

PERLINDUNGAN HUKUM TEHADAP PASANGAN YANG DIRUGIKAN AKIBAT PERALIHAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI HARTA BERSAMA TANPA PERSETUJUAN

Vatimah Fury Angelia¹, M Slamet Turhamun², Felicitas Sri Marniati³

^{1,2,3}Program Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya, Jakarta, Indonesia

E-mail: vatimahfuryangelia88@gmail.com

INFO ARTIKEL

Riwayat Artikel:

Received :07-08-2026

Revised :25-08-2026

Accepted :01-09-2026

Keywords: Land Rights, Joint Marital Property, Consent.

DOI: <https://doi.org/10.62335>

ABSTRACT

Article 2 of Law Number 1 of 1974 concerning Marriage provides for the circumstances under which a marriage is considered legally valid. Marriage not only gives rise to legal relationships concerning the personal status of husband and wife but also gives rise to legal consequences concerning property acquired during the marriage. In practice, however, the transfer of land rights constituting joint marital property is frequently carried out unilaterally by one spouse without the written consent of the other spouse. In principle, joint marital property acquired during the marriage constitutes jointly owned property, the transfer or encumbrance of which requires the consent of both parties. An exception applies where the property being transferred constitutes the separate property of either party acquired prior to the marriage. The research problems addressed in this study are: What are the legal consequences of the transfer of land rights constituting joint marital property without the consent of a spouse? and What forms of legal protection are afforded to a spouse who suffers losses as a result of the transfer of land rights constituting joint marital property without consent? The theories employed in this research are the Theory of Legal Protection proposed by Satjipto Rahardjo and the Theory of Legal Consequences proposed by R. Soeroso. This research employs a normative juridical method, namely legal research based on library research or secondary data, utilizing

primary, secondary, and tertiary legal materials. The research approaches used include the Statutory Approach, Conceptual Approach, Analytical Approach, and Case Approach. The collection of legal materials was carried out by identifying, inventorying, and examining positive legal regulations, books, legal journals, and court decisions. The analysis of legal materials was conducted through grammatical interpretation, systematic interpretation, as well as methods of analogical construction and legal refinement construction. The results of the study indicate that the transfer of land rights constituting joint marital property without the consent of a spouse constitutes an unlawful act pursuant to Article 1365 of the Indonesian Civil Code and is contrary to Article 36 paragraph (1) of the Marriage Law. A unilateral transfer may cause losses to one of the spouses because the object subject to the dispute constitutes joint marital property. The transfer of rights over land does not require the consent of the spouse if the object constitutes the separate property acquired by either party prior to the marriage.

ABSTRAK

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan, memberikan penafsiran kapan perkawinan di anggap sah dan perkawinan tidak hanya melahirkan hubungan hukum mengenai kedudukan pribadi suami dan istri karena merupakan perbuatan hukum, peralihan hak atas tanah yang merupakan harta bersama kerap dilakukan secara sepihak oleh salah satu pasangan tanpa persetujuan tertulis dari pasangan lainnya. Padahal, harta bersama yang diperoleh selama masa perkawinan merupakan milik bersama yang pengalihan maupun pembebanannya wajib memperoleh persetujuan kedua belah pihak. Terkecuali harta yang di alihkan merupakan harta bawaan dari masing-masing pihak yang dikuasai sebelum perkawinan terjadi. Rumusan Masalah: Bagaimana Akibat Hukum Pengalihan Hak Atas Tanah Harta Bersama Tanpa Persetujuan pasangan? dan Bagaimana Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pasangan Yang Dirugikan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah Harta Bersama Tanpa Persetujuan? Teori yang digunakan dalam penelitian ini: Teori Perlindungan Hukum menurut Satjipto Rahardjo, dan Teori Akibat Hukum Menurut R.Soeroso. Metode yang digunakan dalam penelitian ini dengan jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum kepustakaan atau data sekunder dengan sumber bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Adapun pendekatan penelitian yang dipergunakan mencakup Pendekatan Perundang-Undangan, Pendekatan Konseptual, Pendekatan Analitis, Pendekatan Kasus dan teknik pengumpulan bahan hukum

dilakukan dengan cara mengidentifikasi, menginventarisasi, dan mengkaji aturan hukum positif, literatur buku, jurnal hukum, serta putusan pengadilan. Untuk teknik analisa bahan hukum dilakukan dengan penafsiran gramatikal, penafsiran sistematis, serta metode konstruksi analogi dan konstruksi penghalusan hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akibat hukum pengalihan hak atas tanah harta bersama tanpa persetujuan pasangan adalah perbuatan hukum tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata dan bertentangan dengan Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan. Peralihan sepihak menimbulkan kerugian salah satu pihak karena objek yang menjadi sengketa merupakan harta bersama. Peralihan hak atas tanah tidak membutuhkan persetujuan pasangan apabila objek merupakan harta bawaan dari masing-masing pihak sebelum menikah atau telah dibuat nya perjanjian kawin yang disertai pencatatan (Asas Publisitas).

