arti hukum bagi para pihak. Kedua, pembagian atau pengalihan objek secara



langsung tidak dapat mengesampingkan Hak Tanggungan yang melekat pada objek tersebut. Ketiga, penyelesaian utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan menjadi faktor penting sebelum pembagian objek dapat dilaksanakan secara efektif. Dengan demikian, putusan tersebut berorientasi pada perlindungan kepentingan para pihak sekaligus mempertahankan kepastian hukum bagi kreditur.

### **Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg Terkait Pembagian Tanah sebagai Harta Bersama yang Masih Dibebeani Jaminan Utang**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan hakim dalam perkara Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg tidak hanya didasarkan pada status tanah sebagai harta bersama, tetapi juga mempertimbangkan keberadaan Hak Tanggungan yang melekat pada objek sengketa. Dalam pemeriksaan perkara, para pihak mengajukan bukti dokumen dan saksi untuk mendukung dalil masing-masing. Penggugat antara lain mengajukan sertifikat hak milik, putusan perceraian, dokumen pinjaman Bank BTN, serta bukti pembayaran pajak. Sementara itu, Tergugat mengajukan bukti dan saksi mengenai status objek sebagai jaminan utang serta keberadaan harta bersama lainnya.

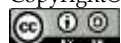
Pertimbangan pertama berkaitan dengan status objek sebagai harta bersama. Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 memberikan dasar bahwa harta yang diperoleh selama perkawinan merupakan harta bersama. Dalam konteks perkara ini, objek tanah dan bangunan diperoleh selama para pihak masih terikat dalam perkawinan. Dengan demikian, hakim mempunyai dasar normatif untuk menempatkan objek tersebut dalam kategori harta bersama.

Status tersebut juga harus dibaca bersama Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan. Ketentuan tersebut mensyaratkan adanya persetujuan kedua belah pihak dalam tindakan terhadap harta bersama. Oleh karena itu, ketika salah satu pihak mengagunkan objek tanpa persetujuan pasangan, muncul isu hukum mengenai kewenangan melakukan perbuatan hukum terhadap harta bersama.

Penelitian mengenai keabsahan jaminan Hak Tanggungan atas harta bersama menunjukkan bahwa pembebanan jaminan atas harta bersama tanpa persetujuan pasangan dapat menimbulkan cacat dalam tindakan hukum tersebut. Edlynafitri (2017) menyatakan bahwa pembebanan Hak Tanggungan terhadap harta bersama harus dilakukan dengan persetujuan suami dan istri. Penelitian yang lebih baru mengenai Putusan Mahkamah Agung Nomor 224 K/PDT/2020 juga membahas situasi pembebanan Hak Tanggungan terhadap harta bersama tanpa persetujuan pasangan dan menunjukkan bahwa persoalan tersebut dapat memengaruhi keabsahan APHT, meskipun perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok dapat tetap mempunyai keberlakuan tersendiri.

Dengan demikian, perlu dibedakan antara perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok dan Hak Tanggungan sebagai perjanjian aksesoir. Pembedaan tersebut penting karena persoalan tidak memberikan persetujuan terhadap pembebanan tanah tidak secara otomatis berarti seluruh hubungan hukum antara debitur dan kreditur menjadi hapus. Akibat hukum harus dianalisis berdasarkan tindakan hukum mana yang dipersoalkan, kapasitas pihak yang melakukan tindakan, serta pemenuhan persyaratan pembebanan jaminan.

Pertimbangan kedua berkaitan dengan kedudukan kreditur sebagai pihak ketiga. Hak Tanggungan merupakan jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan istimewa kepada kreditur. Oleh karena itu, hakim harus mempertimbangkan keberadaan Bank BTN sebagai pihak



yang memiliki kepentingan hukum terhadap objek tanah. Dalam konteks ini, teori kepastian hukum menjadi relevan karena putusan pengadilan harus memberikan kejelasan mengenai hubungan hukum yang telah terbentuk dan tidak boleh secara sewenang-wenang menghilangkan hak yang telah diberikan oleh hukum kepada pihak ketiga.

Hak Tanggungan memiliki sifat *droit de preference* dan *droit de suite*. Sifat tersebut menyebabkan kreditur pemegang Hak Tanggungan memperoleh kedudukan yang diutamakan dalam pelunasan dan hak jaminan tetap mengikuti objeknya. Oleh karena itu, pembagian harta bersama tidak dapat dilakukan dengan cara yang menghilangkan kedudukan kreditur. Penelitian mengenai eksekusi objek Hak Tanggungan yang berupa harta bersama juga menunjukkan bahwa persoalan perceraian tidak secara otomatis menghilangkan hubungan hukum jaminan yang telah melekat pada tanah.

