

TESIS

**KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DALAM HARTA BERSAMA DAN
AKIBAT HUKUMNYA BILAMANA TERJADI PERCERAIAN**



OLEH:

SYARIFAH AMALIA BIN TAHIR

NIM. 031924253033

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS AIRLANGGA

SURABAYA

2022

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah disetujui,

Tanggal 10 Januari 2022

Oleh:

Pembimbing Ketua,



Dr. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., M.H.
NIP. 196702261993032001

Pembimbing Kedua,



Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H.
NIP.19800320200050120

Mengetahui:

**Koordinator Program Studi Magister
Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas
Airlangga**



Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H.
NIP.19800320200050120

**Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji, pada
tanggal 10 Januari 2022**

PANITIA PENGUJI TESIS:

Ketua : Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.

Anggota : 1. Dr. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., M.H.

2. Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H.

3. Erni Agustin, S.H., LL.M.

4. Oemar Mochtar, S.H., M.Kn.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

- ❖ Nama : SYARIFAH AMALIA BIN TAHIR
- ❖ N I M : 031924253033
- ❖ Alamat/No. Tlp. : 082233441143

dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatas namakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (plagiarism) dari hasil karya orang lain. Tesis ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Airlangga, maupun di Perguruan Tinggi lainnya;
2. Dalam Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar kepustakaan;
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis Tesis ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma pengaturan yang berlaku di Universitas Airlangga.

Surabaya, 27 Agustus 2021

Yang membuat pernyataan,



NIM. 031924253033

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23 Tentang *Burgerlijk Weetboek Voor Indonesie*.

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Tahun Nomor 3019).

Undang-undang Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 186, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6401).

Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1975 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3050).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 3746).

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630).

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam.

DAFTAR PUTUSAN PENGADILAN

Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 297/Pdt.G/2017/PN.Tng

Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur Nomor 4523/Pdt.G/2017/PA.JT

Putusan Pengadilan Agama Depok Nomor 1143/Pdt.G/2017/PA.Dpk

Putusan Pengadilan Agama Cikarang Nomor 2390/Pdt.G/2017/PA.Ck

Putusan Pengadilan Agama Brebes Nomor 1048/Pdt.G/2009/PA.Bbs.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 559/Pdt.G/2016/PN.Jk.Pst.

ABSTRAK

Harta merupakan tolak ukur kekayaan manusia, yang dapat digunakan untuk berbagai kebutuhan dan tujuan, namun fungsi utama dari harta sendiri tentu untuk bertahan hidup. Harta sendiri merupakan benda yang dapat terdiri dari bermacam-macam jenis dan bentuk, selama benda tersebut memiliki nilai ekonomis. Pada hakikatnya, setiap manusia pasti memiliki harta kekayaannya masing-masing yang dapat dengan bebas dikuasai dan dimiliki tanpa campur tangan orang lain. Namun, terdapat konsep harta yang dikuasai secara bersama-sama atau kolektif, salah satunya yaitu ketika seseorang melakukan perkawinan sehingga terbentuknya harta bersama di dalam perkawinan. Harta bersama yang dikuasai dan dimiliki secara bersama-sama di dalam perkawinan tentu akan berdampak pada pembagiannya ketika perkawinan yang dilakukan putus, salah satu penyebabnya dikarenakan perceraian. Harta yang memiliki nilai ekonomis tentu tak jarang menimbulkan konflik terkait pembagiannya di muka pengadilan, khususnya pembagian harta bersama yang disebabkan oleh perceraian. Salah satu jenis benda yang memiliki nilai ekonomis tinggi adalah tanah, mengingat harga tanah semakin meningkat dari waktu ke waktu. Tak jarang suami dan isteri memohonkan sebidang tanah yang dimiliki sebagai harta bersama di dalam perkawinan, dibandingkan dengan benda lainnya. Tanah diatur di dalam peraturan perundang-undangan dengan sangat kompleks dan rinci terkait konsep kepemilikannya yang menitikberatkan sertipikat sebagai alat bukti hak dengan melihat pada nama yang tercantum di dalamnya. Hal tersebut bertentangan dengan konsep harta bersama yang mengabaikan konsep kepemilikan berupa bukti tertulis. Hakim dalam memutuskan pembagian harta bersama berupa hak atas tanah, seringkali mempertimbangkan besaran kontribusi yang diberikan suami dan isteri dalam usaha untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga. Penelitian ini merupakan penelitian hukum yang menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus.