PENDAHULUAN

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan, memberikan penafsiran kapan perkawinan di anggap sah dan perkawinan tidak hanya melahirkan hubungan hukum mengenai kedudukan pribadi suami dan istri karena merupakan perbuatan hukum, tetapi juga menimbulkan akibat hukum terhadap harta kekayaan yang diperoleh selama perkawinan. Dalam hubungan perkawinan, harta yang diperoleh selama berlangsungnya perkawinan pada prinsipnya menjadi harta bersama sebagaimana ditentukan dalam Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019. Dengan demikian, sejak suatu harta memenuhi kualifikasi sebagai harta yang diperoleh selama perkawinan, harta tersebut tidak semata-mata dipandang sebagai milik pribadi suami atau istri, melainkan mempunyai kedudukan hukum sebagai harta bersama.(UUD Perkawinan,2019) Permasalahan hukum muncul ketika ketentuan tersebut berhadapan dengan kenyataan bahwa dalam praktik suatu harta bersama dapat tercatat, dikuasai, atau didokumentasikan atas nama salah satu pasangan. Keadaan demikian dapat menimbulkan anggapan bahwa pasangan yang namanya tercantum sebagai pemegang hak mempunyai kewenangan penuh untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek tersebut. Padahal, apabila objek tersebut diperoleh selama perkawinan dan memenuhi unsur harta bersama, kedudukan formal atas nama salah satu pihak tidak dengan sendirinya menghapus hak pasangan lainnya.(UU Perkawinan,2019)

Atas dasar itu, permasalahan pengalihan harta bersama tanpa persetujuan tidak cukup dilihat hanya dari hubungan internal antara suami dan istri. Persoalan tersebut

menyangkut kewenangan melakukan perbuatan hukum, perlindungan hak keperdataan pasangan, akibat hukum terhadap objek harta bersama, serta kedudukan hukum para pihak. Konsep tersebut relevan dalam perkara harta bersama karena pasangan yang tidak memberikan persetujuan tetap mempunyai kepentingan hukum terhadap harta bersama meskipun tindakan hukum dilakukan oleh pasangan lainnya.(Hilman,2022)

Dalam prespektif hukum peralihan harta bersama harus dilakukan dengan persetujuan kedua belah pihak sebagaimana Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan. Berbeda hal nya ketika harta yang di alihkan tanpa persetujuan pasangan merupakan harta bawaan merupakan harta yang telah dimiliki masing-masing pasangan sebelum perkawinan terjadi, pasal 35 ayat (2) menempatkan harta bawaan di bawah penguasaan masing-masing pihak sepanjang tidak ditentukan lain. Sementara itu, apabila telah terjadi pengalihan harta bersama tanpa persetujuan, jika tidak dilakukan dengan dasar kesepakatan bersama maka salah satu pihak pasangan mengalami kerugian sehingga dapat dilakukan mekanisme hukum yang tersedia, salah satunya dengan mengajukan gugatan untuk mempertahankan haknya atau meminta proses hukum tertentu terhadap perbuatan yang telah dilakukan..(Satrio,1991)

Fenomena yang terjadi dalam Masyarakat terdapat beberapa peralihan harta bersama tanpa persetujuan pasangan, terdapat 3 (tiga) putusan pengadilan yang akan menjadi objek penelitian sebagai berikut:

1. Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 191/Pdt.G/2019/PN.SDA. Dalam perkara ini, Majelis Hakim menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II terhadap objek harta bersama tanpa persetujuan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum. Gugatan Penggugat dikabulkan, objek sengketa dinyatakan sebagai harta bersama, dan tindakan serta dokumen yang dibuat tanpa persetujuan Penggugat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
2. Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 18/Pdt.G/2013/PN.LB
Dalam Putusan ini, Permasalahan muncul ketika Tergugat I dan Tergugat II melakukan tindakan hukum terhadap objek tersebut melalui Akta Pernyataan Pemilikan Bersama Nomor 13 tanggal 29 April 2003, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sebagai istri. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan, harta yang diperoleh selama perkawinan merupakan harta bersama dan tindakan terhadap harta bersama harus dilakukan atas persetujuan kedua belah pihak. Karena Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan, tindakan Tergugat I dan Tergugat II dinilai telah mengabaikan hak Penggugat atas harta bersama. Atas pertimbangan tersebut Majelis Hakim menyatakan objek tersebut bukan harta bersama, melainkan milik Thomas Pedot, berdasarkan keterangan saksi dan bukti perjanjian kontrak tanah. Setelah menentukan status masing-masing objek, Majelis Hakim kemudian menerapkan Pasal 1365 KUHPdata dan menilai tindakan Tergugat I yang mengalihkan harta bersama secara sepihak tanpa

sepengetahuan dan persetujuan Penggugat merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sekaligus hak subjektif Penggugat. Majelis menyatakan pengalihan objek-objek tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

3. Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 246/Pdt.G/2021/PN Plg Dalam perkara ini, Isa Tjandra alias Veronica Isa Fenny Tjandra sebagai Penggugat menggugat Koko Gunawan Thamrin sebagai Tergugat I dan Noviardus Setiawan Makmur sebagai Tergugat II. Penggugat merupakan istri sah dari Tergugat II. Selama perkawinan, Penggugat dan Tergugat II memperoleh sebidang tanah seluas 1.031 m² berikut bangunan rumah di Jalan Bay Salim No. 15 Palembang, yang kemudian menjadi objek sengketa. Majelis Hakim menyatakan bahwa objek tersebut merupakan harta bersama karena diperoleh pada tahun 2006 selama perkawinan dan tidak terdapat perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta. Persoalan muncul ketika Tergugat I dan Tergugat II membuat Pengikatan Jual Beli di bawah tangan tertanggal 16 Januari 2017 atas tanah dan bangunan tersebut. Tindakan tersebut dilakukan tanpa persetujuan Penggugat sebagai istri sah Tergugat II. Penggugat kemudian menggugat agar objek tersebut tetap diakui sebagai harta bersama dan pengikatan jual beli tersebut dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa objek sengketa merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat II. Oleh karena itu, tindakan Tergugat II untuk melakukan pengikatan jual beli terhadap objek tersebut tidak dapat dilakukan secara sepihak. Majelis juga menguji tindakan Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, dengan mempertimbangkan adanya perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan sebab akibat. Berdasarkan fakta persidangan, Majelis menilai tindakan keduanya telah merugikan Penggugat dan memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum. Dalam amar putusannya, Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, menyatakan Penggugat sebagai istri sah Tergugat II dan menyatakan tanah beserta bangunan tersebut sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat II. Pengadilan juga menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II membuat Pengikatan Jual Beli di bawah tangan tanpa persetujuan Penggugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum, serta menyatakan Pengikatan Jual Beli tanggal 16 Januari 2017 tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Tergugat I diperintahkan menyerahkan sertifikat kepada Penggugat setelah Tergugat II melunasi utangnya kepada Tergugat I. Gugatan selebihnya ditolak dan para Tergugat dibebankan biaya perkara sebesar Rp1.750.000,00.

Ketiga putusan diatas telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*).

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini dengan jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum kepustakaan atau data sekunder dengan sumber bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Adapun pendekatan penelitian yang dipergunakan mencakup Pendekatan Perundang-Undangan, Pendekatan Konseptual, Pendekatan Analitis, Pendekatan Kasus dan teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi, menginventarisasi, dan mengkaji aturan hukum positif, literatur buku, jurnal hukum, serta putusan pengadilan. Untuk teknik analisa bahan hukum dilakukan dengan penafsiran gramatikal, penafsiran sistematis, serta metode konstruksi analogi dan konstruksi penghalusan hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Harta Bersama Tanpa Persetujuan Pasangan.

Pembahasan mengenai akibat hukum peralihan hak atas tanah harta bersama tanpa persetujuan pasangan harus diawali dengan penentuan status objek dan hubungan hukum para pihak. Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 menjadi dasar bahwa harta yang diperoleh selama perkawinan pada prinsipnya merupakan harta bersama. Oleh karena itu, pencantuman nama salah satu pasangan dalam sertifikat tidak dengan sendirinya menjadikan tanah tersebut sebagai harta pribadi apabila waktu dan dasar perolehannya menunjukkan bahwa tanah diperoleh selama perkawinan. Selanjutnya, Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan menegaskan bahwa mengenai harta bersama, suami atau istri hanya dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Dengan demikian, persetujuan pasangan merupakan bagian dari kewenangan untuk melakukan tindakan hukum terhadap harta bersama, bukan sekadar persyaratan administratif atau formalitas.

Dalam menganalisis akibat hukum tersebut digunakan teori Akibat Hukum menurut R. Soeroso, yang pada pokoknya memandang akibat hukum sebagai akibat dari suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan diatur oleh hukum. Menurut teori tersebut, akibat hukum dapat berupa lahir, berubah atau lenyapnya suatu keadaan hukum; lahir, berubah atau lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban; serta lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum. Teori ini menjadi landasan untuk melihat bahwa tindakan sepihak terhadap tanah harta bersama tidak hanya dinilai dari keberadaan dokumen atau transaksi, tetapi dari perubahan keadaan hukum, hubungan hukum para pihak, serta kemungkinan timbulnya konsekuensi atau sanksi hukum.

Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 191/Pdt.G/2019/PN SDA menunjukkan bahwa status tanah harus ditentukan terlebih dahulu sebelum menilai keabsahan tindakan hukum yang dilakukan terhadapnya. Dalam perkara tersebut,

hubungan perkawinan Penggugat dan Tergugat II dinyatakan sah, sedangkan tanah HGB No. 1/PL.1 diperoleh Tergugat II pada 30 Desember 2002 dan perkawinan berlangsung sejak 7 Juli 2001. Berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim menilai tanah tersebut sebagai harta bersama. Persoalan kemudian muncul karena tanah yang telah menjadi kepentingan hukum kedua pasangan dibagi atau dinyatakan sebagai kepemilikan bersama dengan pihak lain tanpa melibatkan dan memperoleh persetujuan istri. Tindakan tersebut dinilai mengurangi hak Penggugat sehingga Akta Pernyataan Pemilikan Bersama yang dibuat tanpa persetujuan istri memenuhi kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum.