Pertimbangan ketiga berkaitan dengan teori *ratio decidendi*. *Ratio decidendi* merupakan alasan hukum yang menjadi dasar utama hakim dalam sampai pada amar putusan. Dalam perkara ini, alasan utama yang dapat diidentifikasi adalah adanya hubungan hukum jaminan yang masih melekat pada objek sengketa sehingga pembagian objek secara langsung berpotensi mengganggu hak kreditur. Dengan demikian, putusan tidak hanya didasarkan pada hubungan hukum antara mantan suami dan mantan istri, tetapi juga pada akibat hukum terhadap pihak ketiga.

Penggunaan *ratio decidendi* tersebut menunjukkan bahwa hakim berusaha menghubungkan norma hukum perkawinan dengan hukum jaminan. Norma mengenai harta bersama memberikan hak kepada suami dan istri, sedangkan norma Hak Tanggungan memberikan perlindungan khusus kepada kreditur. Kedua rezim hukum tersebut harus diterapkan secara harmonis agar putusan tidak memberikan perlindungan yang berlebihan kepada satu pihak dengan mengorbankan pihak lainnya.

Pertimbangan keempat berkaitan dengan teori keadilan. Keadilan dalam perkara ini tidak cukup dimaknai sebagai pembagian tanah secara sama rata antara mantan suami dan mantan istri. Keadilan juga harus mempertimbangkan hak pihak ketiga yang mempunyai hubungan hukum yang sah dengan objek tersebut. Pembagian secara  $\frac{1}{2}$  bagian kepada masing-masing pihak mungkin tampak adil dari perspektif hubungan internal mantan pasangan, tetapi belum tentu adil apabila mengakibatkan hilangnya atau terganggunya hak kreditur.

Dengan perspektif tersebut, putusan yang menunda pembagian objek dapat dipahami sebagai bentuk keadilan yang mempertimbangkan keseluruhan hubungan hukum. File penelitian menunjukkan bahwa hakim berupaya menyeimbangkan hak mantan suami dan mantan istri sebagai pemilik harta bersama dengan hak kreditur sebagai pemegang jaminan kebendaan.

Pertimbangan kelima berkaitan dengan adanya harta bersama lain yang belum dimasukkan dalam gugatan. Fakta tersebut penting karena pembagian harta bersama pada prinsipnya harus mempertimbangkan keseluruhan harta bersama yang menjadi objek perselisihan agar hasil pembagian tidak menimbulkan ketimpangan. Apabila hanya satu objek yang dibagi sementara terdapat objek harta bersama lainnya yang belum diperhitungkan, terdapat potensi ketidakseimbangan dalam menentukan hak masing-masing pihak.

Dengan demikian, pertimbangan hakim dalam perkara ini dapat dilihat melalui pendekatan teori keseimbangan, yaitu keseimbangan antara kepentingan mantan suami dan mantan istri dengan kepentingan kreditur. Teori tersebut juga berkaitan dengan pendekatan



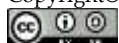
keilmuan dan ratio decidendi, karena hakim tidak hanya membaca satu ketentuan secara tekstual, melainkan menghubungkan berbagai ketentuan hukum yang mempunyai relevansi terhadap objek sengketa. Berdasarkan hasil penelitian, pertimbangan hakim dapat dipetakan sebagai berikut:

| Aspek yang Dipertimbangkan        | Dasar Hukum/Teori                                    | Implikasi                                                                                          |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objek diperoleh selama perkawinan | Pasal 35 ayat (1) UU Perkawinan                      | Tanah dan bangunan dapat dikategorikan sebagai harta bersama                                       |
| Tindakan terhadap harta bersama   | Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan                      | Pada prinsipnya memerlukan persetujuan kedua pihak                                                 |
| Tanah masih menjadi jaminan utang | UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan           | Hak kreditur tetap melekat pada objek                                                              |
| Kedudukan kreditur                | <i>Droit de preference</i> dan <i>droit de suite</i> | Pembagian tidak boleh menghilangkan hak kreditur                                                   |
| Objek masih diagunkan             | SEMA No. 3 Tahun 2018                                | Gugatan tertentu mengenai harta bersama yang masih diagunkan dapat dinyatakan tidak dapat diterima |
| Keadilan para pihak               | Teori keadilan dan keseimbangan                      | Kepentingan mantan pasangan dan kreditur harus dipertimbangkan secara proporsional                 |
| Alasan utama putusan              | <i>Ratio decidendi</i>                               | Hakim mempertimbangkan hubungan hukum harta bersama sekaligus hubungan jaminan                     |