Kata kunci: Harta bersama, perceraian, hak atas tanah

ABSTRACT

Asset is a measure of the wealth of humans, which can be used for a variety of needs and purposes, but the main function is to survive. Asset itself can be in variety kinds and shapes, as long as it has economic value. Essentially, everyone surely has their own asset that can be freely controlled and possessed without the interference of others. However, the concept of a jointly or collective asset is when someone enters into marriage and thus creates a common asset within the marriage. a joint asset that is seized and held together in marriage is bound to affect its share when a marriage breaks up, one of the reasons is divorcement. Economic value of asset certainly creates conflicts over their former trial divisions, especially the joint asset caused by divorce. One type of object that has a high economic value is land and the price increases over time. It is very common for a husband and wife to request a piece of land that is owned as a joint asset in marriage, compared with anything else. The land was governed in the regulations of the law in great complexity and in detail regarding the concept of its ownership that emphasized the certificate to a title of rights by looking at the name on it. This goes against the notion of joint asset that ignore the idea of ownership of written evidence. The judge in deciding the joint asset of property rights on land, often considering the contribution of husband and the wife make in a marriage. This research is a doctrinal research type of research method, and also used statue approach, conceptual approach, and case approach.

Keywords: Joint asset, divorcement, rights of land

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Allah SWT atas segalanya yang telah diberikan kepada penulis hingga hari ini, sehingga di titik ini penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DALAM HARTA BERSAMA DAN AKIBAT HUKUMNYA BILAMANA TERJADI PERCERAIAN”. Adapun maksud dan tujuan dari penyusunan tesis ini adalah sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan Pendidikan Strata Dua (S2) Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Airlangga. Selain untuk memenuhi syarat dalam mencapai gelar Magister Kenotariatan, dalam pembuatan dan penyelesaian tulisan ini juga untuk dapat menyumbangkan sesuatu yang bermanfaat bagi kalangan akademisi, penegak hukum, serta masyarakat, khususnya kepada almamater tercinta Universitas Airlangga Surabaya.

Penulis tidak mampu menyelesaikan tulisan ini sendiri tanpa bantuan dari orang-orang terkasih. Adapun bantuan-bantuan tersebut berupa dukungan dan bimbingan. Sehingga dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Iman Prihandono, S.H., M.H., LL.M., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, yang lewat kebijakan telah memberikan banyak bantuan sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan tesis ini.
2. Ibu Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H. selaku ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Airlangga sekaligus sebagai Dosen Pembimbing ke-

II dari penulis, yang telah menjalankan dua peran dengan sangat baik dan maksimal sehingga mampu membantu penulis untuk menyelesaikan penulisan tesis ini di tengah kesibukan beliau.

3. Ibu Dr. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Utama dari penulis, yang di tengah kesibukan beliau sebagai pengajar namun selalu menyempatkan waktu beliau untuk membimbing serta mengingatkan penulis dalam penyusunan tesis ini. Beliau bahkan selalu merespon penulis dengan sangat cepat, sehingga penulis bisa dengan mudah menyelesaikan penulisan tesis ini tepat waktu.
4. Bapak Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H., Ibu Erni Agustin, S.H., LL.M., dan Bapak Oemar Mochtar, S.H., M.Kn. selaku Dosen Penguji dari penulis, yang telah memberikan kritik, masukan serta arahan yang sangat bermanfaat sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan tesis ini secara maksimal.
5. Guru Besar, Bapak dan Ibu Dosen Pengajar lainnya di Fakultas Hukum Universitas Airlangga, khususnya Program Studi Magister Kenotariatan yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, yang telah mendedikasikan waktu dan ilmunya dengan sangat baik sehingga penulis mampu berada di tahap ini.
6. Bapak dan Ibu Staf Akademik Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Airlangga yang selama ini telah membantu kelancaran proses perkuliahan serta urusan administrasi penulis selama menempuh pendidikan di Universitas Airlangga.

7. Fahmi Bin Tahir dan Ansye Sitaneley selaku orang tua terkasih dan tersayang dari penulis, yang paling berkontribusi besar dalam pencapaian penulis. Sosok orang tua hebat yang tidak sempat mengenyam pendidikan tinggi, namun mampu mendidik penulis sebagai anak hingga mampu menyanggah gelar Magister.
8. Astri Fitria Bin Tahir dan Novryanti Bin Tahir selaku saudara kandung dari penulis, yang telah memberikan dukungan positif di tengah kesibukan keduanya sebagai ibu dari keponakan-keponakan saya, sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan tesis ini.
9. Ama Liesda Tetanel, Inge Sitaneley, Bryan Tjoanda, Dylan Tjoanda, dan Nadia Attamimi selaku keluarga penulis yang tinggal satu atap bersama penulis selama penulis mengenyam pendidikan di Universitas Airlangga.
10. Seluruh keluarga besar penulis lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu-persatu, yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis selama ini.
11. Adam Sulaiman, S.T. selaku sahabat penulis sejak kecil, yang sejak S1 membantu penulis dalam segala hal mengenai komputerisasi yang tidak penulis pahami demi kelancaran penulisan tesis ini.
12. Annisa Saarah Faramidha, selaku sahabat terbaik penulis yang selalu memberikan dukungan dan waktunya untuk menemani penulis di dalam suka maupun duka penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan tesis ini dengan maksimal.