Dalam perkara Sidoarjo tersebut, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga mempunyai peranan penting karena menjadi dasar dalam menilai tindakan sepihak yang menimbulkan kerugian terhadap hak pasangan. Perbuatan melawan hukum tidak hanya dipahami sebagai pelanggaran terhadap ketentuan tertulis, tetapi juga dapat berupa tindakan yang bertentangan dengan kewajiban hukum maupun hak subjektif orang lain. Oleh sebab itu, status tanah sebagai harta bersama, adanya kepentingan hukum pasangan, serta tidak adanya persetujuan dapat menjadi rangkaian fakta yang mendukung penilaian bahwa tindakan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, sertifikat atas nama salah satu pasangan tidak dapat dijadikan satu-satunya dasar untuk menentukan kewenangan melakukan tindakan hukum terhadap tanah yang secara substansial merupakan harta bersama.

Akta Jual Beli dalam perkara Sidoarjo juga harus dibedakan dari perbuatan hukum berikutnya terhadap tanah. Akta Jual Beli Nomor 100/XII/RMB.YAP/2002 yang dibuat di hadapan PPAT Yeni Pudjawati, S.H. pada 30 Desember 2002 ditempatkan sebagai bukti mengenai perolehan tanah, bukan sebagai dasar untuk secara otomatis menyatakan tanah tersebut sebagai harta pribadi Tergugat II. Apabila tanah diperoleh selama perkawinan dan tidak terdapat bukti bahwa tanah tersebut merupakan harta bawaan, hadiah atau warisan, maka statusnya tetap harus diperiksa berdasarkan ketentuan hukum perkawinan. Dengan demikian, keberadaan Akta Jual Beli dan pencantuman nama salah satu pasangan dalam dokumen pertanahan tidak menghapus karakter harta bersama apabila fakta hukum menunjukkan sebaliknya.

Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 18/Pdt.G/2013/PN.LBj memberikan perspektif yang berbeda tetapi melengkapi Putusan Sidoarjo. Dalam perkara tersebut, Ida Farida binti H. Pantang menggugat Rusmin Nuryadin dan pihak lainnya mengenai pengalihan sejumlah harta yang menurut Penggugat merupakan harta bersama. Majelis Hakim tidak menerima seluruh objek yang diklaim secara otomatis sebagai harta bersama, melainkan memeriksa setiap objek berdasarkan bukti dan hubungan hukumnya. Beberapa objek dinyatakan terbukti sebagai harta bersama, sedangkan objek lainnya dinyatakan bukan harta bersama karena terdapat bukti mengenai kepemilikan pihak lain. Pendekatan tersebut menunjukkan bahwa perlindungan terhadap pasangan harus dibangun berdasarkan objek dan hak yang dapat

dibuktikan, bukan semata-mata karena benda tersebut pernah berada dalam lingkungan keluarga.

Putusan Labuan Bajo juga mempunyai relevansi terhadap penerapan Pasal 1365 KUHPerdata. Apabila suatu objek telah terbukti sebagai harta bersama kemudian dialihkan secara sepihak dan tindakan tersebut bertentangan dengan hak pasangan, maka perbuatan tersebut dapat ditempatkan dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Sebaliknya, apabila objek tidak terbukti sebagai harta bersama, konstruksi tersebut tidak dapat diterapkan hanya karena objek tersebut mempunyai hubungan faktual dengan kehidupan keluarga. Oleh karena itu, Putusan Labuan Bajo memberikan batas penting bahwa sebelum mempersoalkan ada atau tidaknya persetujuan pasangan, hakim harus terlebih dahulu memastikan apakah pasangan yang mengajukan keberatan memang mempunyai hak terhadap objek yang dialihkan.

Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 246/Pdt.G/2021/PN Plg mempunyai relevansi yang paling langsung dengan fokus mengenai pengalihan hak atas tanah harta bersama tanpa persetujuan pasangan. Dalam perkara tersebut, objek sengketa berupa tanah seluas 1.031 m² beserta bangunan di Jalan Bay Salim No. 15 Palembang tercatat atas nama Tergugat II dan diperoleh pada masa perkawinan sehingga Majelis Hakim menilainya sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat II. Tergugat II kemudian melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat I tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat. Dalam menilai tindakan tersebut, Majelis menggunakan Pasal 35 dan Pasal 36 Undang-Undang Perkawinan sebagai dasar untuk menentukan status objek sekaligus kewenangan Tergugat II melakukan tindakan hukum terhadap tanah tersebut.

Putusan Palembang menjadi penting karena memberikan konsekuensi langsung terhadap tindakan pengikatan jual beli tersebut. Berdasarkan naskah putusan yang dianalisis, pengikatan jual beli dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum serta dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, disertai konsekuensi tertentu terhadap penguasaan sertifikat dan objek tanah. Namun, putusan tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa setiap transaksi terhadap harta bersama yang dilakukan tanpa persetujuan pasangan selalu otomatis batal demi hukum. Istilah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, batal demi hukum, dapat dibatalkan, dan perbuatan melawan hukum mempunyai konsekuensi yuridis yang berbeda sehingga harus digunakan berdasarkan pertimbangan dan amar putusan secara utuh.