Berdasarkan tabel tersebut, dapat dipahami bahwa pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg bersifat multidimensional. Hakim tidak hanya menilai apakah tanah merupakan harta bersama, tetapi juga menilai apakah objek tersebut dapat dibagi ketika masih terdapat Hak Tanggungan. Pendekatan demikian sesuai dengan karakter penelitian hukum normatif yang menempatkan peraturan perundang-undangan, doktrin, asas hukum, dan putusan pengadilan sebagai satu kesatuan bahan analisis.

Namun demikian, secara akademik perlu diberikan catatan bahwa pengakuan tanah sebagai harta bersama dan pembagian fisiknya merupakan dua persoalan hukum yang berbeda. Status sebagai harta bersama dapat tetap melekat meskipun objek sedang dijaminkan. Yang menjadi hambatan adalah pelaksanaan pembagian atau tindakan terhadap objek yang berpotensi mengganggu hak kreditur. Temuan ini sejalan dengan penelitian (Listyaningrum, 2022), yang justru mengkritisi pendekatan yang mengeluarkan harta bersama yang dibebani Hak Tanggungan dari daftar harta bersama.

Dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg dapat dipahami sebagai putusan yang mengutamakan kepastian hukum terhadap hubungan jaminan yang masih berlangsung. Akan tetapi, dari perspektif perlindungan hak mantan suami dan mantan istri, status harta bersama tetap perlu dipisahkan dari persoalan eksekusi atau pembagiannya. Pendekatan tersebut lebih mampu menjelaskan bahwa adanya Hak Tanggungan



tidak mengubah sejarah perolehan dan status harta sebagai harta bersama, tetapi membatasi pelaksanaan hak para pihak terhadap objek tersebut selama jaminan masih berlangsung.

Secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah sebagai harta bersama yang masih dijaminakan memerlukan harmonisasi antara hukum perkawinan, hukum pertanahan, hukum jaminan, dan hukum acara perdata. Hak mantan suami dan mantan istri atas harta bersama tetap harus diakui, tetapi pelaksanaan pembagian tidak boleh mengesampingkan hak kreditur. Oleh karena itu, penundaan pembagian sampai terdapat penyelesaian terhadap hubungan utang dan Hak Tanggungan dapat dipandang sebagai konsekuensi hukum dari adanya hak kebendaan yang melekat pada objek.

Berdasarkan keseluruhan analisis, terdapat tiga temuan utama. Pertama, tanah dan bangunan yang diperoleh selama perkawinan pada prinsipnya merupakan harta bersama berdasarkan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan, meskipun secara administratif sertifikat tercatat atas nama salah satu pihak. Kedua, status tanah sebagai harta bersama tidak menghapus Hak Tanggungan yang telah dibebankan kepada Bank BTN, sehingga hak kreditur tetap harus dilindungi berdasarkan karakter Hak Tanggungan sebagai jaminan kebendaan. Ketiga, pembagian fisik atau pengalihan objek yang masih dibebani Hak Tanggungan tidak dapat dilakukan secara bebas karena harus memperhatikan hak pihak ketiga dan ketentuan hukum yang berlaku.

Temuan tersebut memperlihatkan bahwa perkara Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg mempunyai karakter hukum yang lebih kompleks dibandingkan sengketa pembagian harta bersama biasa. Kompleksitas tersebut muncul karena terdapat tiga kepentingan yang harus dipertemukan, yaitu kepentingan mantan suami, kepentingan mantan istri, dan kepentingan kreditur. Oleh sebab itu, pendekatan hakim yang mempertimbangkan teori keseimbangan, kepastian hukum, keadilan, dan *ratio decidendi* menjadi relevan dalam memahami putusan tersebut.

Dengan demikian, putusan *niet ontoankelijke verklaard* dalam perkara ini tidak tepat apabila semata-mata ditafsirkan sebagai hilangnya hak para pihak terhadap harta bersama. Putusan tersebut lebih tepat dipahami sebagai adanya hambatan hukum terhadap pelaksanaan pembagian objek yang masih dibebani Hak Tanggungan. Hak atas nilai ekonomis harta bersama tetap mempunyai relevansi, tetapi pelaksanaan pembagian objek secara konkret harus menunggu atau memperhatikan penyelesaian hubungan hukum dengan kreditur.