13. Maria Apritisya Viana, Yunida Trisyana, May Mariati, Kirana Wahyuning, Hapsari Hadir dan SH Tatik, selaku sahabat penulis yang terbentuk di dalam grup *Ace Of Angel*, yang selalu mendukung penulis dan tidak pernah pergi dari sisi penulis.
14. Joey Josua Pattiwael, Mada Ali Haykal, Revi Syawal, Rizki Tama, Ferdiansyah Tri, M. Afrizal, Iqbal Suhardi, Ega Prayudha dan Elvin Pramana selaku sahabat-sahabat penulis sejak S1 yang selalu membantu dan memberikan dukungan kepada penulis.
15. Kepada anggota-anggota grup Agen Rahasia dan Pejuang MKn yaitu Robby Aulia, Lailatul Jannah, Desti Astanti, Annisa Setiadi, Mirzalino Dilapanga, Diyan Ricky, Nanik Mahmudah, dan lainnya yang telah memberikan dukungan serta hiburan selama ini.
16. Kepada seluruh teman Angkatan M.Kn UNAIR 2019 kelas pagi yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, yang telah memberikan banyak hal kepada penulis berupa dukungan, semangat, bantuan dan kenangan indah yang tetap tercipta meskipun di tengah pandemi, sehingga kita semua terhalang untuk dapat belajar secara tatap muka.
17. Kepada pihak-pihak lain yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik dan mampu menyandang gelar magister.

Selain ucapan terima kasih yang secara tulus penulis ucapkan kepada pihak-pihak yang telah memberikan kontribusi, penulis juga memohon maaf sebesar-besarnya atas

kesalahan dan kekurangan penulis baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Terlepas apa yang telah penulis capai hingga saat ini, tidak membuat penulis menjadi sosok yang besar dan hebat, penulis tetaplah manusia yang sama di mata tuhan dan tidak luput dari kesalahan dan kekurangan. Tesis ini masih jauh dari kata sempurna, bahkan terdapat banyak kekurangan. Namun penulis tetap berharap bahwa lewat tulisan sederhana ini mampu memberikan banyak manfaat dan mudah dipahami bagi siapapun yang membaca tesis ini.

Surabaya, 10 Januari 2022
Penulis,

Syarifah Amalia Bin Tahir

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....	v
DAFTAR PUTUSAN PENGADILAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I: PENDAHULUAN	1
Latar Belakang Masalah.....	1
Rumusan Masalah	9
Tujuan Penelitian	10
Manfaat Penelitian	10
Metode Penelitian	10
1.5.1 Tipe Penelitian.....	10
1.5.2 Pendekatan Penelitian.....	11
1.5.3 Sumber Bahan Hukum	12
1.5.4 Pengumpulan Bahan Hukum	14
1.5.5 Analisis Bahan Hukum	14
Pertanggungjawaban Sistematis	15
BAB II: KONSEP KEPEMILIKAN HARTA BERSAMA BERUPA HAK ATAS TANAH DALAM PERKAWINAN.....	17
2.1 Pengertian dan Pengaturan Harta Benda Perkawinan	17
2.1.1 Pengertian Harta Benda Perkawinan.....	17

2.1.2 Karakteristik Harta Benda Perkawinan.....	18
2.1.3 Kedudukan Pengaturan Harta Benda Perkawinan	21
2.2 Pengertian dan Pengaturan Hak Atas Tanah.....	31
2.2.1 Pengertian dan Macam Hak Atas Tanah	31
2.2.2 Kedudukan Hak Atas Tanah	34
2.3 Kedudukan Sertipikat Hak Atas Tanah dalam Harta Benda Perkawinan	40
2.3.1 Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak	40
2.3.2 Pembuktian Sertipikat dalam Harta Benda Perkawinan	43
BAB III: <i>RATIO DECIDENDI</i> HAKIM DALAM PUTUSAN PENGADILAN	
MENGENAI PEMBAGIAN HARTA BERSAMA BERUPA HAK ATAS	
TANAH	46
3.1 Akibat Hukum Perceraian terhadap Harta Benda Perkawinan	46
3.1.1 Pengertian dan Alasan Perceraian	46
3.1.2 Konsep Pembagian Harta Bersama disebabkan Perceraian	51
3.2 Analisis Putusan Pengadilan dalam Harta Bersama Berupa Hak Atas Tanah	54
3.2.1 Putusan Pengadilan dengan Pembagian Secara Sama Rata.....	54
3.2.2 Putusan Pengadilan dengan Pembagian Secara Proporsional	67
BAB IV: PENUTUP	85
4.1 Kesimpulan.....	85
4.2 Saran	86
DAFTAR BACAAN	89