Dalam perkara Palembang, pembedaan antara Perjanjian Pengikatan Jual Beli atau PPJB dengan Akta Jual Beli atau AJB juga menjadi penting. Pengikatan jual beli yang dilakukan Tergugat II terhadap Tergugat I pada 16 Januari 2017 merupakan pengikatan jual beli di bawah tangan dan bukan AJB yang dibuat oleh PPAT. Karena itu, tindakan tersebut harus dipahami sebagai suatu hubungan perikatan atau pengikatan pendahuluan dan tidak secara otomatis dianggap sebagai peralihan hak atas tanah. PPJB berada dalam ranah perikatan, sedangkan AJB merupakan instrumen PPAT dalam

proses peralihan hak atas tanah. Meskipun PPJB belum menyebabkan peralihan hak sebagaimana AJB PPAT, keberadaannya tetap dapat menimbulkan konsekuensi terhadap kepentingan pasangan apabila objek yang diikat merupakan harta bersama dan pihak yang membuatnya tidak mempunyai kewenangan untuk mengikatkan objek tersebut.

Ketiga putusan tersebut memperlihatkan bahwa kewenangan terhadap harta bersama tidak bersifat individual dan absolut. Putusan Sidoarjo menekankan akibat hukum tindakan terhadap tanah yang telah terbukti sebagai harta bersama tanpa melibatkan istri, Putusan Labuan Bajo menegaskan pentingnya memilah status setiap objek berdasarkan bukti sebelum menentukan akibat hukum, sedangkan Putusan Palembang menunjukkan konsekuensi terhadap pengikatan jual beli tanah harta bersama tanpa persetujuan istri. Ketiganya menunjukkan bahwa hak pasangan lainnya harus diperhitungkan ketika salah satu pasangan melakukan tindakan hukum terhadap harta bersama. Dalam hubungan internal suami istri, pasangan yang tidak memberikan persetujuan memiliki hak untuk mempertahankan kepentingannya, sedangkan terhadap pihak ketiga perlu diperhatikan keadaan transaksi, pengetahuan pihak ketiga, dan itikad baiknya.

Dari perspektif hukum perjanjian, kebebasan berkontrak tidak dapat dimaknai sebagai kebebasan tanpa batas untuk mengikatkan suatu objek yang secara hukum berada dalam kepentingan bersama. Kewenangan terhadap objek merupakan prasyarat yang harus diperiksa sebelum menilai akibat hukum suatu perjanjian. Dalam konteks harta bersama, salah satu pasangan tidak dapat menggunakan prinsip kebebasan berkontrak untuk mengabaikan hak pasangan lainnya. Oleh karena itu, ketika suatu PPJB atau bentuk pengikatan lainnya dibuat terhadap tanah yang terbukti sebagai harta bersama tanpa persetujuan pasangan, yang harus diperiksa bukan hanya persyaratan formal perjanjian, tetapi juga kewenangan pihak yang membuat perjanjian tersebut terhadap objek yang menjadi kepentingan bersama.

Dari perspektif hukum pertanahan, persoalan tersebut tidak berhenti pada hubungan perikatan antara para pihak. Peralihan hak atas tanah berkaitan dengan perubahan data yuridis dan prosedur pendaftaran tanah sebagaimana berkaitan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu, pernyataan pengadilan mengenai hubungan keperdataan para pihak harus dibedakan dari tindakan administratif pertanahan yang dilakukan melalui mekanisme pelaksanaan putusan dan pendaftaran yang berlaku. Sertifikat merupakan alat bukti penting, tetapi tidak selalu menjadi satu-satunya dasar untuk menentukan status harta bersama karena dasar perolehan, waktu perolehan, dan hubungan perkawinan tetap harus diperiksa.

Pembuktian menjadi unsur sentral dalam menentukan akibat hukum peralihan tanah harta bersama tanpa persetujuan pasangan. Pihak yang mendalilkan bahwa suatu tanah merupakan harta bersama harus menunjukkan hubungan perkawinan, waktu dan

dasar perolehan objek, serta bukti mengenai tindakan hukum yang dilakukan terhadap objek tersebut. Sebaliknya, pihak yang mempertahankan transaksi mempunyai kepentingan untuk menunjukkan dasar kewenangannya dan keadaan yang melatarbelakangi transaksi. Hakim kemudian menilai seluruh alat bukti secara bersesuaian untuk menentukan status objek dan akibat hukum dari tindakan yang dilakukan. Dengan demikian, akibat hukum tidak dapat ditentukan hanya berdasarkan keberadaan sertifikat, akta atau transaksi, tetapi harus dilihat dari keseluruhan fakta dan hubungan hukum yang terbukti di persidangan.

Berdasarkan keseluruhan analisis, apabila objek terbukti sebagai harta bersama dan salah satu pasangan melakukan peralihan atau pengikatan terhadap objek tersebut tanpa persetujuan pasangan lainnya, maka timbul persoalan hukum mengenai kewenangan yang dapat menjadi dasar pengujian terhadap perbuatan hukum tersebut. Berdasarkan teori Akibat Hukum R. Soeroso, konsekuensinya dapat berupa perubahan atau pemulihan keadaan hukum, perubahan hubungan hukum para pihak, serta lahirnya sanksi apabila tindakan tersebut terbukti sebagai perbuatan melawan hukum. Dalam praktik, akibatnya dapat berupa tidak dapat dipertahankannya suatu perbuatan hukum terhadap pasangan, dinyatakan tindakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, pemulihan objek, maupun konsekuensi keperdataan lainnya sesuai dengan dasar gugatan dan amar putusan. Karena itu, tidak terdapat satu formula yang otomatis berlaku untuk seluruh perkara.