Temuan tersebut juga menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa serupa pada masa mendatang perlu memperhatikan sejak awal status jaminan atas objek harta bersama, pihak yang memberikan persetujuan, nilai utang yang masih berjalan, serta kedudukan kreditur. Pendekatan tersebut diperlukan untuk mencegah putusan yang saling bertentangan dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan objek tanah.

## Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg, dapat disimpulkan bahwa tanah dan bangunan yang diperoleh selama masa perkawinan pada prinsipnya berkedudukan sebagai harta bersama meskipun secara administratif sertifikat tercatat atas nama salah satu pihak. Status tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Namun, status sebagai harta bersama tidak serta-merta memberikan kebebasan



kepada para pihak untuk melakukan pembagian atau pengalihan terhadap objek tersebut apabila tanah masih dibebani Hak Tanggungan. Keberadaan jaminan utang menimbulkan hak kebendaan bagi kreditur yang harus tetap dihormati dan dilindungi. Dengan demikian, pembagian tanah sebagai harta bersama dalam perkara ini mengalami penundaan karena objek masih terikat dengan hubungan hukum jaminan kepada Bank BTN.

Pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg menunjukkan adanya upaya untuk menyeimbangkan kepentingan mantan suami dan mantan istri sebagai pihak yang memiliki hak atas harta bersama dengan kepentingan kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan. Hakim tidak hanya mempertimbangkan ketentuan hukum perkawinan mengenai harta bersama, tetapi juga memperhatikan konsekuensi hukum dari keberadaan Hak Tanggungan dan kedudukan pihak ketiga. Penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 menjadi relevan karena rumusan kamar Mahkamah Agung menentukan bahwa gugatan harta bersama yang objek sengketa masih diagunkan sebagai jaminan utang dinyatakan tidak dapat diterima.

Putusan niet ontvankelijk verklaard tersebut tidak dapat dimaknai bahwa hak para pihak terhadap harta bersama menjadi hilang. Putusan lebih tepat dipahami sebagai adanya hambatan hukum terhadap pelaksanaan pembagian objek yang masih dibebani Hak Tanggungan. Dengan demikian, terdapat perbedaan antara pengakuan status tanah sebagai harta bersama dan pelaksanaan pembagiannya. Status harta bersama tetap mempunyai relevansi bagi para pihak, tetapi pelaksanaan pembagian atau pengalihan objek harus memperhatikan keberadaan hak kreditur dan hubungan hukum jaminan yang masih melekat pada tanah.

Secara keseluruhan, penelitian ini menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah sebagai harta bersama yang masih dijaminakan membutuhkan harmonisasi antara hukum perkawinan, hukum pertanahan, hukum jaminan, dan hukum acara perdata. Pertimbangan hakim yang menempatkan kepastian hukum dan perlindungan terhadap kreditur sebagai salah satu dasar penyelesaian perkara dapat dipahami sebagai upaya mencegah timbulnya konflik hukum yang lebih kompleks. Pada saat yang sama, perlindungan terhadap hak mantan suami dan mantan istri atas nilai ekonomis harta bersama tetap perlu diperhatikan. Oleh karena itu, penyelesaian terhadap kewajiban utang dan status Hak Tanggungan menjadi aspek penting sebelum pembagian objek tanah dapat dilaksanakan secara efektif.

## Daftar Pustaka

- Alam, S. ., Aidil, A. M., & Hasanuddin. (2026). PROBLEMATIKA GUGATAN HARTA BERSAMA ATAS OBJEK YANG MASIH MENJADI AGUNAN BANK: ANALISIS PENERAPAN SEMA NOMOR 3 TAHUN 2018 DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PASCA PERCERAIAN. *At-Tasyrih: Jurnal Pendidikan Dan Hukum Islam*, 12(1), 586–600. <https://doi.org/10.55849/attasyrih.v12i1.572>
- Ati, M. P. R., Ismail, Y., & Ariesta, W. (2025). Akibat Hukum Dan Status Harta Dalam Perkawinan Campuran. *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory*, 3(3), 2371–2381. <https://doi.org/10.62976/ijjel.v3i3.1279>
- Azria Putri, A., & Mekka Putra, M. (2022). KEDUDUKAN HARTA BAWAAN DALAM PUTUSAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM BERDASARKAN UNDANG-UNDANG PERKAWINAN. *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum*, 10(4), 804-825. doi:10.24843/KS.2022.v10.i04.p08