Pada akhirnya, analisis Bagian A menunjukkan bahwa akibat hukum peralihan hak atas tanah harta bersama tanpa persetujuan pasangan harus ditentukan secara berjenjang dengan terlebih dahulu memastikan status objek sebagai harta bersama, menentukan hubungan hukum dan kedudukan para pihak, memeriksa ada atau tidaknya persetujuan pasangan, menilai kewenangan pihak yang melakukan tindakan hukum, serta mempertimbangkan kedudukan dan itikad baik pihak ketiga. Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan menjadi dasar utama dalam menentukan status harta dan kewenangan pasangan, sedangkan Pasal 1365 KUHPerdara menjadi dasar penting apabila tindakan sepihak tersebut memenuhi unsur perbuatan melawan hukum. Ketentuan pertanahan mengenai pendaftaran tanah melengkapi analisis dari sisi administratif. Dengan demikian, ketiga putusan, yaitu Putusan PN Sidoarjo Nomor 191/Pdt.G/2019/PN SDA, Putusan PN Labuan Bajo Nomor 18/Pdt.G/2013/PN.LBj, dan Putusan PN Palembang Nomor 246/Pdt.G/2021/PN Plg, menunjukkan bahwa akibat hukum tidak semata-mata ditentukan oleh nama yang tercantum dalam sertifikat atau keberadaan suatu akta, melainkan oleh status objek, kewenangan, persetujuan pasangan, pembuktian, konstruksi gugatan, keadaan pihak ketiga, dan amar putusan yang dijatuhkan.

Analisis Perlindungan Hukum terhadap Pasangan Yang Dirugikan Atas Pengalihan Hak Atas Tanah Harta Bersama Tanpa Persetujuan.

Perlindungan hukum terhadap pasangan akibat peralihan hak atas tanah yang merupakan harta bersama tanpa persetujuan merupakan persoalan yang tidak hanya

berkaitan dengan akibat hukum dari suatu tindakan, tetapi juga mengenai bagaimana hukum memberikan pengakuan, mempertahankan, mencegah gangguan, dan memulihkan hak pasangan yang dirugikan. Perlindungan hukum berbeda dengan akibat hukum karena akibat hukum berfokus pada konsekuensi yuridis yang timbul dari suatu perbuatan, sedangkan perlindungan hukum berfokus pada kemampuan sistem hukum dalam menjaga hak seseorang sebelum, selama, dan setelah terjadi tindakan hukum terhadap harta bersama.

Teori utama yang digunakan dalam menganalisis perlindungan hukum adalah teori perlindungan hukum Satjipto Rahardjo. Satjipto Rahardjo menempatkan hukum sebagai sarana pengayoman terhadap manusia dan hak-haknya, sehingga keberadaan norma hukum tidak cukup hanya dilihat dari apakah aturan tersebut memberikan pengakuan terhadap suatu hak, tetapi harus dilihat dari kemampuan hukum untuk membuat hak tersebut dapat dipertahankan ketika mengalami gangguan atau kerugian. Dengan perspektif tersebut, perlindungan hukum terhadap pasangan harus diwujudkan dalam mekanisme yang memungkinkan hak atas harta bersama tetap terlindungi serta dapat dipulihkan apabila terjadi tindakan sepihak.

Dasar perlindungan preventif terdapat dalam Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019. Pasal 35 ayat (1) pada prinsipnya menentukan bahwa harta yang diperoleh selama perkawinan merupakan harta bersama, sedangkan Pasal 36 ayat (1) mensyaratkan persetujuan kedua pasangan dalam melakukan tindakan terhadap harta bersama. Ketentuan tersebut mempunyai fungsi pencegahan agar salah satu pasangan tidak secara sepihak menentukan nasib harta yang secara hukum menjadi kepentingan bersama. Perlindungan preventif menjadi penting karena sengketa akan semakin kompleks apabila tanah telah dialihkan kepada pihak ketiga dan menimbulkan rangkaian transaksi berikutnya.

Perlindungan preventif idealnya dilakukan sebelum suatu transaksi terjadi melalui pemeriksaan terhadap status perkawinan, status harta, serta kewenangan pihak yang akan melakukan perbuatan hukum. Dalam konteks pertanahan, pencegahan menjadi semakin penting karena perubahan data hak dapat menimbulkan konsekuensi lanjutan terhadap objek dan pihak-pihak lain. Oleh karena itu, keterbukaan mengenai status perkawinan dan status harta sebelum proses peralihan mempunyai nilai preventif yang besar. Semakin baik pemeriksaan dilakukan sejak awal, semakin kecil kemungkinan terjadi sengketa dan semakin mudah hak pasangan terlindungi tanpa harus menunggu proses *litigasi* yang panjang.

Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 191/Pdt.G/2019/PN SDA memperlihatkan bentuk perlindungan hukum represif ketika tindakan terhadap harta bersama telah dilakukan tanpa melibatkan istri. Dalam perkara tersebut, pengadilan memeriksa keabsahan hubungan perkawinan, status tanah, dasar perolehan tanah, Akta Pernyataan Pemilikan Bersama, serta ada atau tidaknya persetujuan Penggugat. Perlindungan tidak diberikan hanya karena Penggugat berkedudukan sebagai istri,

tetapi diberikan setelah pengadilan memastikan bahwa perkawinan sah, tanah diperoleh selama perkawinan dan merupakan harta bersama, serta tindakan terhadap tanah tersebut berpotensi atau terbukti mengurangi hak Penggugat. Pendekatan tersebut menunjukkan bahwa perlindungan hukum tetap didasarkan pada pembuktian.

Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 18/Pdt.G/2013/PN.LBj memberikan dimensi yang berbeda dalam perlindungan hukum karena menekankan pentingnya memastikan terlebih dahulu objek yang disengketakan benar-benar merupakan harta bersama. Majelis Hakim tidak menerima seluruh klaim mengenai harta bersama secara otomatis, tetapi memeriksa objek satu per satu berdasarkan bukti kepemilikannya. Beberapa objek dinyatakan sebagai harta bersama, sedangkan objek tertentu tidak dinyatakan sebagai harta bersama karena terbukti merupakan milik pihak lain. Perkara ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum harus diberikan secara tepat terhadap hak yang benar-benar terbukti dan tidak boleh berkembang menjadi pembenaran terhadap setiap klaim pasangan.

Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 246/Pdt.G/2021/PN Plg merupakan perkara yang paling dekat dengan fokus penelitian karena menyangkut tanah dan bangunan yang diperoleh pada masa perkawinan dan dinyatakan sebagai harta bersama. Dalam perkara tersebut, Tergugat II melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat I tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat. Majelis Hakim menggunakan Pasal 35 dan Pasal 36 Undang-Undang Perkawinan untuk menilai status objek dan kewenangan pihak yang melakukan pengikatan jual beli. Pengadilan kemudian menyatakan tindakan tersebut sebagai perbuatan melawan hukum dan pengikatan jual beli dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dengan konsekuensi tertentu terhadap penguasaan sertifikat dan objek tanah.

Perkara Palembang juga menunjukkan bahwa perlindungan represif menjadi bermakna apabila tidak berhenti pada pernyataan bahwa suatu tindakan telah melanggar hukum, tetapi mampu memberikan pemulihan konkret terhadap hak pihak yang dirugikan. Dalam perspektif Satjipto Rahardjo, putusan tersebut dapat dipahami sebagai bentuk pengayoman represif karena hukum bekerja setelah hak pasangan terganggu dan pengadilan menggunakan kewenangannya untuk memulihkan kedudukan pihak yang dirugikan. Meskipun demikian, perlindungan represif memiliki keterbatasan karena pasangan harus mengetahui adanya tindakan tersebut, mengumpulkan bukti, mengajukan gugatan, menjalani proses persidangan, dan menunggu putusan. Kondisi ini menunjukkan perlunya penguatan mekanisme preventif agar perlindungan tidak baru bekerja setelah pelanggaran terjadi.

Sebagai teori pendukung, teori hukum progresif digunakan untuk melihat bahwa hukum tidak semata-mata harus menghasilkan kepastian prosedural, tetapi juga harus memberikan manfaat dan keadilan. Dalam konteks perlindungan pasangan terhadap harta bersama, hukum harus mampu menjawab kebutuhan konkret pihak yang haknya terancam atau dirugikan. Karena itu, penerapan ketentuan hukum tidak boleh berhenti pada pemeriksaan formal terhadap dokumen, melainkan harus memperhatikan

status harta, hubungan perkawinan, kewenangan pihak yang melakukan tindakan, kepentingan pasangan yang tidak memberikan persetujuan, serta keadaan pihak ketiga. Pendekatan tersebut memungkinkan hukum menjalankan fungsi perlindungan secara lebih substantif dan tidak sekadar prosedural.

Berdasarkan keseluruhan analisis, perlindungan hukum terhadap pasangan akibat peralihan hak atas tanah harta bersama tanpa persetujuan tersedia dalam dua bentuk, yaitu perlindungan preventif dan perlindungan represif. Perlindungan preventif bersumber terutama dari Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 melalui pengakuan atas harta bersama dan keharusan adanya persetujuan kedua pasangan. Perlindungan represif diwujudkan melalui mekanisme gugatan dan putusan pengadilan sebagaimana tercermin dalam Putusan PN Sidoarjo Nomor 191/Pdt.G/2019/PN SDA, Putusan PN Labuan Bajo Nomor 18/Pdt.G/2013/PN.LBj, dan Putusan PN Palembang Nomor 246/Pdt.G/2021/PN Plg. Ketiga perkara tersebut menunjukkan bahwa perlindungan harus berbasis pembuktian, status objek, kewenangan para pihak, dan keadaan konkret setiap perkara. Berdasarkan teori perlindungan hukum Satjipto Rahardjo, perlindungan secara normatif telah tersedia, tetapi efektivitas perlindungan preventif masih perlu diperkuat agar hukum tidak hanya hadir setelah terjadi pelanggaran.

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 191/Pdt.G/2019/PN SDA, Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 18/Pdt.G/2013/PN.LBj, dan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 246/Pdt.G/2021/PN Plg, dapat disimpulkan bahwa peralihan atau pengikatan hak atas tanah yang merupakan harta bersama tidak dapat hanya didasarkan pada nama yang tercantum dalam sertifikat, tetapi harus memperhatikan waktu dan dasar perolehan tanah serta status perkawinan para pihak. Apabila tanah terbukti sebagai harta bersama, tindakan hukum terhadapnya harus memperhatikan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 yang pada prinsipnya mensyaratkan persetujuan kedua pasangan. Dalam pembuatan Akta Jual Beli (AJB), PPAT wajib memeriksa identitas para pihak, status dan data yuridis tanah, dokumen pendukung, kewenangan pihak yang bertindak, serta persetujuan pasangan apabila objek merupakan harta bersama, sekaligus mengikuti Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 beserta lampirannya mengenai bentuk dan tata cara pembuatan akta. Ketiga putusan tersebut juga menunjukkan bahwa AJB dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) memiliki fungsi dan akibat hukum yang berbeda. AJB merupakan akta PPAT dalam pelaksanaan jual beli untuk pendaftaran peralihan hak, sedangkan PPJB merupakan perjanjian pendahuluan yang tidak secara langsung mengalihkan hak atas tanah. Oleh karena itu, akibat hukum peralihan atau pengikatan hak atas tanah harta

bersama tanpa persetujuan pasangan tidak hanya ditentukan berdasarkan dokumen yang digunakan, tetapi juga berdasarkan status objek, dasar perolehan, bentuk perbuatan hukum, kewenangan pihak yang bertindak, persetujuan pasangan, dan keadaan konkret setiap perkara.

Perlindungan hukum terhadap pasangan atas peralihan atau pengikatan hak atas tanah harta bersama tanpa persetujuan dapat dilakukan melalui perlindungan preventif dan represif. Perlindungan preventif dilakukan sebelum perbuatan hukum melalui pemeriksaan status objek, status perkawinan, kewenangan para pihak, dokumen pertanahan, serta persetujuan pasangan, termasuk pemeriksaan yang dilakukan PPAT sebelum membuat AJB. Sementara itu, perlindungan represif diberikan setelah perbuatan hukum terjadi dan menimbulkan kerugian atau mengganggu hak pasangan melalui mekanisme penyelesaian sengketa di pengadilan. Putusan Nomor 191/Pdt.G/2019/PN SDA menunjukkan perlindungan terhadap pasangan atas tindakan hukum terhadap harta bersama tanpa melibatkan pasangan; Putusan Nomor 18/Pdt.G/2013/PN.LBj menegaskan bahwa status harta bersama harus dibuktikan berdasarkan objek dan hak para pihak; sedangkan Putusan Nomor 246/Pdt.G/2021/PN Plg menunjukkan bahwa perlindungan dapat diberikan sejak tahap pengikatan jual beli apabila dilakukan terhadap harta bersama tanpa melibatkan pasangan dan merugikan haknya. Dengan demikian, perlindungan hukum harus dimulai sejak pemeriksaan sebelum akta atau perjanjian dibuat, penghormatan terhadap persetujuan pasangan, hingga penyelesaian melalui pengadilan apabila terjadi pelanggaran hak, dengan tetap memperhatikan kepastian hukum, kedudukan pihak ketiga, serta bukti dan keadaan konkret setiap perkara.

DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* Djambatan, Jakarta, 2008.
- “Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Milik Atas Tanah sebagai Harta Bersama Tanpa Persetujuan Suami atau Istri di Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak.” *Jurnal Hukum Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura* 4, no. 1 (2015).
- Hadiyanto, Ide Prima. “Tinjauan Hukum Hak Menjual oleh Pemilik Tanah yang Berasal dari Harta Bersama.” *FENOMENA* 21, no. 1 (2023).
- Hilman Hadikusuma. *Hukum Perkawinan Indonesia Menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama*. Bandung, Mandar Maju. 2022.
- Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Kristanto, Albert dan Liliana Tedjosaputro. “Perlindungan Hukum terhadap Harta Bersama yang Dijamin Tanpa Persetujuan Suami/Istri.” *Jurnal JURISTIC* 1, no. 1 (2020).
- Lambe, David Efratha dan Tjempaka. “Implikasi Yuridis Akta Jual Beli Harta Bersama Tanpa Persetujuan Pasangan: Menakar Tanggung Jawab PPAT.” *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 14, no. 5 (2026).

Listi, Anas Tiya, Iron Fajrul Aslami, dan Safiulloh. "Implikasi Yuridis terhadap Peralihan Hak Atas Tanah dari Harta Bersama Tanpa Persetujuan Suami/Istri Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997." *Jurnal Dimensi Hukum*.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai Atas Tanah.

Peraturan Perundang-undangan

R. Soeroso, Pengantar Ilmu Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.

Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000.

Santoso, Urip. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.

Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000.

Satrio Juswito, S.H., *Hukum Harta Perkawinan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991

Satrio, J. *Hukum Harta Perkawinan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.

Soeroso, R. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2006.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.