- Edlynafitri, R. S. (2017). Keabsahan Perjanjian Jaminan Hak Tanggungan Atas Objek Harta Bersama Tanpa Persetujuan Suami/Isteri [PhD Thesis]. Universitas Airlangga.
- Khoiri, K. (2021). GUGATAN HARTA BERSAMA (TELAAH SEMA NOMOR 3 TAHUN 2018). Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah: Jurnal Hukum Keluarga Dan Peradilan Islam, 2(1), 62–71. <https://doi.org/10.15575/as.v2i1.12173>
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (2026).
- Kurniawan, M. B. (2018). Pembagian harta bersama ditinjau dari besaran kontribusi suami istri dalam perkawinan. Jurnal Yudisial, 11(1), 41–53.
- Lismanto, L., & Utama, Y. J. (2020). Membumikan Instrumen Hukum Administrasi Negara Sebagai Alat Mewujudkan Kesejahteraan Sosial dalam Perspektif Negara Demokrasi. Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia, 2(3), 416–433. <https://doi.org/10.14710/jphi.v2i3.416-433>
- Listyaningrum, N. (2022). Status Harta Bersama Yang Dibebani Hak Tanggungan Dalam Perceraian (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2302 K/PDT/2018). Indonesian Notary, 4(1), 3. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol4/iss1/3>
- Marta, R., Fendri, A., & Delfiyanti. (2024). Akibat Hukum Perceraian terhadap Harta Bersama yang Menjadi Agunan Pada Bank Nagari Cabang Pembantu Bawan: Studi Putusan Pengadilan Agama Lubuk Basung Nomor 80/Pdt.G/2020/PA.LB. *Unes Journal of Swara Justisia*, 8(3), 558–570. <https://doi.org/10.31933/abfz2p49>
- Ni Putu Novia Apriyanti Ardani, Fatria Hikmatiar Al Qindy. (2024). Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik Bersama : Analisis Putusan Nomor 66/Pdt.G/2020/PN. *Sel. Private Law*, 4(3), 860–868. <https://doi.org/10.29303/rdqqm551>
- Pasaribu, F. R. H., & Hoesein, Z. A. (2025). Kajian Komparatif terhadap Pengaturan dan Pembagian Harta Bersama dalam Perkawinan Menurut Hukum Islam dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Judge: Jurnal Hukum*, 6(04), 1125–1139. <https://doi.org/10.54209/judge.v6i04.1803>
- Parlaungan Gabriel Siahaan, Ramona Febiola Simorangkir, Adelia Br Aritonang, Grace Claudia Valerina Saragih, Joya Urmila Lubis, Peter Patianganbua Purba, & Trima Uasito Tampubolon. (2025). Perlindungan Hukum terhadap Harta Bawaan yang Bercampur dengan Harta Bersama Akibat Pengelolaan Bersama: Studi Kasus dan Analisis Yuridis. *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik Dan Humaniora*, 4(1), 686–696. <https://doi.org/10.55606/jurrish.v4i1.5341>
- Putri, E. A. (2021). Buku ajar hukum perkawinan & kekeluargaan. Elfirda Ade Putri.
- Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 163/Pdt.G/2022/PN Kpg (2022).
- Ramayanti, R., Nuha, M. L., & Antasari, R. (2026). Konsep Negara Hukum dalam Perspektif Islam dan Indonesia. *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory*, 4(1), 1045–1053. <https://doi.org/10.62976/ijijel.v4i1.1763>
- Risha Aprilia, Sepriyadi Adhan S, Elly Nurlaili, Nunung Rodliyah, & Dewi Septiana. (2026). Akibat Hukum Terhadap Pembagian Harta Bersama Yang Berstatus Terhutang : Studi Putusan Nomor 1614/Pdt.G/2024/PA.Tnk. *Al-Zayn : Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 4(3), 7300–7311. <https://doi.org/10.61104/alz.v4i3.6643>



- Sunarko, A. L., Turisno, B. E., & Prananda, R. R. (2024). Analisis Yuridis Pembagian Harta Bersama yang Sebagian Objek Sengketanya Masih Dibebani Hak Tanggungan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 130/Pdt.G/2019/PN Kpg). \_82 PDT 2024 [Other, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro]. <https://eprints2.undip.ac.id/id/eprint/23653/>
- Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Legis. No. 3 (2018).
- Undang-undang (UU) Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Legis. No. 4 (1996).
- Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Legis. No. 5 (1960).
- Undang-undang (UU) Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Legis. No. 16 (2019).
- Wardhani, N. E., Sepriano, S., & Yani, R. S. (2025). Hukum Perdata: Konsep dan Implementasi. PT. Sonpedia Publishing Indonesia.

